



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

INFORMAÇÕES DA UNIDADE REQUISITANTE
Nº/Ano: Abril/2024 Órgão/Entidade: SEMED – SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO Sector: Coordenadoria de Infraestrutura e Edificações Responsável pela Demanda: Isabella Torres Campos E-mail: isabella.campos@aracaju.se.gov.br Telefone: 79 9 8839-5779

INFORMAÇÕES GERAIS
Tipo do Objeto: () Material de consumo () com serviço () Material permanente () com serviço () Serviço não continuado () com material () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra () com material () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra () com material () Serviço de engenharia () Obra (X) Outros
Forma de contratação: Inexigibilidade
Grau de prioridade: Alto
Tipo de demanda: Nova demanda
Contratação centralizada: () Sim (X) Não

OBJETO A SER CONTRATADO
Locação de imóvel

DETALHAMENTO DOS ITENS
Imóvel localizado na Avenida General Euclides Figueiredo, nº 2229, Bairro Porto Dantas em Aracaju/Sergipe possuindo 32 (trinta e dois) ambientes dispostos em apenas uma construção horizontal com dois pavimentos, possuindo o pavimento térreo os seguintes ambientes: 02 (dois) banheiros, 02 (dois) ambientes administrativos, 04 (quatro) salas para berçário com 02 (dois) banheiros internos compartilhados, 02 (dois) depósitos, 01 (um) refeitório, 01 (um)



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

pátio, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) despensas, 02 (duas) casas de lixo e 01 (uma) casa de gás. O segundo pavimento é composto pelos seguintes ambientes: 09 (nove) salas, 02 (dois) banheiros e 01 (um) depósito.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Prazo de entrega/execução: -

Local e horário de entrega/execução: Avenida General Euclides Figueiredo, nº 2229, Bairro Porto Dantas

Prazo para pagamento: 30 dias

Prazo de vigência: 12 meses

Possibilidade de prorrogação do prazo de vigência: (X) Sim () Não

Há vinculação ou dependência com o objeto de outro documento de formalização de demanda? () Sim (X) Não

Outras peculiaridades da contratação: -

PREVISÃO DA DATA EM QUE A EXECUÇÃO DO OBJETO DEVE SER INICIADA

Data prevista: 30 de abril de 2024

Existe possibilidade de ajuste desta data: (X) Sim () Não

ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor previsto: R\$28.000,00 (mensais)

ORIGEM DO RECURSO QUE IRÁ LASTREAR A DESPESA

Unid. Orçamentária	Classificação	Ação	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso	Valor
XXXXX	XX.XXX.XXXX	XXXX	XXXXXXXXX	XXXX	R\$ XXXXX
XXXXX	XX.XXX.XXXX	XXXX	XXXXXXXXX	XXXX	R\$ XXXXX
Valor total					

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ampliação de vagas na região



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**

INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Informo que o(s) servidor(es) abaixo designado(s) deverá(ão) dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como integrar a equipe de planejamento responsável pela elaboração do Termo de Referência.

Sugestão para designação como responsável pelas etapas de planejamento:

Titular – Isabella Torres Campos, matrícula 429.523, Coordenadora da Coordenadoria de Infraestrutura e Edificações, isabella.campos@aracaju.se.gov.br

Substituto – Arthur Lourenço Gama Vieira, matrícula 427.929, Engenheiro Civil, arthur.vieira@aracaju.se.gov.br

Setor responsável pela futura fiscalização do contrato:

COIED/DAF

Setor responsável pela futura gestão do contrato:

COIED/DAF

Certifico que a Formalização da Demanda ora identificada se faz necessária pelos motivos expostos, ao passo em que submeto este documento para avaliação.

**Isabella Torres Campos
Coordenadora da Coordenadoria de Infraestrutura e Edificações - COIED/SEMED
Matrícula 429.523**

De acordo. Encaminhe-se ao setor responsável para prosseguimento do feito.

**Isabella Torres Campos
Coordenadora da Coordenadoria de Infraestrutura e Edificações - COIED/SEMED
Matrícula 429.523**



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta os argumentos que justificam a locação do imóvel situado na Avenida General Euclides Figueiredo, nº 2229, Bairro Porto Dantas em Aracaju/Sergipe.

Com os nossos cordiais cumprimentos, apresentamos este parecer cujos argumentos justificam a favor da locação do imóvel citado com o objetivo de atender a Escola Municipal de Educação Infantil que oferte as modalidades/etapa Pré-escola.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Decreto 7.178/2023, Art. 208.

É essencial ressaltar a importância da locação do referido imóvel diante da real necessidade, e com base no alinhamento entre a distribuição espacial da oferta, a disponibilidade de vagas e necessidade de uma Escola Municipal de Educação Infantil na referida comunidade, com a locação do referido prédio a Secretaria Municipal da Educação ofertará aproximadamente 460 (quatrocentos e sessenta) novas vagas para as crianças daquela comunidade, diminuindo consideravelmente o número de crianças fora da escola.

2 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O preço da referida locação fora definido conforme Laudo de Avaliação da EMURB, órgão competente para realização deste Laudo.

