

Ofício nº 140/2021-GAB/SEMEC

Abaetetuba, 21 maio de 2021.

Ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Ilmo. Sr. João Bosco Magno Neto



Sirvo-me do presente para solicitar V.S.<sup>a</sup>, a elaboração de processo Administrativo cabível para a locação de imóvel onde irá atender o funcionamento da **COORDENAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E DEPOSITO DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E CULTURA DE ABAETETUBA**. Ressaltamos da necessidade em darmos continuidade aos serviços prestados à comunidade, afim de atender a rede pública do município de Abaetetuba, não havendo assim interrupção, obtendo assim, avanços no que tange as políticas Educacionais.

Outrossim, solicito que seja encaminhada cópia da publicação em diário oficial no prazo máximo de 30 (trinta) dias, visando a ampla divulgação nas mídias sociais da Prefeitura Municipal de Abaetetuba/PA.

Sem mais no aguardo ressaltamos nossas Saudações.

**Anexos:**

- Projeto Básico
- Especificação do objetivo
- Justificativa
- Quantitativos e custo estimado
- Da forma e prazo de vigência
- Plano de Aplicação
- Avaliação Imobiliária



Atenciosamente,

  
JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO  
Secretário Municipal de Educação, Cultura e Desporto

  
JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Portaria 017/2021  
ABAETETUBA-PA



## PROJETO BÁSICO

**OBJETO:** Locação de Imóvel localizado na Avenida Pedro Rodrigues, nº 1367, Bairro Santa Rosa, no Município de Abaetetuba-PA destinado ao funcionamento da **COORDENAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E DEPÓSITO DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTO E CULTURA DE ABAETETUBA**, pelo período de 12 (Doze) meses.

**ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:** O referido imóvel possui dois pavimentos, o pavimento térreo composto por: (01) sala para nutricionista, (01) salas para coordenação. No outro pavimento: (01) cozinha, (01) área de serviços, (01) banheiro e (01) depósito para armazenamento de merenda escolar.

### JUSTIFICATIVA

Em virtude da necessidade de se garantir a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das ações pedagógicas indispensáveis à uma educação de qualidade, constamos a necessidade de procedimento licitatório para contratação de locação de imóvel para a **COORDENAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E DEPÓSITO DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR**.

Diante dos avanços conquistados pela secretaria municipal de educação no que diz respeito ao ensino e aprendizagem dos educandos, buscamos fortalecer a educação básica para construir uma rede municipal de educação que garanta todas as condições necessárias para o bom funcionamento dos estabelecimentos de ensino.

As condições citadas do imóvel foram fornecidas pelos técnicos da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTO, através do laudo de Avaliação Imobiliária anexo a este termo de referência.



### DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A razão da escolha do fornecedor (locador) dá-se em virtude das características do imóvel, localização e tendo em vista a necessidade de espaço adequado para sediar a **COORDENAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E DEPÓSITO DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR.**



**QUANTITATIVO DE CUSTO ESTIMADO**

ITEM	ESPEFICICAÇÃO	UND	QUANT TOTAL	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Funcionamento da <b>COORDENAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E DEPÓSITO DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR</b> , pelo período de 12 (Doze) meses.	Mês	12	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00

**DA FORMA E PRAZO DE VIGÊNCIA**

A entrega do referido imóvel dar-se após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves após locatários, iniciando-se a partir da data de assinatura do Contrato e terá validade de 12 meses.

**PLANO DE APLICAÇÃO ESTIMADO**

MÊS / ANO	VALOR R\$	<b>FUNCIONAMENTO DA COORDENAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR E DEPÓSITO DA ALIMENTAÇÃO</b>
01	R\$ 6.000,00	
02	R\$ 6.000,00	
03	R\$ 6.000,00	

04	R\$ 6.000,00	<b>ESCOLAR, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.</b>
05	R\$ 6.000,00	
06	R\$ 6.000,00	
07	R\$ 6.000,00	
08	R\$ 6.000,00	
09	R\$ 6.000,00	
10	R\$ 6.000,00	
11	R\$ 6.000,00	
12	R\$ 6.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 72.000,00</b>	



### AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Em imóveis residenciais e comerciais, a idade, o sistema construtivo e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação e este é localizado na zona urbana. Levando em consideração para determinação ao valor de locação do imóvel e ampla pesquisa no mercado imobiliário.

Atenciosamente, 21 de maio de 2021.

