

OFICIO Nº 61-A/2023 - SEMED/GAB

Altamira/PA, 19 de janeiro de 2023

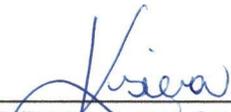
**À CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
SETOR DE LICITAÇÃO
NESTA,**

Assunto: Solicitação de processo licitatório para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal Pastor Raymundo Marques Marinho zona urbana do município, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Prezado(a),

Cumprimento-o(a) respeitosamente, vimos solicitar abertura de processo licitatório para locação de imóvel destinado ao Funcionamento da Creche Municipal Pastor Raymundo Marques Marinho localizada zona urbana do município Altamira/PA, conforme descrito no TR e Laudo de Vistoria/Avaliação de Imóvel em anexo.

Atenciosamente,



KÁTIA MIRELLA DA SILVA LOPES
Secretária Municipal de Educação
DECRETO Nº 1504/2022



Tenha acesso a todos canais
oficiais da Secretaria Municipal de Educação
apontando a câmera do seu smartphone
fazendo a leitura do qRcode.

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO

1º Introdução:

A Secretaria Municipal de Educação de Altamira – SEMED, necessita locar imóvel para atender as necessidades de funcionamento da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho, localizada na Zona Urbana de Altamira/PA.

2º Objetivo:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento Creche Pastor Raymundo Marques Marinho, localizado na Rua Primeiro de Janeiro, nº 1490, Bairro Central, Altamira/PA, CEP: 68.371-040.

3º Justificativa:

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado ao funcionamento Creche Pastor Raymundo Marques Marinho – Zona Urbana do Município de Altamira/PA.

Como é sabido, a garantia ao acesso a uma educação de qualidade é dever do município como unidade federativa, portanto cabe ao Secretário de Educação a função de oferecer os meios necessários para a efetivação de direito. Segundo Piaget (1988), falar em direito à educação é, em primeiro lugar, reconhecer o papel indispensável dos fatores sociais na própria formação do indivíduo. A educação é condição necessária ao desenvolvimento natural deste, pois ele não poderia adquirir suas estruturas mentais mais essenciais sem uma contribuição exterior.

Portanto, afirmando o direito à educação da criança de zero a seis anos de idade, afirmamos também a obrigação de buscarmos os meios de estimulação e os ambientes adequados ao favorecimento do seu desenvolvimento em todas as áreas e em toda a sua potencialidade.

Para constituir-se efetivamente em ambiente estimulador do desenvolvimento pleno da criança, a creche – de um modo geral – vem assumindo cada vez mais o seu caráter educacional, buscando favorecer condições para que os profissionais que nela atuam também o assumam.



Até o momento, consolidaram-se, no Brasil, dois tipos de atendimentos paralelos para crianças de zero a seis anos de idade: a creche – de caráter mais assistencial – e a pré-escola p ligada ao sistema escolar. Como ambas, de acordo com a F.D.E. (SP, 1990, p.21), parecem dar mais cobertura às faixas etárias mais próximas aos sete anos, propõe-se:

como diretriz para as definições a serem adotadas na legislação complementar e para a organização de uma política educacional que inclua a criança de zero a seis anos em sua população-alvo, a denominação de CRECHE para toda instituição, com objetivos de educação, cuidado e assistência que atenda crianças de zero a três anos e onze meses; e, a denominação de PRÉ-ESCOLA para toda instituição, com os mesmos objetivos, que atenda crianças de quatro a seis anos e onze meses.

A creche, portanto, passa a ser subordinada à área de educação, configurando-se não mais como uma “agência de guarda e assistência” e sim como uma instituição educacional, criando-se, assim, novas responsabilidades para o sistema escolar.

Neste sentido, visando assegurar não só um direito constitucional de cada aluno, mas como também garantir uma educação de qualidade, a Creche Pastor Raymundo Marques Marinho atenderá 222 (duzentos e vinte e dois) alunos, distribuídos em Berçário II com atendimento de crianças de vão dos 4 meses aos 2 anos de idade, Maternal I atendendo a crianças de 2 a 3 anos e Maternal II, com idade entre 3 e 4 anos.

