



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO/SOME.

2. JUSTIFICATIVA

A Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME desempenha um papel essencial no suporte aos profissionais da educação que atuam em regime de ensino modular, garantindo-lhes um local adequado para descanso, planejamento pedagógico e permanência durante o período letivo. No entanto, o imóvel anteriormente utilizado para esse fim não se encontra mais em condições adequadas, devido às limitações de sua estrutura física, comprometendo a segurança, o conforto e o bem-estar dos professores.

Diante dessa realidade, a locação de um novo imóvel torna-se necessária para garantir a continuidade das atividades dos docentes, proporcionando um ambiente adequado ao descanso e ao planejamento de suas atividades pedagógicas.

A necessidade de cooperação fundamenta-se na inexistência de um espaço próprio na estrutura da administração pública municipal que possa atender às exigências da Casa dos Professores do SOME. A Secretaria Municipal de Educação Básica (SEMEB) não dispõe de um imóvel com infraestrutura compatível para a realocação desse espaço, tornando inviável a manutenção das atividades em outro prédio público.

Nesse contexto, a locação de um imóvel particular para o funcionamento da Casa dos Professores do SOME se justifica plenamente e está amparada pelo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação nos casos em que há impossibilidade de concorrência, como ocorre na escolha de um imóvel específico para atender às necessidades da administração pública. De acordo com essa legislação, a locação direta de um imóvel pode ser realizada desde que sua escolha seja devidamente justificada, considerando critérios como localização estratégica, adequação estrutural, acessibilidade, segurança e vantagem para o interesse público.

O Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM/PA) orienta que a inexigibilidade pode ser aplicada em contratações de imóveis para órgãos públicos, desde que a decisão seja baseada na demonstração da necessidade da transação, na compatibilidade do imóvel com as finalidades pretendidas e





na comprovação de que a escolha representa a melhor alternativa para a administração. Nesse sentido, a escolha do imóvel a ser locado deve levar em consideração alguns fatores fundamentais, tais como:

- 2.1** Infraestrutura compatível com as normas de segurança, higiene, ventilação e iluminação adequadas;
- 2.2** Acessibilidade para professores com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas vigentes;
- 2.3** Localização estratégica, dentro do perímetro rural do município, que facilite o deslocamento e a integração dos profissionais da educação.

Além de suprir a demanda por um espaço adequado, a locação do imóvel possibilitará a continuidade do suporte aos professores do Sistema Modular de Ensino/SOME, fortalecendo o compromisso da gestão pública com a oferta de educação de qualidade. Com um imóvel adequado, será possível aprimorar as condições de trabalho dos docentes e garantir um ambiente seguro e acolhedor para os profissionais que desempenham um papel fundamental na educação municipal.

Desta forma, a presente contratação se mostra necessária, urgente e completamente justificada, pois visa corrigir uma deficiência estrutural que impede o funcionamento adequado da Casa dos Professores do SOME, ao mesmo tempo em que atende às diretrizes da administração pública no que se refere à valorização e ao bem-estar dos profissionais da educação. Além disso, a solução proposta está em conformidade com a legislação vigente, garantindo transparência e legalidade ao processo de locação, assegurando que a escolha do imóvel seja realizada com base na melhor relação custo-benefício e na satisfação do interesse público.

Portanto, diante da impossibilidade de realocação da Casa dos Professores em um prédio público e considerando a necessidade de um espaço adequado para a continuidade e aprimoramento das condições de trabalho dos docentes, a locação do imóvel para funcionamento da Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME é a alternativa mais viável e estratégica, sendo a única solução capaz de garantir que os profissionais da educação continuem a contar com um espaço adequado para suas atividades.

3. BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO:





- 3.1** A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO/SOME trouxe diversos benefícios à comunidade, garantindo a continuidade e a ampliação dos serviços educacionais oferecidos. A seguir, são destacados os principais benefícios da contratação:
- 3.2** Garantia de moradia adequada para os professores A locação proporcionou um espaço adequado para acomodação dos profissionais da educação, assegurando que tenham um ambiente seguro, confortável e propício ao descanso e preparo para suas atividades pedagógicas.
- 3.3** Ambiente estruturado para apoio aos educadores O imóvel locado conta com dormitórios, salas de convivência e espaços adaptados às necessidades dos professores que atuam no sistema modular, favorecendo sua estadia e bem-estar durante o período letivo.
- 3.4** Apoio à permanência dos professores no município com um espaço estruturado para a moradia dos docentes, a locação contribui para que os profissionais da educação permaneçam em suas funções, reduzindo a evasão e garantindo continuidade no ensino.
- 3.5** Integração com a comunidade escolar A localização estratégica do imóvel facilita o deslocamento dos professores para as unidades escolares onde atuam, promovendo maior integração com a comunidade e fortalecendo os laços com os estudantes e suas famílias.
- 3.6** Valorização dos profissionais da educação Condições adequadas de moradia refletem diretamente na motivação e desempenho dos educadores, resultando em uma melhor qualidade no ensino e na interação com os alunos.
- 3.7** Promoção do bem-estar e suporte pedagógico A presença de uma Casa dos Professores bem estruturada contribui para a qualidade de vida dos docentes, permitindo-lhes um ambiente de descanso adequado, essencial para a manutenção de sua saúde física e mental.
- 3.8** Cumprimento das diretrizes educacionais do município A medida colabora com as diretrizes da administração municipal ao oferecer suporte aos professores do Sistema Modular de Ensino, garantindo que possam desempenhar suas funções de maneira eficiente e com qualidade.
- 3.9** A Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME é um espaço essencial para o suporte aos profissionais da educação, proporcionando um ambiente adequado para descanso e preparação pedagógica. Com a locação de um novo imóvel, será possível garantir que os docentes tenham acesso a uma estrutura segura e adaptada às suas necessidades, assegurando um local apropriado para sua estadia.
- 3.10** Criação de um Ambiente Adequado e Seguro O imóvel anteriormente utilizado para abrigar os professores já não oferece





condições adequadas para atendê-los de forma segura e confortável, devido às limitações de sua infraestrutura. A contratação de um novo imóvel permitirá criar um ambiente mais seguro, confortável e com a infraestrutura necessária para oferecer um suporte adequado aos profissionais da educação.

- 3.11** Promoção da Educação e Qualidade de Ensino A Casa dos Professores desempenha um papel fundamental no apoio aos docentes, indo além da simples hospedagem. O novo espaço permitirá a realização de encontros pedagógicos, reuniões de planejamento, atividades de formação e interação social entre os profissionais, fortalecendo o ensino e a troca de experiências.
- 3.12** Melhoria na Organização e Infraestrutura para os Professores Com a transação de um imóvel adequado, será possível organizar melhor os espaços de convivência, dormitórios, refeitórios e demais instalações essenciais para o bem-estar dos professores. Além disso, poderá haver expansão dos recursos disponíveis, garantindo um ambiente mais acolhedor e funcional.
- 3.13** Impacto Positivo na Qualidade do Ensino A Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME tem um papel fundamental no suporte aos docentes da rede pública de ensino, proporcionando um ambiente adequado para sua estadia e trabalho. Com um novo espaço estruturado, será possível oferecer melhores condições para o desempenho de suas funções, impactando diretamente na qualidade do ensino oferecido aos alunos.
- 3.14** Alternativa Viável e Econômica A locação de um imóvel é uma alternativa viável e econômica para a administração municipal, pois oferece uma solução imediata e eficaz para suprir a necessidade de um espaço adequado para o funcionamento da Casa dos Professores, sem a necessidade de grandes investimentos em reformas estruturais ou construção de novas instalações. Dessa forma, a gestão pública consegue otimizar os recursos disponíveis e garantir melhores condições para os profissionais da educação.
- 3.15** Fortalecimento das Políticas Públicas de Educação A contratação reforça o compromisso da administração municipal com as políticas públicas voltadas à valorização dos professores, alinhando-se às diretrizes governamentais que visam oferecer melhores condições de trabalho aos profissionais da educação.
- 3.16** Aspecto Legal - Inexigibilidade de Licitação A locação de um imóvel específico para abrigar a Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME se fundamenta no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação quando há impossibilidade de concorrência. No caso em questão, a locação de um imóvel específico, com as características necessárias para o



