DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO REQUISITANTE

1. Identificação do requisitante	
Órgão: **Secretaria Municipal de Educação / Fundo Municipal de Educação de Altamira**	
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): **Gabinete Secretaria**	
Responsável pela Demanda: Jéssica Brenda Araújo Mota Função: Pedagoga	Matrícula: **150986-1**
E-mail: **semedgab@outlook.com**	Telefone: **(93) 99205-6082**

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Locação de imóvel destinado ao funcionamento **CRECHE PASTOR RAYMUNDO MARQUES MARINHO**, localizado na Rua Magalhães Barata, número 1808, Centro, Altamira/PA**.**

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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 Berçario 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 Magalhães Barata, número 1808, Centro, Zona Urbana do munícipio Altamira/PA, tendo as seguintes características: Prédio em alvenaria, com área construída de 774,85m², composta por 05 salas de aula, um depósito, coordenação, cozinha, lavanderia/passagem de roupa, refeitório e banheiros femininos e masculinos.

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.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente solicitação encontra-se fundamentada no art, 74, V e **§** 5°, da lei federal n° 14.133, de 1° de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial noscasos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e delocalização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

- certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

- justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

DA RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel localizado na Rua Magalhães Barata, número 1808, Centro, Zona Urbana do munícipio 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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

O imóvel a ser locado é um Prédio em alvenaria, com área construída de 774,85m²,

composta por 05 salas de aula, um depósito, coordenação, cozinha, lavanderia/passagem de roupa, refeitório e banheiros femininos e masculinos.

INDICAÇÃO DA DATA DA CONTRATAÇÃO

O início da vigência do contrato dever ser de 12 meses de duração, a contar da assinatura do contrato.

VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor do aluguel ficou definido em R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer técnico exarado pelo Setor de Engenharia da SEMED, conforme O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei, informado que o preço está de acordo com o usual no mercado sendo assim possível realizará contratação, devido o preço contratado para a locação está de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação e conforme avaliação prévia do setor competente.

É valido ressaltar a inexigibilidade de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo aos requisitos da Lei n° 14.133/2021.

UNIDADE E SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA ESCLARECIMENTOS:

Coordenador de Infraestrutura da SEMED: **Antônio Tadeu Gualberto dos Santos**

Altamira-Pa, 05 de junho de 2024.

JESSICA BRENDA ARAUJO MOTA:00664893260
Assinado de forma digital por JESSICA BRENDA ARAUJO MOTA:00664893260
Dados: 2024.06.05 15:13:19 -03'00'

JÉSSICA BRENDA ARAÚJO MOTA
Departamento de Contratos da SEMED

Estou ciente e autorizo o início do Planejamento.

MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220
Assinado de forma digital por MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220
Dados: 2024.06.05 15:12:38 -03'00'

MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO
Secretaria Municipal de Educação