Sendo assim, justifica-se a Locação do referido bem com o particular, visto que o imóvel é o único que atende as necessidades da administração quanto ao funcionamento Creche Pastor Raymundo Marques Marinho, pois além de possuir uma fácil localização, também oferece conforto e segurança, não somente aos alunos, mas como também a todo corpo que compõe a Unidade Escolar.

O imóvel em questão está localizado na Rua Primeiro de Janeiro, nº 1490, centro, Zona Urbana do município Altamira/PA, tendo as seguintes características:

Térreo

- 01 recepção/ sala de espera;
- 07 salas de aula;
- 02 banheiros;
- 02 áreas externas;
- 01 copa com dispensa;
- 01 salão de eventos;
- 02 camarins
- 02 almoxarifados;
- 01 secretaria

1º Pavimento



- 01 sala;
- 01 sala multiuso;
- 01 banheiro.

Como se pode observar, não possui imóvel mais adequado para atender as necessidades da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho, pois o prédio como um todo tem a sua estrutura física pensada para atender uma Unidade Escolar.

Ante ao exposto, é necessário a Locação do imóvel acima descrito pelos motivos e fatos elencados acima, além de que não há imóvel mais compatível para as atividades educacionais aqui apresentados.

4º Razão Da Escolha do Imóvel

A escolha do imóvel localizado na Rua Primeiro de Janeiro, nº 1490, centro, Zona Urbana do município Altamira/PA, por esta administração foi feito pela simples razão de atender a finalidade para funcionamento da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho, o qual necessita de um espaço adequado, permitindo a realização das atividades Educacionais.

No mesmo sentido, na visita técnica realizada pela Engenheira Civil da SEMED, constatou-se que o referido imóvel está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso ao público a ser atendido. Além disso, mediante avaliação prévia, o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado. Cumpre destacar, por oportuno, que a Prefeitura Municipal de Altamira/Secretaria Municipal de Educação não possui imóvel próprio para o referido objeto.

5º Da Justificativa Do Preço:

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais. Após avaliação nos termos do parecer técnico exarado pela Equipe de Engenharia da SEMED, constatou-se, portanto, ser este um imóvel que atenderá as finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a sua escolha, possuindo o preço compatível com o valor de mercado, como mostra o Laudo de Avaliação anexado ao processo.

6º Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

Antônio Tadeu Gualberto dos Santos – Coordenador de Administração e Finanças
da SEMED



7º Prazo de Vigência

A vigência da Locação deverá ser pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato em 30 de janeiro de 2023.

8º ANEXOS:

Anexos consta os seguintes documentos:

- Pedido de Avaliação do Imóvel ao Setor de Infraestrutura da SEMED;
- ETP e Mapa de Risco;
- Laudo de vistoria do imóvel;
- Proposta Assinada pelo proprietário do imóvel ou representante legal;
- Certidões Fiscais da Proprietária do imóvel;
- Comprovante de Residência e Documentos Pessoais da Proprietária do Imóvel;

Atenciosamente,

Altamira/PA, 16 de janeiro de 2023.



ANTÔNIO TADEU GUALBERTO DOS SANTOS
Coordenador de Administração e Finanças da SEMED



Altamira/PA, 11 de janeiro de 2023

Ilma. Sra.

ANA CAROLINE S PORTO GUIMARÃES

Engenheira Civil da Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Solicitação de processo licitatório para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho – zona urbana do município, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Prezada Senhora,

Cumprimento-o (a) respeitosamente, vimos solicitar de Vossa Senhoria que seja feita avaliação do imóvel para locação de imóvel destinado ao funcionamento Creche Pastor Raymundo Marques Marinho – zona urbana do município de Altamira/PA.

Solicito análise do valor de mercado imobiliário para o aluguel em questão.

Sem mais, aguardamos resposta e reiteramos os nossos votos de estima e considerações.

