

PROJETO BÁSICO

OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Rua Jairlândia nº 751, bairro: Algodoal, Município de Abaetetuba, destinado ao funcionamento do **ANEXO DA EMEI ALGODOAL**, pelo período de 12 (doze) meses.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO: O referido imóvel possui um pavimento (térreo), composto de (09) cômodos, sendo um (01) pátio/garagem (fechado), um (01) banheiro social, uma (01) sala de estar, um (01) quarto, duas (02) suítes, um (01) jardim de inverno, uma (01) cozinha, além de uma (01) área ampla nos fundos coberta. Possuindo também área da churrasqueira e piscina, e com isso o mesmo possui uma área total construída de aproximadamente 252,00 m², em um terreno de área de mesma área já que foi construída em toda a extensão. E podendo-se converter perfeitamente em um prédio institucional (exemplo quarto em salas de aula) e nos fundos podem-se fazer salas com paredes móveis.

JUSTIFICATIVA

“A Escola Municipal de Educação Infantil Nair Lima (EMEI Algodoal), possui 578 estudantes matriculados em 2022, distribuídos em 26 turmas, sendo: 08 turmas de maternal II, 09 turmas de período I e 09 turmas de período II. No entanto, o prédio escolar conta com 08 (oito) salas de aula, comportando apenas 16 turmas.

Neste sentido, surge a necessidade de alocar um imóvel que venha atender as 10 turmas que ultrapassaram a lotação do prédio da referida escola.

A locação do imóvel em tela faz-se necessária, por estar situado em frente ao prédio da escola (EMEI Algodoal), o que favorece a ação pedagógica e o acompanhamento da equipe gestora.

O referido imóvel possui um espaço amplo com capacidade para 05 (cinco) salas de aula, atendendo assim, 10 turmas em dois turnos, além de possuir espaço de solário, refeitório e demais ambientes para interação com as crianças.”

O referido imóvel atenderá exclusivamente a primeira etapa da Educação Básica, sendo uma demanda que se encontrava reprimida no bairro de Algodoal (crianças de 03 a 05 anos), garantindo o direito ao acesso das crianças à Educação.

Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Educação, no que diz respeito, a oferta da Educação Infantil, entende-se ser prioritária a locação do imóvel para atender as crianças da Rede Pública no Município de Abaetetuba.

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

Vale ressaltar que os valores de pagamento de aluguel serão repassados diretamente a locatária.

QUANTITATIVO DE CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPEFICICAÇÃO	UND	QUANT TOTAL	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
------	---------------	-----	-------------	--------------	-------------

01	Funcionamento do ANEXO DA EMEI ALGODOAL , pelo período de 12 (doze) meses.	Mês	12	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00
----	---	-----	----	--------------	---------------

DA FORMA E PRAZO DE VIGÊNCIA

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves pelos 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\$	
01	R\$ 7.000,00	FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA EMEI ALGODOAL, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.
02	R\$ 7.000,00	
03	R\$ 7.000,00	
04	R\$ 7.000,00	
05	R\$ 7.000,00	
06	R\$ 7.000,00	
07	R\$ 7.000,00	
08	R\$ 7.000,00	
09	R\$ 7.000,00	
10	R\$ 7.000,00	
11	R\$ 7.000,00	
12	R\$ 7.000,00	
TOTAL	R\$ 84.000,00	

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Em imóveis residenciais e comerciais, a idade, o sistema construtivo e o estado de conservação são fatores relevantes 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, 31 de março de 2021.

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