

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 009/2025-COPI
PAE nº E-2025/2899859

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Alocar os alunos da Escola Estadual de Ensino Médio Rui Barbosa, em imóvel localizado no município de Anajás/PA.
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 ANTERIOR?	☐ Contrato nº: ☒ Sim. 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 elaborado pela DRE Breves.	
PREÇO ESTIMADO	Valor Mensal	R\$ 9.000,00
	Valor Global (x24)	R\$ 216.000,00
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA	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	

MELHOR SOLUÇÃO

prazo.

Sobre o imóvel escolhido, a Diretoria Regional de Ensino Breves informou, em relatório preliminar de análise, que não existe outro prédio que atenda aos critérios e necessidades da unidade escolar, sendo o único encontrado para funcionamento da escola em questão, por ter sido construído para fins escolares.

O imóvel em questão demonstra adequação para o funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio, conforme Relatório Preliminar de Análise de Imóvel apresentado pela DRE Breves (seq.35).

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 alunos (relatório de alunos matriculados seq.03), proporcionando ambientes espaçosos, bem iluminados e ventilados para salas de aula, áreas administrativas e instalações sanitárias.

3. Infraestrutura Complementar: As áreas de refeitório, laboratórios e biblioteca foram contempladas na análise, contribuindo para um ambiente educacional completo.

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 localizado e possui acesso facilitado, inclusive pelo ônibus escolar, através de rua asfaltada.

5. Localização: O imóvel é bem localizado e possui acesso facilitado, através de rua asfaltada, perto de parada de ônibus.

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



	Observação: Com base nessas análises, concluímos que o imóvel proposto pela DRE Breves atende aos requisitos para o funcionamento da Escola Estadual Rui Barbosa. 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 Escola Estadual Rui Barbosa (Seq.25).
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 BR Rio Branco, Avenida Presidente Vargas, S/N, Bairro Centro, no Município de Anajás/PA, no qual servirá para alocar os alunos da Escola Estadual Rui Barbosa.
PROPRIETÁRIO(A)	JOSÉ LIMA CORDEIRO
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: ☐ meses.

	☐ anos.	
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. ☒ Não.	Justificativa: (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação).
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	☒ Sim. ☐ Não.	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; 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.
ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL		
COMO SE OBTVE O VALOR ESTIMADO?	☐ Análise de contratações anteriores. ☒ Outro.	☐ Análise de contratações similares. Especificar: Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária da Secretaria de Obras Públicas (Seq. 14).
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Painel de preços. ☐ Simas. ☐ Internet.	☐ Contratações similares. ☐ Fornecedores. ☒ Outro. Especificar: SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS - SEOP
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES		
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☐ Sim.	Especificar: (Indicar o PAE e o número do contrato administrativo, especificando o seu objeto)

	<i>correlato/interdependente).</i> ☒ 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. ☒ Assegurar o cumprimento do calendário escolar. ☒ Evitar atrasos que possam comprometer o processo educacional ☐ Redução de Custos ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos ☐ Ganho de Eficiência ☐ Realização de Política Pública educacional ☐ Outro. Especificar: <i>(Indicar o benefício).</i>
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. 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> ☒ Não.
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE	☐ Sim. Especificar os impactos: <i>(Detalhar).</i>

IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	Especificar as medidas de mitigação dos impactos: <i>(Detalhar)</i>. ☒ Não.
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	☒ Sim. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. ☐ Não.

Belém (PA), 26 de Novembro de 2025.

(Assinado eletronicamente)

JULIENE MIRANDA

Coordenadora

COPI/DA/SAL/SEDUC

