

SEMED

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

JUSTIFICATIVA COM BASE NO INCISO V DO ART. 74 DA LEI 14.133/2021

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

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

Sendo assim, solicitamos Parecer Técnico de avaliação mercadológica emitido pela corretora Gregório Imóveis que aferi a valor do imóvel pretendido, conforme a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que "Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel", e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis".

Dessa forma, a administração pública por meio de avaliação prévia, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, descreve com precisão, as condições do imóvel a ser locado, onde o mesmo atende satisfatoriamente as necessidades e demandas da Escola Jose Humberto Souza do Nascimento.

Informamos que será necessário a realização de adaptações e adequações para uso do imóvel, e que o custeio destes serviços será de responsabilidade do locatário (SEMED). Contudo, havendo melhorias que faça jus ao funcionamento adequado do imóvel, seja estrutural ou nas instalações, que seja de responsabilidade do locador do imóvel, o valor dos serviços prestados será amortizado no pagamento mensal, a combinar com o locatário, em ato formal.

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

Certificamos que Secretaria Municipal de Educação não dispõe em seu patrimônio público de imóvel vagos e disponível com estrutura, espaço suficiente e adequado para a realocação de cerca de 1.827 alunos matriculados na unidade de Ensino, equipamentos e matérias da referida escola.

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

Dentre os critérios considerados, destacamos o tamanho do espaço para atendimento a 1.827 alunos, 70 professores e 61 funcionários divididos em 3 horários (manhã, intermediário e tarde), a localização estratégica do imóvel em questão, a infraestrutura disponível, a conformidade com as normativas vigentes, bem como outros aspectos pertinentes ao adequado funcionamento da Escola Jose Humberto. Vale ressaltar que a escolha do imóvel foi pautada não apenas em aspectos técnicos, mas estrutural e também levando em conta a viabilidade e a capacidade de atender às necessidades específicas para atender satisfatoriamente o aluno no período de reforma do espaço escolar originário.

Foi realizado visitas pela equipe técnico da SEMED em 05 (cinco) grande espaço nas regiões nas proximidades da escola Jose Humberto, sendo eles na Escola Particular Pitágoras, que estava com grande parte de seus espaços físicos sem utilização, porém não se chegou a acordos para possibilidade de tratativa. Também foi levanta possibilidade no antigo prédio da escola SEI nas proximidades do SENAI, porém não houve interesse do proprietário. Houve a visita no espaço da Escola Particular Cruzeiro do sul e NEPAM, que funciona na parte da noite, porem devida a incompatibilidade de horários não houve êxito e no espaço da faculdade da criança para atender pelo menos a educação infantil, mas também não houve compatibilidade de horário.

E por fim, como não encontramos outro prédio com estrutura de escola, visitamos o prédio comercial onde funcionava o antigo supermercado Real, o mesmo com espaço ampliando e de 3(três) andares, após avaliação da equipe técnica da SEMED, chegamos à conclusão que ele nos atende, contudo, precisando de adaptações para o funcionamento da Unidade de ensino.

Barcarena - Pará, 23 de fevereiro de 2024.

Ivana Ramos do Nascimento
Secretária Municipal de Educação e Desenvolvimento Social.
Decreto nº. 0016/2021 – GPMB