  
JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO  
Secretário Municipal de Educação, Cultura e Desporto

*Jefferson Felgueiras de Carvalho*  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Portaria 017/2021  
ABAETETUBA-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Prédio da Merenda

**INTERASSADO: SEMEC**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. PEDRO RODRIGUES, Nº 1376, BAIRRO STª ROSA**

**DATA DA VISTORIA: 06/05/2021**

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL**

### 1. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PRÉDIO ESCOLAR)

Edificação utilizada para fins público, com menos de 3 anos de vida útil, construída em terreno de topografia plana, situada na zona urbana do município. É uma edificação de DOIS pavimentos, sendo apenas o primeiro pavimento alugado junto com um mezanino aos fundos. Esta edificação alugada para fins de depósito de merenda para fins de Instituição Educacional da Prefeitura Municipal de Abaetetuba, a edificação encontra-se em ótimo estado, construção recente e bem acabada, em que a parte estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização, piso está todo revestido em cerâmica; esquadrias metálicas, com as janelas dos ambientes com caixilho de metal com vidro utilizados para vedação do ambiente, espaço amplo para armazenamento de merenda escolar; banheiro todo revestidos (obs.: não foi encontrado ralo); entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se localizado na Av. Pedro Rodrigues, nº 1367, Bairro Stª. Rosa. Possui calçada e via pavimentada de acesso a edificação. Trata-se de uma edificação em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, no qual o pavimento utilizado é composto por ambientes como sala para nutricionista, sala para coordenação, espaço para cozinha, espaço para área de serviço, banheiro, espaço para possíveis divisórias de ambientes e principalmente espaço para armazenamento de merenda. A região ao redor do prédio possui edificações

residenciais, comércios, hospitais, restaurantes, entre outros elementos interferem na avaliação, resumindo-se em uma região residencial e comercial.

### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade, o sistema construtivo e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado na zona urbana. O tipo de serviço ali oferecido é de grande importância para o município, uma vez que atinge as crianças na parte educacional.

### VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL:

Considerando a localização do imóvel o estado geral de conservação, onde os mesmos encontram-se em bom estado de conservação e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificação (prédio escolar) se encontra é de aproximadamente **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos alguns poucos imóveis para locação na região, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer oscilações para mais ou para menos.

Este é um laudo de avaliação da **Secretaria Municipal de Educação**, com fotos em anexo do imóvel.

*Milleno Ramos de Souza*  
Engenheiro Civil  
CREA-PA 1514093596

*Milleno Ramos de Souza*

**MILLENO RAMOS DE SOUZA**

**CREA/PA: 1514093596**





Imagem 1 - Vista Frontal (Escola)



Imagem 2 - Rua de acesso



Imagem 3 - Área de depósito



Imagem 4-Quadro de distribuição



Imagem 5- Área de depósito



Imagem 6 - Tomada de Central de Ar



Imagem 7- Área de depósito com iluminação

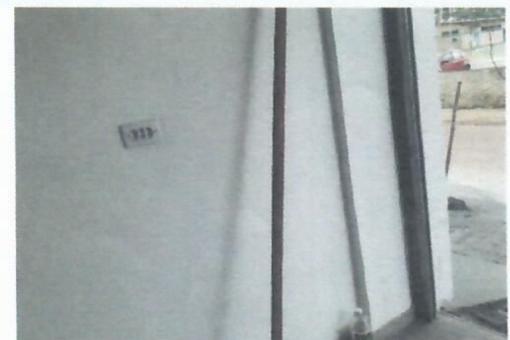


Imagem 8- Tomada de tripla

*Mellino*



Imagem 9-Extensão de parede com tomadas tripla



Imagem 10-Entrada com porta sanfonada



Imagem 11- Área de depósito



Imagem 12-Escada de acesso para futuro escritório e coordenação



Imagem 13-Visão ampla da área de depósito



Imagem 14-Cozinha e área de serviço

*M. L. L.*



Imagem 15-Banheiro



Imagem 16-Banheiro



Imagem 17-Interruptor do banheiro (Obs.: localização fora do padrão)



Imagem 18-Área da cozinha e área de serviço



Imagem 19-Piso do banheiro (Obs.: não foi encontrado nenhum ralo para escoamento de água de lavagem)



Imagem 20- Futura sala do nutricionista



Imagem 21- Futura sala do nutricionista



Imagem 22- Futura sala da coordenação

*Millena*



Imagem 23- Futura sala da coordenação



Imagem 24-Área de depósito

*[Handwritten signature]*

