



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



**PROJETO BÁSICO**

**1. OBJETO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.

**2. JUSTIFICATIVA**

A Secretaria Municipal de Educação Básica tem como principal objetivo garantir o acesso à educação de qualidade para todas as crianças do município, promovendo um ambiente adequado para o desenvolvimento educacional e social dos alunos. Nesse sentido, torna-se necessária a ampliação da estrutura física da Escola de Ensino Infantil Frei Osmundo, visando atender à crescente demanda por vagas e proporcionar um espaço adequado para o ensino e aprendizado das crianças da comunidade.

Diante do aumento no número de matrículas e da limitação do espaço físico atual, verificou-se a necessidade de locação de um imóvel que atenda aos requisitos básicos de infraestrutura e segurança, possibilitando a criação de um anexo para a escola. Esse anexo permitirá a organização de turmas de forma mais adequada, garantindo um ambiente confortável e propício para o desenvolvimento das atividades pedagógicas.

A escolha do imóvel a ser locado será realizada com base em critérios técnicos e pedagógicos, considerando aspectos como localização estratégica, acessibilidade, ventilação, iluminação, condições sanitárias e possibilidade de adaptação para atender às normas vigentes da educação infantil. Além disso, a locação se apresenta como uma solução viável e mais ágil em comparação à construção de novas instalações, permitindo que a ampliação seja realizada de forma imediata, atendendo às necessidades emergenciais da rede municipal de ensino.

Portanto, a locação do imóvel para funcionamento do anexo da Escola de Ensino Infantil Frei Osmundo é uma medida essencial para assegurar o direito à educação das crianças, proporcionando um espaço seguro e adequado para o aprendizado, além de contribuir para a melhoria da qualidade do ensino oferecido pelo município. Dessa forma, solicitamos a aprovação da locação do referido imóvel, a fim de garantir a continuidade do atendimento educacional de maneira eficaz e organizada.

A locação do imóvel terá vigência de 11 meses para exercício financeiro de 2025, visto quem assim se garantirá a estabilidade e continuidade dos trabalhos administrativos daquela casa.

Considerando que a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu artigo 175,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



condicionou a prestação de locação de imóvel à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende a presente Inexigibilidade de Licitação encontrasse fundamentada no artigo 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

### **BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO**

Sobre a necessidade do serviço buscamos um imóvel, bem localizado, que atenda às necessidades do núcleo de atendimento, haja vista que esta contratação é ideal para tal finalidade. Assim este órgão conseguirá sanar suas demandas com êxito, e dar celeridade aos processos em andamento. No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento de Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

### **3. RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE**

A razão para a escolha do executante para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de anexo da Escola de Ensino Infantil Frei Osmundo, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação Básica, pode ser baseada em diversos fatores, que incluem:

**Necessidade de Ampliação de Espaço:** A locação de um imóvel é necessária devido à demanda de espaço adicional para garantir o atendimento adequado aos alunos da Escola de Ensino Infantil Frei Osmundo, principalmente se houver superlotação ou estrutura insuficiente nas instalações atuais.

**Atendimento à Legislação:** A escolha do imóvel pode ser fundamentada na necessidade de cumprir com normas e regulamentos estabelecidos pela legislação municipal ou estadual para garantir o atendimento às exigências legais relacionadas à educação infantil e infraestrutura.

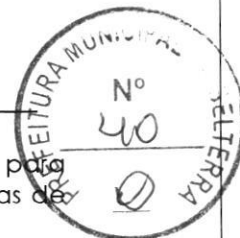
**Proximidade e Acessibilidade:** A locação de um imóvel pode ser feita com base em sua localização estratégica, garantindo fácil acesso aos alunos, professores e funcionários, além de ser de fácil acesso para a comunidade atendida pela escola.

**Condições do Imóvel:** O imóvel selecionado atende às condições necessárias para ser adaptado ao funcionamento de uma unidade escolar, como acessibilidade, segurança, infraestrutura adequada, ventilação, iluminação e áreas externas para atividades.

**Custo-benefício:** A escolha do executante pode ser fundamentada pela análise de custo-benefício, levando em consideração o custo da locação e as condições oferecidas pelo imóvel em relação à necessidade de expansão da capacidade educacional, dentro do orçamento da Secretaria Municipal de Educação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



**Rapidez e Eficiência:** A locação de um imóvel pode ser uma solução mais ágil para suprir a necessidade de espaço, especialmente se não for viável realizar obras de ampliação nas instalações existentes no momento.

Esses fatores são importantes para garantir que o imóvel alugado atenda plenamente as necessidades da Secretaria Municipal de Educação Básica, permitindo o funcionamento adequado da escola e o atendimento adequado às crianças da educação infantil.

No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento de Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Justificando a com base da localização do imóvel constante na pasta da locadora **Francisca das Chagas Lira da Silva** inscrito no CPF nº **714.986.052-49**, este que tem capacidade neste tipo de prestação de serviço, que fazem constar anexo a esta demanda, demonstrando assim beneficie a esta municipalidade a sua contratação.

A natureza da presente contratação é para a futura locação de um imóvel para o funcionamento do anexo da escola Frei Osmundo, caracterizado pela INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, dada a presença dos requisitos, para executar serviços de locação ao município, cujo enquadramento legal se amolda aos termos do 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 vejamos.

