

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 009/2024-COPI
PAE nº 2023/818338

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Alocar os alunos da Escola Estadual de Ensino Médio Macário Dantas, em imóvel localizado no município de São Geraldo do Araguaia/PA, considerando que o prédio de propriedade da Secretaria de Estado de Educação encontra-se em reforma.
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO	
QUAL O TIPO DE OBJETO?	☐ Bem. ☐ Serviço. ☒ Locação.
QUAL A NATUREZA?	☒ Continuada. ☐ Com monopólio. ☐ Sem monopólio.
	☐ Não continuada.
QUAL A VIGÊNCIA?	☐ 30 dias (pronta entrega). ☐ 180 dias. ☐ 12 meses. ☐ Indeterminado. ☐ dias. ☒ Outro: 24 ☒ meses. ☐ anos.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	☒ Sim. Podendo ser prorrogado até o término das obras do imóvel do Estado. ☐ Não. ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado.
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO	☐ Sim. Contrato nº:

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 3201-5162 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

ANTERIOR?	Prazo final:	
	☒ Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada
	1	Ambiente educacional favorável ao desenvolvimento dos alunos.
	2	Espaço físico suficiente para acomodar os alunos, professores, coordenação pedagógica, entre outros.
	3	Ambiente Seguro.
	4	Espaços adequados para intervalos e recreação.
	5	Banheiros acessíveis.
	6	Boa iluminação e ventilação adequada.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Sim. Especificar: (Indicar o critério ou prática). ☒ Não.	
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	☐ Sim. ☒ Não.	
LEVANTAMENTO DE MERCADO		
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	☐ Consulta a fornecedores. ☐ Contratações similares. ☐ Internet. ☐ Audiência pública. ☒ Outro. Especificar: Relatório Preliminar de Análise de Imóvel elaborada pela DRE Marabá	
PREÇO ESTIMADO	Valor Mensal	R\$ 5.000,00
	Valor Global (x24)	R\$ 120.000,00
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	Considerando a natureza temporária da necessidade, optar pelo aluguel de um imóvel se mostra mais viável economicamente em comparação à aquisição. Outrossim, a locação proporciona flexibilidade e agilidade, evitando a imobilização de recursos financeiros em um ativo de longo prazo.	

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 3201-5162 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

Ressalta-se a necessidade da contratação do imóvel em virtude do início do ano letivo, em 25 de janeiro de 2024.

Sobre o imóvel escolhido, a Diretoria Regional de Ensino Marabá informou, em relatório preliminar de análise, que não existe outro prédio que atenda aos critérios e necessidades da unidade escolar.

O imóvel em questão demonstra adequação para o funcionamento da Escola Estadual de Ensino, conforme Relatório Preliminar de Análise de Imóvel apresentado pela DRE Marabá.

Sobre o relatório, destacam-se os pontos principais considerados:

1. Estrutura Física: A análise da estrutura física revela que a área total é adequada para atender às demandas educacionais, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e espaços bem distribuídos para acomodar os alunos, professores, coordenação pedagógica, entre outros. Está em conformidade com as normas de acessibilidade;

2. Capacidade de Alunos e Ambiente: O imóvel foi considerado capaz de comportar a quantidade estimada de 400 alunos descrita na ficha de diagnose, proporcionando ambientes espaçosos, bem iluminados e ventilados para salas de aula, áreas administrativas, porém sem instalações sanitárias suficiente para a quantidade de alunos e funcionários, o que deverá ser adequado.

3. Infraestrutura Complementar: As áreas de recreação e refeitório, estão em conformidade para contribuir para um ambiente educacional completo, porém a DRE Marabá ressalta falta de espaço para um laboratório e restrições no ambiente destinado à biblioteca, o que inviabiliza a criação de uma sala de leitura no local.

4. Segurança e Meio Ambiente: Foram verificadas medidas de segurança, como saídas de emergência, e a conformidade com normas ambientais locais para assegurar o bem-estar dos alunos e funcionários.

