



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Educação e Cultura

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI, PARA INSTALAÇÃO DO MUSEU HISTORICO E CULTURAL DE VARRE-SAI E/OU CASA DO ARTESÃO, CUJAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES E DE LOCALIZAÇÃO TORNAM NECESSÁRIA SUA ESCOLHA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 - A presente justificativa tem por objetivo respaldar a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel urbano situado na zona central do Município de Varre-Sai/RJ, destinado à instalação e funcionamento do Museu Histórico e Cultural Municipal, equipamento público essencial para preservação, proteção e divulgação do patrimônio histórico, cultural e identitário do Município.

2.2 - Considerando que o imóvel localizado na Rua Largo Santa Filomena, nº 98 - Centro - Varre-Sai/RJ apresenta características arquitetônicas, estruturais, históricas e de localização compatíveis e indispensáveis à instalação do referido Museu, não sendo identificado outro imóvel disponível no Município que atenda simultaneamente às exigências técnicas, culturais e funcionais necessárias ao exercício desta política pública;

2.3 - Considerando que a vocação cultural do imóvel, sua inserção estratégica no centro urbano e sua acessibilidade favorecem o acesso democrático da população às atividades culturais e educativas, consolidando-o como local adequado e singular para a implantação do Museu Histórico e Cultural, garantindo maior eficiência administrativa, funcionalidade e preservação do acervo municipal;

2.4 - Considerando que a natureza específica da ocupação exige imóvel com condições únicas, tais como dimensões internas adequadas, possibilidade de instalação de áreas expositivas, reserva técnica, espaço administrativo e atendimento ao público, bem como segurança estrutural compatível com a guarda de acervos históricos, o que inviabiliza a padronização e competição entre diversos imóveis;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

2.5 - Considerando que, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, situação plenamente caracterizada na presente hipótese, diante da necessidade de imóvel com características singulares e adequadas à finalidade cultural proposta;

2.6 - Considerando que o imóvel selecionado encontra-se devidamente adaptado e possui condições técnicas, estruturais e logísticas que atendem de forma satisfatória às demandas operacionais do Museu, assegurando a adequada preservação do acervo histórico municipal e o atendimento qualificado ao público;

2.7 - Diante do exposto e considerando:

- a) a inexistência de imóveis públicos próprios adequados à finalidade;
- b) a necessidade de garantir a preservação e difusão do patrimônio cultural municipal;
- c) o interesse público caracterizado na implantação do Museu Histórico e Cultural;
- d) a inviabilidade de competição em razão da singularidade do imóvel necessário;

2.8 - Conclui-se que resta plenamente caracterizada a inexigibilidade de licitação para locação do referido imóvel, por inviabilidade de competição, nos termos da Lei nº 14.133/2021, assegurando a continuidade e o fortalecimento das políticas públicas de cultura e preservação histórica do Município de Varre-Sai/RJ.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Item	Descrição	Unid.	Quant.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NO LARGO SANTA FILOMENA, PARA INSTALAÇÃO DO MUSEU HISTÓRICO E CENTRO CULTURAL. a) Trata-se de imóvel com características compatíveis ao uso institucional e cultural, com área construída adequada ao atendimento das atividades previstas, bem como área externa suficiente para circulação e acesso do público. O imóvel possui localização privilegiada no Largo Santa Filomena, região central do Município, o que favorece a acessibilidade da população local e de visitantes, além de contribuir para a valorização do patrimônio histórico e cultural municipal.	MENSAL	12

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

4.1 - O objeto necessita ser contratado até 06 de Janeiro de 2026..

5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - Dada a baixa complexidade da contratação o(s) próprio(s) titular(es) do(s) setor(es) demandante(s) ficará(ão) responsável(is) pela elaboração do ETP - TR/PB - quando necessários.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - A Gestão do Contrato será realizada pelo(a) Caetano Teixeira Motta , CPF: 134.***.***-80.

6.2 - A fiscalização do contrato será realizada pelo(a) Edmilson José da Silva, CPF: 116.***.***-10.

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 - Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Varre-Sai, 26/11/2025

Gioconda Maria Fabri Pinto
Secretário(a) Municipal de Educação e Cultura



Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

C.P.L.

Fls: ____