funcionamento adequado da Casa dos Professores, justifica a inexigibilidade, pois a natureza e as especificidades do imóvel fazem com que não haja outras opções viáveis de concorrência. A escolha do imóvel será baseada em critérios como localização, adequação do espaço e condições do imóvel, garantindo que o interesse público seja atendido da melhor forma possível. A aplicação da inexigibilidade está, portanto, em conformidade com a legislação vigente e com as orientações do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM/PA), garantindo a transparência e legalidade do processo de locação.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE A razão para a escolha do executante para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação Básica, pode ser baseada em diversos fatores, que incluem:
 - 4.1 Necessidade de Infraestrutura Adequada: A locação de um imóvel é necessária para garantir um espaço apropriado ao acolhimento e acomodação dos professores do Sistema Modular de Ensino, proporcionando condições adequadas para seu descanso e permanência no município.
 - 4.2 Atendimento à Legislação: A escolha do imóvel pode ser fundamentada na necessidade de cumprimento das normas e disposições estabelecidas pela legislação municipal ou estadual para garantir um ambiente adequado e seguro aos profissionais da educação.
 - 4.3 Proximidade e Acessibilidade: A locação do imóvel pode ser feita com base em sua localização estratégica, garantindo fácil acesso aos professores e promovendo maior eficiência na logística de deslocamento para as unidades escolares.
 - 4.4 Condições do Imóvel: O imóvel selecionado atende às condições necessárias para ser adequado ao funcionamento da Casa dos Professores, incluindo acessibilidade, segurança, infraestrutura adequada, ventilação, iluminação e espaços apropriados para repouso e convivência.
 - 4.5 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 acomodação digna para os docentes, dentro do orçamento da Secretaria Municipal de Educação Básica.
 - 4.6 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 construção ou ampliação das instalações públicas existentes no momento.

Esses fatores são importantes para garantir que o imóvel atenda plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação Básica, permitindo o funcionamento adequado da Casa dos Professores e a acomodação qualificada dos profissionais da educação.

No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 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.

Justificando com base na localização do imóvel constante na pasta do locador Raimunda Feitosa Pedroso inscrito no CPF nº 437.586.732-91, este que tem capacidade, conforme consta anexo a esta demanda, demonstrando assim benefício à municipalidade sua contratação.

A natureza da presente contratação é a locação de imóvel, 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 Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

- 5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO** A proposta apresentada estabelece que, pela prestação do serviço de locação do imóvel destinado ao funcionamento da Casa dos Professores do Sistema Modular de Ensino/SOME, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 483,00 (Quatrocentos e oitenta e três reais).

A justificativa para a acessibilidade deste valor fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- 5.1 Infraestrutura e Condições do Imóvel** – O imóvel atende a todas as exigências necessárias para o funcionamento adequado da Casa dos Professores, incluindo acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação e espaços apropriados para descanso e convivência.



- 5.2** Localização Estratégica – A escolha do imóvel foi baseada em sua localização privilegiada, facilitando o acesso dos professores e garantindo a proximidade com as unidades escolares atendidas.
- 5.3** Custo-benefício – A locação representa uma solução financeiramente viável, considerando a relação entre o valor investido e os benefícios oferecidos, tanto em termos de infraestrutura quanto de conforto e qualidade de vida para os profissionais da educação.
- 5.4** Atendimento à Demanda da Educação – O espaço alugado permite a acomodação adequada dos professores, garantindo um ambiente apropriado para seu repouso e recuperação, o que impacta diretamente na qualidade do ensino oferecido aos alunos.
- 5.5** Rapidez na Implementação – A locação do imóvel possibilita a disponibilidade imediata do espaço, evitando atrasos que poderiam ocorrer na construção ou reforma de um novo prédio, garantindo que os professores tenham condições adequadas de moradia sem interrupções.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com Raimunda Feitosa Pedrosa inscrito no CPF nº 437.586.732-91, levando em consideração a localização e o estado de conservação do imóvel a ser locado, conforme documentos anexados ao processo.

6. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES;

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO/SOME.	MÊS	8	R\$483,00	R\$ 3.864,00
Valor Total SEMEB de R\$ 3.864,00 (três mil oitocentos e sessenta e quatro reais)					

DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE FINANCEIRA

- 6.1** O valor da prestação de locação de imóvel, o contratante pagará o valor mensal de R\$ 483,00 (Quatrocentos e oitenta e três reais) perfazendo o valor global de R\$ 3.864,00 (três mil oitocentos e sessenta e quatro reais).





7. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS; ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO/SOME PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.

OBJETIVO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO/SOME.

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

Condições do imóvel:

- Estar em bom estado de conservação, com manutenção regular.
- Apresenta padrões de segurança exigidos pela legislação vigente.

