

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 003/2024-COPI
PAE nº 2020/385486

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Alocar os alunos da Escola Estadual de Ensino Médio São Raimundo Nonato, em imóvel localizado no município de Santarém/PA, considerando que o imóvel era utilizado através do contrato de comodato nº 249/211 que teve vigência até o dia 31/12/2014.
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	☒ Contrato nº: 249/211 (Comodato)

Secretaria de Estado de Educação

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

TELEFONE: (91) 311-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

ANTERIOR?	☒ Sim. Prazo final: 31/12/2014 ☐ Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Ite m	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 Santarém	
PREÇO ESTIMADO	Valor Mensal	R\$ 60.000,00
	Valor Global (x24)	R\$ 1.440.000,00
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E	Considerando a natureza temporária da necessidade, optar pelo aluguel de um imóvel se mostra mais viável economicamente em comparação à	

Secretaria de Estado de Educação

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

TELEFONE: (91) 311-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	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 Santarém 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 Santarém. 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 de 818 alunos descrita na ficha de diagnose, proporcionando ambientes espaçosos, bem iluminados e ventilados para salas de aula, áreas administrativas e instalações sanitárias. 3. Infraestrutura Complementar: As áreas de recreação, 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. 5. Localização: O imóvel é bem localizado, com parada de ônibus, rua asfaltada. 6. Uso do Imóvel: Uso exclusivo para a Escola Estadual de Ensino São Raimundo Nonato. Com base nessas análises, concluímos que o imóvel proposto pela DRE Santarém atende aos requisitos para o funcionamento da Escola Estadual de Ensino Médio São Raimundo Nonato. Sobre o imóvel escolhido, a Diretoria Regional de Ensino Santarém, em
--	---

Secretaria de Estado de Educação

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

TELEFONE: (91) 311-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

	relatório preliminar de análise, afirma que não existe outro prédio que atenda aos critérios e necessidades da unidade escolar. Por fim, a SEPLAD informa que, após pesquisa efetuada junto ao SISPAT IMÓVEIS, ficou constatada indisponibilidade de imóvel adequado para alocação dos alunos da EEEFM São Raimundo Nonato. (2020/385486 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 Rua 24 de Outubro, s/n, Bairro Aldeia - Santarém/PA, no qual servirá para alocar os alunos da EEEFM São Raimundo Nonato.
PROPRIETÁRIO(A)	ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS ADORADORAS DO SANGUE DE CRISTO
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?	☐ Justificativa: (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação). ☒ Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	☒ Sim. Ficará a cargo do(a) proprietário(a) as despesas extraordinárias, quando couber, referente a:

Secretaria de Estado de Educação

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

TELEFONE: (91) 311-0779 - SITE: www.seduc.pa.gov.br

	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. ☒ Especificar: Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária da Secretaria de Obras Públicas (Seq. 21) Outro.
MEIOS USADOS NA PESQUISA	☐ Pannel de preços. ☐ Contratações similares. ☐ Simas. ☐ Fornecedores. ☐ Internet. ☒ Especificar: Laudo da Secretaria de Obras Públicas (SEOP – Seq. 21) Outro.
CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES	
HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	☐ 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?	☐ Especificar item do PCA: ☒ 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 ☐ Outro. Especificar: (Indicar o benefício).
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 AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	☐ Sim. Especificar os impactos: (Detalhar). ☐ Não. Especificar as medidas de mitigação dos impactos: (Detalhar). ☒ Não.
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	☒ Sim. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. ☐ Não.

Belém (PA), 19 de Setembro de 2024.

(Assinado eletronicamente)

JULIENE MIRANDA

Coordenadora

COPI/DA/SAL/SEDUC