Atenciosamente,



KÁTIA MIRELLA DA SILVA LOPES
Secretária Municipal de Educação
DECRETO Nº 1504/2022



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

O presente documento visa planejar a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL

1. Dados do Processo:

Órgão Responsável pela Contratação: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE PASTOR RAYMUNDO MARQUES MARINHO, SITUADO NA RUA PRIMEIRO DE JANEIRO S/N – CENTRO, ALTAMIRA/PA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

2. Requisitos da Aquisição:**2.1. Natureza dos Serviços:**

O objeto a ser contratado é caracterizado como serviços de locação de imóveis, realizados após avaliação técnica de engenheiro da Secretaria Municipal de Educação.

2. Relevância dos requisitos estipulados:

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se na solicitação remetida, pela Secretaria Municipal de Educação, destinado ao funcionamento da Creche Municipal Pastor Raymundo Marques Marinho, localizado na Rua Primeiro de Janeiro s/n - Centro de Altamira/PA.

3. Características:

A edificação possui a seguinte descrição: - no primeiro piso contém 07 salas de aula, espaço para espera/recepção, 02 banheiros (Feminino e Masculino), 01 copa/cozinha, 02 Camarins, 01 Salão com palco coberto para eventos, 01 Secretaria, 01 área externa cimentado e 01 área externa gramada e corredores cobertos e área de serviço. No segundo piso dispõe de 01 Sala média e 01 Sala grande com banheiro social.

4. Estimativas de Preços ou Preços Referenciais:

O ETP considerou o preço referenciado através de pesquisas de precificação de imóveis dentro do município de Altamira, encontrando este imóvel que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para funcionamento da Creche no Centro de Altamira/PA.

5. Motivação/Objetivo:

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de ter um local amplo para o funcionamento da creche Pastor Raymundo Marques Marinho.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela Divisão de Educação Infantil, que, em atenção ao preenchimento dos requisitos garante a infraestrutura necessária para ampliar as ofertas de vagas e permitir o desenvolvimento das ações pedagógicas indispensáveis a uma educação de qualidade.

6. Resultados Esperados:

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Melhorar o ambiente escolar;
- Melhorar a qualidade de ensino;
- Ampliar as ofertas de vagas.

7. Responsabilidade da Equipe de Planejamento pela Elaboração e Conteúdo do Documento:

CERTIFICAMOS, PARA DEVIDOS FINS, QUE O SETOR DE ENGENHARIA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO É RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO, QUE COMPILA OS SERVIÇOS: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE PASTOR



RAYMUNDO MARQUES MARINHO SITUADO NA RUA PRIMEIRO DE JANEIRO S/N CENTRO –
ALTAMIRA/PA.

Altamira/PA, 13 de janeiro de 2023.

ANA CAROLINE DA SILVA PORTO
GUIMARAES:05958734644

Assinado de forma digital por ANA CAROLINE DA SILVA PORTO
GUIMARAES:05958734644

Ana Caroline S. Porto Guimarães
Engenheira Civil
Mat. N° 177906-0
CREA-MG N° 220565D



Tenha acesso a todos canais oficiais da Secretaria Municipal de Educação apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do qRcode.

MAPA DE RISCOS

1. Dados do Processo:

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE PASTOR RAYMUNDO MARQUES MARINHO, SITUADO NA RUA PRIMEIRO DE JANEIRO – CENTRO, ALTAMIRA/PA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