Infraestrutura:

- Iluminação adequada.
- Rede elétrica funcionando.
- Estacionamento (se possível).

PRAZO DE LOCAÇÃO O contrato de locação deverá ter duração de 08 MESES com possibilidade de renovação, conforme necessidade.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1** Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas no instrumento contratual;
- 8.2** . 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.
- 8.3** . Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso imediato.
- 8.4** . Realizar as manutenções estruturais necessárias que não sejam de responsabilidade do locatário.
- 8.5** . Fornecer todos os documentos legais que comprovem a regularidade do imóvel e da propriedade.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



- 9.1 Realizar as manutenções necessárias que não sejam responsabilidade do locador.
- 9.2 Permitir a visitação periódica para avaliação das condições do imóvel.

10. DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1 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.
- 10.2 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.
- 10.3 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.
- 10.4 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.
- 10.5 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.

11. DA FORMA DE PAGAMENTO

- 11.1 A Contratada deverá apresentar nota fiscal para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.
- 11.2 Para efeito de cada pagamento, a nota fiscal/fatura deverá estar acompanhada das certidões de Habilitação.
- 11.3 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.
- 11.4 A SEMEB poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Contratado, nos termos da Lei.
- 11.5 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.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 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:

UNIDADE: 110401 Secretaria Municipal de Educação Básica
FUNCIONAL: 12.361.0005.2018.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL.

CAT. ECON. : 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA.

CÓDIGO DE APLICAÇÃO: 220 001 FONTE RECURSO: 0 1 00

13. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

13.1. O contrato terá vigência de 08 meses, 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.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 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.

Serão previstas as disposições aplicáveis à pessoa física contratada, nos casos de descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no contrato de aquisição, especialmente a não disponibilização de bens nas condições acordadas ou qualquer violação às cláusulas contratuais, conforme regras previstas no instrumento contratual específico.

As deliberações poderão incluir:

- **Advertência** formal, por escrito;
- **Multa**, conforme estipulado contratualmente, proporcional à infração e à sua gravidade;
- **Rescisão unilateral do contrato** por parte da Administração, nos termos do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021;
- **Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública** municipal pelo prazo de até 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Tais sanções serão aplicadas nos moldes da **Lei Federal nº 14.133/2021**, bem como da legislação complementar aplicável, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou penal decorrente da inadimplência contratual.

15. DOCUMENTAÇÃO REQUISITADA

Fora requisitando da pessoa física acima qualificada a seguinte documentação:

Enfatizo que a locatária se trata de pessoa física e não empresa.

- a) Documento de identificação (RG e CPF)
- 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.
- f) Cadastro no SICAF.

16. CONCLUSÃO

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Educação Básica em assegurar um alojamento adequado, seguro e confortável para os professores do Sistema Modular de Ensino/SOME, a locação do imóvel específico revela-se uma iniciativa estratégica e indispensável para garantir a qualidade do ensino e o bem-estar dos profissionais da educação.

O Sistema Modular de Ensino é fundamental para a oferta educacional em localidades onde a permanência dos docentes por períodos determinados exige infraestrutura apropriada para hospedagem. A disponibilidade de um imóvel que atenda a esses requisitos contribui significativamente para a motivação, a permanência e o desempenho dos professores, refletindo diretamente na qualidade do ensino oferecido aos alunos.

A análise técnica realizada confirmou que o imóvel atende plenamente às exigências necessárias, incluindo localização acessível, estrutura física compatível com o objetivo da locação, boas condições de habitabilidade, segurança e funcionalidade. Além disso, a viabilidade financeira foi cuidadosamente avaliada, garantindo que a contratação ocorra dentro dos





SEMEB - SECRETARIA
MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO BÁSICA



parâmetros econômicos sustentáveis e vantajosos para a Administração Pública.

Dessa forma, verifica-se que estão plenamente atendidos os critérios legais, técnicos e administrativos para a formalização da contratação, com amparo na legislação vigente. A locação do imóvel representa um investimento na valorização dos profissionais da educação, assegurando melhores condições de trabalho e, conseqüentemente, fortalecendo as políticas públicas voltadas ao desenvolvimento educacional do município.

Belterra, 26 de junho de 2025.

DIMAIMA NAYARA SOUSA Assinado de forma digital por DIMAIMA NAYARA SOUSA
MOURA:697786202 NAYARA SOUSA
53 MOURA:69778620253

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