Valor da contratação: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Através de um estudo comparativo entre a viabilidade pedagógica, conforme parecer do Departamento de Educação Básica anexado ao processo, Laudo de avaliação da EMURB e conforme negociação do valor junto ao proprietário do imóvel, pode ser observado que o imóvel possui 32 (trinta e dois) ambientes dispostos em apenas uma construção horizontal com dois pavimentos, possuindo o pavimento térreo os seguintes ambientes: 02 (dois) banheiros, 02 (dois) ambientes administrativos, 04 (quatro) salas para berçário com 02 (dois) banheiros internos compartilhados, 02 (dois) depósitos, 01 (um) refeitório, 01 (um) pátio, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) despensas, 02 (duas) casas de lixo e 01 (uma) casa de gás. O segundo pavimento é composto pelos seguintes ambientes: 09 (nove) salas, 02 (dois) banheiros e 01 (um) depósito.

4 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O preço da locação do referido imóvel, está definido através do Laudo de Avaliação realizado pela EMURB, sob a quantia de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), tomando como base, as normas e diretrizes para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos exigidas na NBR 14653-1 e NBR 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e de acordo com a Lei n.º 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regula as atividades e atribuições do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo (Art.7.º alínea “c”). A NBR 14653-1 define Avaliação de Bens como: “Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

5 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Por se tratar de Locação de Imóvel, o valor da contratação será mensal, podendo ser renovado nos termos da legislação vigente.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES

6 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a locação, 460 (quatrocentos e sessenta) novas vagas para as crianças daquela comunidade diminuindo, consideravelmente, o número de crianças fora da escola.

7 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Após realizado o laudo de vistoria do imóvel pela Coordenadoria de Infraestrutura e edificações desta Secretaria, que será anexado ao processo, as providências de cunho estrutural serão demandadas ao proprietário do imóvel. Em relação às questões de manutenção e pequenos reparos que se fizerem necessárias, a SEMED realizará as mesmas durante o curso do processo.

8 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, opinamos pela viabilidade de celebração do contrato para locação do referido imóvel, no valor mensal de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), uma vez que fica evidenciada a compatibilidade do mesmo com a necessidade da secretaria, conforme Parecer pedagógico, laudo de avaliação e parecer técnico. O Prédio apresenta boas condições, tem a estrutura ideal para comportar aproximadamente 460 (quatrocentos e sessenta) novas matrículas, diminuindo naquela comunidade o número de crianças fora da escola, beneficiando a comunidade com mais um equipamento pedagógico para atendê-los.

Aracaju/SE, 18 de Abril de 2024.

ISABELLA TORRES CAMPOS
Arquiteta e Urbanista CAU A142892-6
Coordenadora da COIED/SEMED



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Objetivando atender a demanda de matrículas no bairro Porto Dantas e adjacentes, a Secretaria Municipal da Educação realizou uma busca ativa por imóveis com estrutura para atendimento do público da educação infantil.

Foi localizado um imóvel na Avenida General Euclides Figueiredo, nº 2229, Bairro Porto Dantas em Aracaju/Sergipe que atende as finalidades essenciais da administração, uma vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento de uma escola de educação infantil Municipal e encontra-se com a estrutura em bom estado de conservação possuindo 32 (trinta e dois) ambientes dispostos em apenas uma construção horizontal com dois pavimentos, possuindo o pavimento térreo os seguintes ambientes: 02 (dois) banheiros, 02 (dois) ambientes administrativos, 04 (quatro) salas para berçário com 02 (dois) banheiros internos compartilhados, 02 (dois) depósitos, 01 (um) refeitório, 01 (um) pátio, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) despensas, 02 (duas) casas de lixo e 01 (uma) casa de gás. O segundo pavimento é composto pelos seguintes ambientes: 09 (nove) salas, 02 (dois) banheiros e 01 (um) depósito.

Desta forma, foi observado que este foi o único imóvel encontrado na região que atende as necessidades e peculiaridades da Secretaria Municipal da Educação para o atendimento de uma Escola de Educação Infantil.

ISABELLA TORRES CAMPOS
Arquiteta e Urbanista CAU A142892-6
Coordenadora da COIED/SEMED



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para atendimento de Escola de Educação Infantil da Secretaria Municipal da Educação, imóvel localizado na Avenida General Euclides Figueiredo, nº 2229, Bairro Porto Dantas em Aracaju/SE.

2. DA JUSTIFICATIVA

Com o objetivo de atender a demanda por ampliação das matrículas na região, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO(R\$)	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel	Mês	12	12	R\$28.000,00	R\$336.000,00
TOTAL ESTIMADO						R\$336.000,00

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel contendo com 1.254,60m² de área construída possuindo 32 (trinta e dois) ambientes dispostos em apenas uma construção horizontal com dois pavimentos, possuindo o pavimento térreo os seguintes ambientes: 02 (dois) banheiros 02 (dois) ambientes administrativos, 04 (quatro) salas para berçário com 02 (dois) banheiros internos compartilhados, 02 (dois) depósitos, 01 (um) refeitório, 01 (um) pátio, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) despensas, 02 (duas) casas de lixo e 01 (uma) casa de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E EDIFICAÇÕES

gás. O segundo pavimento é composto pelos seguintes ambientes: 09 (nove) salas, 02 (dois) banheiros e 01 (um) depósito.

5. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as normas e diretrizes para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos exigidas na NBR 14653-1 e NBR 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e de acordo com a Lei n.º 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regula as atividades e atribuições do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo (Art.7.º alínea “c”), foi realizado um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB, fixado em R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

ISABELLA TORRES CAMPOS
Arquiteta e Urbanista CAU A142892-6
Coordenadora da COIED/SEMED



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 84C2-F66F-228E-E49F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ISABELLA TORRES CAMPOS (CPF 025.XXX.XXX-78) em 18/04/2024 16:45:06 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://aracaju.1doc.com.br/verificacao/84C2-F66F-228E-E49F>