#### **JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A proposta apresentada propõe-se, que o valor da prestação da locação, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais).

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com **Francisca das Chagas Lira da Silva** inscrito no CPF nº **714.986.052-49**, levando em consideração a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



localização, o estado de conservação do móvel a ser locado, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

**4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES;**

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                  | UND | QTD | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----------------|---------------|
| 01   | LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA. | MÊS | 11  | R\$ 2.000,00   | R\$ 22.000,00 |

**DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE FINANCEIRA**

**4.1** O valor da prestação de serviços auditoria, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

**5. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS;**

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.

**OBJETIVO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Localização: O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, preferencialmente próximo a transporte público e serviços essenciais.

- - Sala de Estar,
  - - QUARTO 01
  - - QUARTO 02
  - - QUARTO 03
  - - COZINHA
  - - PONTO COMERCIAL
  - - BANHEIRO 01
  - - BANHEIRO 02
  - - ÁREA LATERAL
  - - ÁREA FUNDOS.
- **Condições do imóvel:**
- - Estar em bom estado de conservação, com manutenção regular.
  - - Apresenta padrões de segurança exigidos pela legislação vigente.
- **Infraestrutura:**
- - Sistema de climatização (ar condicionado ou ventilação).
  - - Iluminação adequada.
  - - Rede elétrica funcionando.
  - - Estacionamento (se possível).

### PRAZO DE LOCAÇÃO

O contrato de locação deverá ter duração de 11 MESES com possibilidade de renovação, conforme necessidade do Núcleo de atendimento.

### 6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas no instrumento contratual;
- b. Fiscalizar a realização dos serviços, através de sua unidade competente, podendo, em decorrência, solicitar providências da contratada, que atenderá ou justificará de imediato sendo que o não atendimento sujeitará a contratada as penalidades e/ou generalidades prevista em Lei.
- c. Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso imediato.
- d. Realizar as manutenções estruturais necessárias que não sejam de responsabilidade do locatário.
- e. Fornecer todos os documentos legais que comprovem a regularidade do imóvel e da propriedade.

### 7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a. Manter o imóvel em boas condições durante o período da locação, promovendo a limpeza e a conservação do espaço.
- b. Realizar as manutenções necessárias que não sejam responsabilidade do locador.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



c. Permitir a visitação periódica do Núcleo de atendimento para avaliação das condições do imóvel.

## **8. DA FISCALIZAÇÃO**

a. A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria ou Cláusula Contratual, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da CONTRATADA.

b. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

c. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

d. O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Termo de Referência e da proposta da CONTRATADA.

e. Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

## **9. DA FORMA DE PAGAMENTO**

a. A Contratada deverá apresentar nota fiscal para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.

b. Para efeito de cada pagamento, a nota fiscal/fatura deverá estar acompanhada das certidões de Habilitação.

c. A SEMEB reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não estiverem em perfeitas condições de desempenho ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.

d. A SEMEB poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Contratado, nos termos da Lei.

e. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

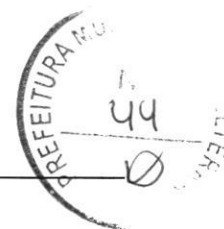
## **10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1** As despesas para a contratação deste objeto para a Secretaria Municipal de Educação Básica (SEMEB) está alinhada diretamente com o planejamento estratégico para o ano de 2025 e das dotações orçamentárias a seguir:

- 12.365.0005.2098.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL CRECHE.
- 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA.
- 12.365.0005.2099.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL PRÉ-ESCOLAR.
- 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



## 11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

**11.1** O contrato terá vigência de 11 meses para o exercício de 2025, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes e nos limites e condições estabelecidas pela Lei 14.133/21, desde que a contratada tenha cumprido fielmente as cláusulas contratuais.

## 12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**12.1** Serão estabelecidas as sanções aplicáveis à empresa contratada no caso da não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico.

## 13. DOCUMENTAÇÃO REQUISITADA

**13.1** Fora requisitando da empresa acima qualificada a seguinte documentação:  
**Enfatizo que a locatária se trata de pessoa física e não empresa.**

- I. Habilitação Jurídica, Fiscal, Trabalhista e Econômica
  - a) Documento de identificação (RG e CPF) dos sócios/proprietários;
  - b) Certidões que comprovem regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal, da sede do proponente;
  - c) Prova de regularidade para com a fazenda Federal, referente à certidão negativa conjunta de débito expedida pela Secretaria da Receita Federal e Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
  - d) Prova de regularidade fiscal junto ao FGTS;
  - e) Regularidade Trabalhista comprovada através da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.

## 14. CONCLUSÃO

**14.1** Desta forma, entendendo estarem presentes todos os requisitos para a contratação pretendida, por meio de inexigibilidade de Licitação, submetemos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.

**14.2** O contrato deverá estar em conformidade com a legislação vigente sobre locação de imóveis.

Belterra, 05 de fevereiro de 2025.

DIMAIMA NAYARA SOUSA Assinado de forma digital por DIMAIMA NAYARA SOUSA  
MOURA:6977862025 NAYARA SOUSA  
3 MOURA:69778620253

Dimaima Nayara Sousa Moura  
Secretária Municipal de Educação Básica  
Decreto nº002/2025