

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

A Secretaria Municipal de Educação de Marabá, observando a orientação do Gestor Municipal, em consonância com a legislação brasileira referente à universalização do acesso à escola pública na educação básica, assumiu o compromisso de incluir, em 2017, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal - ensino fundamental, reafirmando o compromisso social dessa Gestão com a população marabaense.

Assim, além dos esforços em retomar as obras que estavam paralisadas por falta de pagamento, estamos construindo ações para garantirmos o atendimento das demandas escolares reprimidas de nosso Município, mediante a locação de imóveis com padrões mínimos de qualidade, como propõe o Ministério da Educação - MEC.

Entretanto, não podemos deixar de observar que há uma escassez de imóveis adequados ao funcionamento de escolas e disponíveis para locação.

Assim, estamos dando prioridade em manter os imóveis já locados nos anos anteriores pela Prefeitura, no caso específico deste imóvel, o mesmo atende as necessidades desta Secretaria Municipal, sendo o único que satisfaz o interesse público de acordo com a sua localização, destinação, dimensão e edificação, adequado para o funcionamento da escola municipal, e para a concretização da locação, faz-se necessária elaboração de novo contrato de locação desse imóvel.

Desta forma, solicitamos a confecção de novo contrato de locação do imóvel localizado na Av. Boa Esperança, Quadra 142, Lote 04-B – Bom Planalto – Zona Urbana – Marabá/PA. Pertencente ao Sr. (a) **Maria Wanderleia Farais Pereira**, destinado ao funcionamento do NEI RAIMUNDO DOS SANTOS, com valor mensal correspondente a **R\$ 4.400,00** (quatro mil e quatrocentos reais), vigorará da data de assinatura do instrumento contratual até 31/12/2017.

Solicitamos que seja dispensada a confecção de nova avaliação prévia para este contrato, aproveitando, neste caso, a avaliação feita no imóvel no ano de 2016, tendo em vista que o valor que será pago pela referida locação sofrerá uma redução de 20% (vinte por cento) do valor avaliado e praticado no ano anterior, (cópia da avaliação de 2016 em anexo), conforme acordados com os locatários e firmado através da declaração de repactuação de contrato de locação de imóveis em anexo.

Ora, inciso X, do art. 24, da Lei de Licitações, dispõe sobre os requisitos para a dispensa de licitação nos casos de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades da administração pública, e entre eles está à necessidade do preço ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Portanto, a apresentação de avaliação prévia tem como objetivo a comprovação de compatibilidade do preço exigido pelo locador do imóvel com os preços vigentes no mercado.

Logo, se o valor pactuado e praticado no ano de 2016, segundo avaliação prévia, foi considerado compatível com o valor de mercado, entendemos ser possível se fazer uso dessa mesma avaliação, para podermos acelerar o processo de locação do referido imóvel, já que o valor a ser pago sofrerá uma redução de 20% (vinte por cento) do valor avaliado e praticado no ano anterior, como já mencionado acima.

Além disso, precisaríamos de no mínimo uns 90(noventa) dias para realizar as vistorias para a confecção das avaliações de todos os imóveis locados suficientes para atender as demandas desta Secretaria, o que certamente irá atrasar o início das aulas, que estão programadas para começar na segunda quinzena de fevereiro próximo, causando assim prejuízos ao calendário escolar de 2017:

Marabá-PA, ____ / ____ / ____.



José Orlando Lima de Moraes
Secretário Municipal de Educação Interino
Portaria nº 017/2017-GP