2. Fase de Análise:

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

3. Riscos referente a fase de análise escolhida:

Risco 01:	Planejamento deficiente					
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Alto
Dano(s):						
O prejuízo quanto ao cumprimento das etapas contidas no Objeto proposto.						
Ação(ões) Preventiva(s):					Responsável:	
Realizar laudo eficiente para verificar se atende a necessidade do setor.					SEMED – DIVISÃO DE EDUCAÇÃO INFANTIL E SETOR DE ENGENHARIA	
Ação(ões) de Contingência:					Responsável:	
Revisão					PMA	
Risco 02:	Elaboração do Laudo de Avaliação de Imóveis					
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Alto
Dano(s):						
Locação de imóvel que não atenda o solicitado pela administração pública.						
Ação(ões) Preventiva(s):					Responsável:	
Elaborar adequadamente o laudo de avaliação de imóveis termo de referência conforme as características solicitadas pela Secretaria Municipal de Educação.					SETOR DE ENGENHARIA	
Ação(ões) de Contingência:					Responsável:	
Refazer o Laudo de Avaliação de Imóveis.					SETOR DE ENGENHARIA	
Risco 03:	Indisponibilidade financeira					
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input type="checkbox"/>	Alto



Tenha acesso a todos canais oficiais da Secretaria Municipal de Educação apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do qRcode.

Dano(s): A não contratação do objeto licitado.				
Ação(ões) Preventiva(s):			Responsável:	
Planejamento financeiro para Contratações			SEMED	
Ação(ões) de Contingência:			Responsável:	
Reprogramação de Planejamento financeiro			SEMED	
4. Fase de Análise:				
Gestão/ execução do objeto				
5. Riscos referente a fase de análise escolhida:				
Risco 01:		Atraso na locação		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio
Dano(s): Atraso no funcionamento da Creche impactando no ano letivo das crianças.				
Ação(ões) Preventiva(s):			Responsável:	
Solicitar elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis.			SEMED	
Ação(ões) de Contingência:			Responsável:	
Elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis.			SEMED/SETOR DE ENGENHARIA	
Risco 02:		Contratação com preço acima da média do mercado		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média
Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Médio
Dano(s): Dado ao erário				
Ação(ões) Preventiva(s):			Responsável:	
Realização de cálculos adequados de avaliação de imóvel.			SETOR DE ENGENHARIA	
Ação(ões) de Contingência:			Responsável:	
Utilizar sempre os preços dos Bancos de dados do Governo - (CUB/M ² REFERENTE AO CALCULO, VIGENTE CONFORME INDICADO PELO SINDUSCON e INCC) etc., avaliar todas as especificações, e fazer devidos comparativos, para que os preços reflitam a realidade, de forma a resguardar a administração pública contratações que causem prejuízo ao Erário.			SETOR DE ENGENHARIA	
Risco 03:		Falta de empenho vigente para liquidação e pagamento à Contratada		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>	Média
				Alta



Impacto:	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input type="checkbox"/>	Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Alto
----------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	------

Dano(s):

LOCADOR solicitar a devolução do imóvel

Ação(ões) Preventiva(s):**Responsável:**

Planejamento Financeiro

SEMED

Ação(ões) de Contingência:**Responsável:**

Reservar os recursos com antecedência

SEMED

Risco 04: Execução do objeto da aquisição em desacordo com o acordado**Probabilidade:** Baixa Média Alta**Impacto:**

Baixo

 Médio Alto**Dano(s):**

Prejuízo ao erário

Ação(ões) Preventiva(s):**Responsável:**

Elaboração de laudo de avaliação de imóveis; Vistoria do imóvel se o mesmo atende o solicitado.

SETOR DE ENGENHARIA

Ação(ões) de Contingência:**Responsável:**

Sanções e penalidades previstas no Contrato

CPL/Setor Jurídico

6. Responsáveis pela elaboração do Mapa de Riscos:

Certificamos que o setor de engenharia da Secretaria Municipal de Educação, é responsável pela elaboração do presente documento que materializa a prestação de LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA PRIMEIRO DE JANEIRO S/N, CENTRO - ALTAMIRA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE PASTOR RAYMUNDO MARQUES MARINHO.

Altamira, 13 de janeiro de 2023.ANA CAROLINE DA
SILVA PORTO
GUIMARAES:05958
734644Assinado de forma digital
por ANA CAROLINE DA
SILVA PORTO
GUIMARAES:05958734644

Ana Caroline S. Porto Guimarães
Engenheira Civil
Mat. N° 177906-0
CREA-MG N° 220565D