

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 002/2025-COPI**PAE nº E-2025/2192218**

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Alocar os alunos da Unidade Técnica Especializada Marli Almeida Fontenelle de Castro, em imóvel situado na Rua Gaspar de Lira, S/N, Centro, no município Santo Antônio do Tauá, considerando que o prédio atual apresenta diversos problemas, que comprometem a qualidade do ambiente educacional.
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. Com fundamento na Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato). ☐ Não. ☐ Não se aplica porque o prazo é indeterminado.

HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	☐ Contrato nº: ☒ Sim. Prazo final: ☒ Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada
	1	Ambiente de trabalho favorável ao desenvolvimento dos servidores.
	2	Espaço físico suficiente para acomodar os servidores.
	3	Ambiente Seguro.
	4	Espaços adequados para salas administrativas e copa.
	5	Banheiros acessíveis.
	6	Boa iluminação e ventilação adequada.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Especificar: (Indicar o critério ou prática). ☒ Sim. ☒ 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 elaborado pela DRE Santa Izabel.	
PREÇO ESTIMADO	Valor Mensal	R\$ 14.740,00
	Valor Global (x24)	R\$ 353.760,00

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.

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

O imóvel em questão demonstra adequação para o funcionamento da Unidade Técnica Especializada Marli Almeida Fontenelle de Castro, conforme Relatório Preliminar de Análise de Imóvel (Seq 30 processo E-2025/2192218) apresentado pela DRE Santa Izabel.

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 necessidades funcionais, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e espaços bem distribuídos para acomodar os servidores na unidade. Está em conformidade com as normas de acessibilidade.

2. Capacidade de Servidores e Ambiente: O imóvel foi considerado capaz de comportar a quantidade estimada de servidores descrita no relatório preliminar, proporcionando ambientes espaçosos, bem iluminados e ventilados, e instalações sanitárias, designados para técnicos, direção e servidores de modo geral

3. Infraestrutura Complementar: As áreas de refeições, espaços para laboratórios e biblioteca foram contempladas na análise, contribuindo para um ambiente funcional.

4. Segurança e Meio Ambiente: De acordo com o seq. 31 processo E-2025/2192218, a proprietária se manifesta assegurando o cumprimento integral das normas exigidas nos presentes termos do contrato.

5. Uso do Imóvel: Uso exclusivo pela escola, de acordo com relatório técnico preliminar.

	Com base nessas análises, concluímos que o imóvel proposto pela DRE Santa Izabel atende aos requisitos para o funcionamento da Unidade Técnica Especializada Marli Almeida Fontenelle de Castro. Ressalta-se que a continuidade das atividades educacionais é fundamental para o desenvolvimento dos alunos, e a interrupção devido às condições inadequadas do prédio atual 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 e servidores da Unidade Técnica Especializada Marli Almeida Fontenelle de Castro (Seq. 17 2025/2192218).
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	☐ Sim. Em razão das especificidades acima citadas ☒ Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Locação do imóvel localizado na Rua Gaspar de Lira, S/N, Centro, Santo Antônio do Tauá -PA, no qual servirá para funcionamento da Unidade Técnica Especializada Marli Almeida Fontenelle de Castro.
PROPRIETÁRIO(A)	MARIA DAS DORES SILVA DE CARVALHO
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. ☐ Outro: ☐ dias.

	☐ meses. ☐ anos.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Justificativa: (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação). Sim. ☒ 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 habilidade 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. ☒ Outro. Especificar: Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária da Secretaria de Obras Públicas (Seq. 14, processo E-2024/2542808)
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Painel de preços. ☐ Simas. ☐ Internet. ☐ Contratações similares. ☐ Fornecedores. ☒ 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 administrativas. ☒ Assegurar o cumprimento do calendário escolar. ☒ Evitar atrasos que possam comprometer o processo educacional ☐ Outro. Especificar: (Indicar o benefício). ☐ Redução de Custos ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos ☐ Ganho de Eficiência ☐ Realização de Política Pública
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. 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). ☒ Não.

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), 20 de Maio de 2025.

(Assinado eletronicamente)

JULIENE MIRANDA

Coordenadora

COPI/DA/SAL/SEDUC



ASSINATURAS

Número do Protocolo: 2025/2192218

Anexo/Sequencial: 32

Este documento foi assinado eletronicamente na forma do Art. 6º do Decreto Estadual Nº 2.176, de 12/09/2018.

Assinatura(s) do Documento:

Assinado eletronicamente por: Juliene Verena Paixão Mendes de Miranda, **CPF:** ***.557.022-**

Em: 23/05/2025 15:49:53

Aut. Assinatura: fbef7573d76aaf43fd427e9215b539d9386d9f240494fcc1b16a76224de50297



Identificador de autenticação: 757e546b-f9b7-4ad6-b2f9-89f006f6562f

Confira a autenticidade deste documento em
<https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>