



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal De Educação
Administrativo

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Processo nº 050505169.000011/2024-31

Setor Requisitante (Setor/Depto)	Diretoria de Infraestrutura e Logística - DILOG
Responsável pela Demanda	Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
Objeto: <input type="checkbox"/> Serviço não continuado <input checked="" type="checkbox"/> Locação de Imóvel <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra <input type="checkbox"/> Material de consumo <input type="checkbox"/> Material permanente / equipamento	
Natureza do Objeto: <input checked="" type="checkbox"/> Comum <input type="checkbox"/> especial	
Forma de Contratação sugerida: Inexigibilidade: artigo 74	

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A **EMEF CAMINHO DA LIBERDADE**, localizada na Vila Josinópolis, KM-230, Estrada do Rio Preto - Zona Rural do município de Marabá/PA, funciona em prédio próprio, atende 141 (cento e quarenta e um) alunos do Ensino fundamental do 6º ao 9º Ano (9 turmas), atende também alunos do SOME Sistema de Organização Modular de Ensino para operacionalização do Ensino Médio, em cumprimento ao Convênio de Cooperação Técnica – celebrado entre a Secretaria de Estado de Educação e o Município de Marabá.

A **EMEF CAMINHO DA LIBERDADE** não dispõe de um imóvel para funcionar como alojamento para os Professores lotados nesta Unidade de Ensino, que não residem na Zona Rural e precisam permanecer na localidade durante a semana, sendo necessário à locação de um imóvel para o referido fim.

Destaca-se que a Secretaria de Educação realizou pesquisas abrangentes na região com o intuito de identificar uma variedade de imóveis disponíveis para locação, priorizando aqueles que apresentassem a infraestrutura física necessária para funcionar como alojamento para os professores. Além disso, objetivando encontrar opções com preços de locação vantajosos para a municipalidade.

Após minuciosa análise, identificou-se que o imóvel em questão é o único disponível na localidade para locação. É relevante ressaltar que o mesmo atende aos requisitos mínimos em termos de características estruturais, proporcionando condições estáveis, segurança e dimensões adequadas. Adicionalmente, suas instalações elétricas e hidráulicas estão em conformidade com as normativas necessárias. Portanto, o imóvel em questão se apresenta como a escolha mais viável, atendendo plenamente ao interesse público pretendido pela municipalidade.

Ressaltamos ainda, que o contrato de locação no qual o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 74, V, §5º, I, II e III, da Lei n.º 14.133/21, e as demais normas gerais, no que couber, bem como também serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato n.º 8.245/91.

A execução do objeto desta licitação está elencada como uma das prioridades, visto que é de suma importância para o cumprimento das metas estabelecidas para este governo, e encontra-se em total acordo com as disposições dos recursos destinados ao seu cumprimento. Com base no planejamento estratégico a administração municipal formulou o Plano Plurianual (PPA) do período 2022-2025, em consonância com a visão de futuro estabelecida para o município.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO E SEU QUANTITATIVO

Edificação em alvenaria, uma casa construída em alvenaria convencional, medindo 12X9, três quartos, um banheiro e uma cozinha, uma sala e uma área de serviço.

3. EXPECTATIVA DOS RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Permanência de professores da rede educação na zona rural do Município de Marabá objetivando o cumprimento obrigatório do calendário letivo de 2024 conforme a lei 9394/1996 artigo 24, inciso I

4. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O INSTRUMENTO CONTRATUAL E GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA

20 de fevereiro de 2024. Necessidade de hospedar os professores lotados no sistema modular para cumprimento do calendário letivo de 2024 e garantir a oferta do Sistema de Organização Modular de Ensino - SOME para atendimento dos alunos matriculados na rede Municipal de Educação, conforme previsto na Resolução N°33 de 28 de novembro de 2023 e Portaria de Matrícula N°066/2023 .

5. DESPESA ESTIMADA

R\$25.200,00 (R\$700,00 x 36 meses).

6. INFORMAÇÃO ACERCA DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

12 122 0001 2.027 Manutenção Secretaria Municipal Educação.

7. INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

NELLS CLAUDJAN RODRIGUES NASCIMENTO
HIANE MAYLA LIMA DE FARIA
FERNANDO DA SILVA BRITO
JOELMA ARAUJO DA SILVA

Marabá-PA, 20 de fevereiro de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
Nells Claudjan Rodrigues Nascimento
Diretor



Documento assinado eletronicamente por **Nells Claudjan Rodrigues Nascimento, Diretor**, em 20/02/2024, às 08:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0013481** e o código CRC **8F4B4466**.

Av. Hileia, s/n, Agrópolis do Incra Amapá - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-100
dilog@semedmaraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505169.000011/2024-31

SEI nº 0013481



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100

CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: semed@maraba.pa.gov.br

PESQUISA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Para estimativa do valor de aluguel, utilizaremos o método comparativo direto (m²), tendo por base os valores de contratos de locação de imóvel firmados pela Secretaria Municipal de Educação nos exercícios 2021/2022/2023, considerando que na região denominada Estrada do Rio Preto, não foi possível obter dados mercadológicos amostrais, tendo em vista que as Imobiliárias existentes no Município de Marabá, não dispõe de imóveis a serem locados na Zona Rural deste município, bem como, valores que pudessem ser considerados para cálculo de média ponderada.

Valor do m²=1300/70= 18,357/ Valor do m²=918/65=14,12 / Valor do m²=1500/90=16,66 / Valor do m²=850/70= 12,14

TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS – Exercícios 2021/2022/2023- SEMED					
ORD	CONTRATO	IMÓVEL	VALOR	AREA CONSTRUÍDA ESTIMADA	R\$/m ²
1	252/2022	Alojamento dos Professores da EMEF Raimundo Gomes	R\$ 635,00	75 m ²	8,47
2	308/2022	Alojamento dos Professores da EMEF Diamante do Itacaiúnas	R\$ 739,00	75 m ²	9,85
3	172/2023	Alojamento dos Professores da EMEF João XXIII	R\$760,00	60 m ²	12,67
4	105/2023	EMEF Estrela Dalva	R\$ 750,00	65 m ²	11,54

$$\text{Valor da locação por m}^2 = \frac{\text{Valor do contrato (R\$)}}{\text{Área construída (m}^2\text{)}}$$

1. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ dos contratos}}{\text{Quantidade de contratos}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{8,47+9,85+12,67+11,54}{4} = \text{R\$ } 10,63$$

$$\text{Valor da Média aritmética do m}^2 \text{ (R\$/m}^2\text{)} = \text{R\$ } 10,63$$



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100

CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: semed@maraba.pa.gov.br

2. CÁLCULO DA MÉDIA SANEADA

Para determinação da média saneada, considera-se um intervalo percentual de 20% da média aritmética de R\$ 10,63, conforme demonstrado abaixo:

- 20% acima da média aritmética de R\$ 10,63 + 20% o valor é R\$ 18,44;
- 20% abaixo da média aritmética de R\$ 10,63 - 20% abaixo é R\$ 12,29.

Os valores de m² R\$ 8,47 na **TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS** será descartado, pois o mesmo está fora do intervalo percentual de 20%.

Calcula-se então, o valor do aluguel estimado para o imóvel pretendido, utilizando os valores dentro do intervalo de 20% (R\$9,85 e R\$12,67 e R\$11,54 na **TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS**) conforme demonstrado abaixo:

Cálculo da Média saneada após o descarte.

$$\text{Média Aritmética} = \frac{9,85+12,67+11,54}{3} = \text{R\$ } 11,35$$

Valor da Locação do Imóvel Pretendido = Área total (m²) x Valor Média Saneada)

Valor da Locação do Imóvel Pretendido = 72 m² x R\$ 11,35 = R\$ 817,20

Tendo em vista que o valor de aluguel mensal apresentado pelo proprietário do imóvel é de R\$ 700,00, o mesmo está abaixo da média calculado que é de R\$817,20.