5. Localização: O imóvel é bem localizado, perto de parada de ônibus, rua asfaltada.

6. Uso do Imóvel: Será de uso exclusivo para a Escola Estadual de Ensino.

Ao final do relatório, a DRE Marabá informa a necessidade de fazer as

	seguintes intervenções no prédio: - Aumento de sanitários no banheiro feminino e masculino, pois os banheiros são insuficientes para atender a demanda da escola, tanto para alunos, quanto para funcionários; - Retoque de pintura em alguns pontos; - Reparo de trincas e fissuras em alguns pontos da edificação; - Instalação de mictório no banheiro masculino; - Adequações necessárias no banheiro acessível; - Revitalização da sinalização de extintores; - Instalação de luminárias de emergência nos corredores. - No incis. VI, do relatório preliminar, a DRE também acrescenta, que o prédio não dispõe de espaço para o laboratório, e o ambiente onde será implantada a biblioteca possui espaço limitado que impossibilita uma sala de leitura. Com base nessas análises, concluímos que o imóvel proposto pela DRE Marabá, atende aos requisitos para o funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio Macário Dantas. Ressalta-se que a continuidade das atividades educacionais é fundamental para o desenvolvimento dos alunos, e a interrupção durante o período de reforma do prédio resultará em prejuízos significativos ao processo de ensino-aprendizagem. Assim, a busca por um imóvel temporário se apresenta como uma medida necessária para mitigar tais impactos. Por fim, a SEPLAD informa que, após pesquisa efetuada junto ao SISPAT IMÓVEIS, ficou constatada indisponibilidade de imóvel adequado para alocação dos alunos da EEEM Macário Dantas (2023/818338 seq. 28).
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	☐ Sim. Em razão das especificidades acima citadas ☒ Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Locação do imóvel situado na Avenida Castelo Branco, 321, Bairro Beira Rio, São Geraldo do Araguaia/PA, no qual servirá para alocar os alunos da EEEM Macário

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 3201-5162 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

	Dantas.
PROPRIETÁRIO(A)	ANDRÉ DA SILVA FREITAS
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	☒ Não há. -Justificativa: Considerando a natureza e os objetivos da Secretaria, bem como os princípios da eficiência e economicidade que orientam a gestão de recursos públicos, optamos por não incluir um prazo de garantia contratual no contrato de locação administrativa. ☐ 90 dias. ☐ 12 meses. ☐ dias. ☐ Outro: nnn ☐ meses. ☐ anos.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. Justificativa: (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação). ☒ Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	Ficará a cargo do(a) proprietário(a) as despesas extraordinárias, quando couber, referente a: 1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; ☒ Sim. 2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; 3. obras destinadas a repor as condições de habilitação do edifício; 4. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer. ☐ Não.
ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL	
COMO SE OBTVE O VALOR ESTIMADO?	☐ Análise de contratações anteriores. ☐ Análise de contratações similares.

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 3201-5162 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

		☒ Outro.	Especificar: Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária da Secretaria de Obras Públicas (2023/818338, Seq. 16)
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Pannel de preços.	☐ Contratações similares.	
	☐ Simas.	☐ Fornecedores.	
	☐ Internet.	☒ Outro.	Especificar: Laudo da Secretaria de Obras Públicas
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES			
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☐ Sim.	Especificar: (Indicar o PAE e o número do contrato administrativo, especificando o seu objeto correlato/interdependente).	
	☒ Não.		
ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO			
HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	☐ Sim.	Especificar item do PCA:	
	☒ Não.	Providências: A presente solução não é alcançada pelo Decreto estadual nº 2.227/2022, que institui o Plano de Contratações Anual de Bens e Serviços Comuns da Administração Pública Estadual. Atualmente, o PCA estadual está em fase de elaboração.	
RESULTADOS PRETENDIDOS			
QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☒ Continuidade das atividades escolares.	☐ Redução de Custos	
	☒ Assegurar o cumprimento do calendário escolar.	☐ Aproveitamento de Recursos Humanos	
	☒ Evitar atrasos que possam comprometer o processo educacional	☐ Ganho de Eficiência	
	☐ Outro.	☐ Realização de Política Pública	
	Especificar: (Indicar o benefício).		
PROVIDÊNCIAS PENDENTES			

Secretaria de Estado de Educação

ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA

TELEFONE: (91) 3201-5162 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.	Especificar: (Apresentar cronograma de providências a serem adotadas antes e durante o contrato para assegurar o êxito do resultado, como capacitação de servidores, adequação do espaço físico etc).
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO		
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.	Especificar os impactos: (Detalhar). Especificar as medidas de mitigação dos impactos: (Detalhar).
CONCLUSÃO		
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	☒ Sim. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. ☐ Não.	

Belém (PA), 27 de fevereiro de 2024.

Equipe de Planejamento:

(Assinado eletronicamente)

JULIENE MIRANDA

Coordenadora

COPI/DA/SAL/SEDUC