

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 028/2025-COPI
PAE nº 2024/364771

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE					
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	A criação de uma nova Diretoria Regional de Ensino - DRE Curralinho, em imóvel localizado no município de Curralinho/PA, perante o interesse e necessidade apresentadas pela portaria 001/2024 - GS/SEDUC, de 12 de Janeiro de 2024. Com intuito de atender da melhor forma possível as escolas e proporcionar um ambiente bom aos servidores para dar continuidade às atividades fornecidas pela unidade.				
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO					
QUAL O TIPO DE OBJETO?	☐ Bem. ☐ Serviço. ☒ Locação.				
QUAL A NATUREZA?	<table><tr><td>☒ Continuada.</td><td>☐ Com monopólio. ☐ Sem monopólio.</td></tr><tr><td colspan="2">☐ Não continuada.</td></tr></table>	☒ Continuada.	☐ Com monopólio. ☐ Sem monopólio.	☐ Não continuada.	
☒ 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.				

Secretaria de Estado de Educação

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

(91) 3131-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

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?	☐ 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 elaborado pela DRE Curralinho.	
PREÇO ESTIMADO	Valor Mensal	R\$ 6.520,00
	Valor Global (x24)	R\$ 156.480,00

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 Curralinho 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 Diretoria Regional de Ensino, conforme Relatório Preliminar de Análise de Imóvel (Seq 01) apresentado pela DRE Curralinho.

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 cozinha, sala de arquivos e auditório foram contempladas na análise, contribuindo para um ambiente funcional.

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

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

Ressalta-se que a criação das Diretorias Regionais de Ensino (DRE) é de suma importância para otimizar o atendimento às unidades escolares e aos servidores. Com a proximidade geográfica das DREs, os

	atendimentos tornam-se mais ágeis e diretos, favorecendo tanto as instituições de ensino quanto os profissionais envolvidos, com o intuito de permanecer as atividades de atendimento dos servidores ininterruptas. Por fim, a SEPLAD informa que, após pesquisa efetuada junto ao SISPAT IMÓVEIS, ficou constatada indisponibilidade de imóvel adequado para alocação dos servidores da Diretoria Regional de Ensino (Seq. 27).
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	☐ Sim. Em razão das especificidades acima citadas ☒ Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Locação do imóvel situado na Av. Jarbas Passarinho, N° 25, Centro, Curralinho-PA, no qual servirá para funcionamento da Diretoria Regional de Ensino de Curralinho.
PROPRIETÁRIO(A)	IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS
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?	☐ Justificativa: (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação). ☒ Não.
HÁ NECESSIDADE DE	☒ Ficará a cargo do(a) proprietário(a) as despesas

Secretaria de Estado de Educação

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

(91) 3131-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

MANUTENÇÃO?	☒ Sim. extraordinárias, quando couber, referente a: 1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; 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. 8)	
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Pannel de preços. ☐ Contratações similares. ☐ Simas. ☐ Fornecedores. ☐ Internet. ☒ 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	☐ Sim. Especificar item do PCA: ☒ Não. Providências: A presente solução não é alcançada pelo	

Secretaria de Estado de Educação

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

(91) 3131-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

CONTRATAÇÕES ANUAL?	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: <i>(Indicar o benefício).</i>	☐ 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. ☒ Não.	Especificar: <i>(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).</i>
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO		
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. ☒ Não.	Especificar os impactos: <i>(Detalhar).</i> Especificar as medidas de mitigação dos impactos: <i>(Detalhar).</i>
CONCLUSÃO		
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?		☒ Sim. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

Secretaria de Estado de Educação

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

(91) 3131-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

☐ Não.

Belém (PA), 20 de Março de 2025.

(Assinado eletronicamente)

JULIENE MIRANDA

Coordenadora

COPI/DA/SAL/SEDUC

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Juliene Verena Paixão Mendes de Miranda (Lei 11.419/2006)
EM 01/04/2025 13:49 (Hora Local) - Aut. Assinatura: A51CBE24C9FBAESC.EE933204A737EE8E.Z2B3B86C3A55F998.635730380053BE44