

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento da contratação pública, destinado a caracterizar a necessidade da Secretaria Municipal de Educação, analisar as soluções disponíveis no mercado e demonstrar a viabilidade da contratação pretendida. Nele são descritas as análises referentes aos requisitos, alternativas, escolhas, resultados esperados e demais aspectos técnicos, operacionais e econômicos que subsidiarão a elaboração do Termo de Referência ou de outro instrumento pertinente, quando cabível.

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade realizar análise detalhada da necessidade administrativa e identificar a solução mais adequada para supri-la, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público que regem a Administração Pública.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, este estudo contempla a avaliação dos elementos previstos em seus §§ 1º e 2º, bem como, quando aplicável, dos demais dispositivos pertinentes, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de viabilidade da contratação. Além da observância à Lei nº 14.133/2021, o presente ETP atende às disposições do Decreto Municipal nº 018, de 1º de fevereiro de 2024, que regulamenta os procedimentos de planejamento das contratações públicas no âmbito da Administração Pública do Município de Redenção – PA.

2. OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Redenção-PA, com recursos do Fundo Municipal de Educação (FME).

A contratação tem por finalidade disponibilizar imóvel com características estruturais, dimensionais, de acessibilidade e de localização compatíveis com o desenvolvimento das atividades do Núcleo de Inclusão Educacional, proporcionando ambiente adequado para a realização de atendimentos especializados, acompanhamento pedagógico, avaliações e demais ações voltadas aos estudantes da Rede Municipal de Ensino que necessitam de atendimento educacional especializado.

A medida visa assegurar condições adequadas para a execução das políticas públicas de educação inclusiva, garantindo espaço físico apropriado para o atendimento dos estudantes, o



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

desenvolvimento de ações multidisciplinares e o suporte às unidades escolares, contribuindo para a melhoria da qualidade do ensino, da inclusão educacional e da efetivação do direito à educação, em conformidade com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e do interesse público.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente demanda decorre do Documento de Formalização da Demanda (DFD) encaminhado pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED, que identificou a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, responsável pelo desenvolvimento de ações de acompanhamento, avaliação e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

O Núcleo de Inclusão Educacional desempenha papel essencial na implementação das políticas públicas de educação inclusiva, oferecendo suporte técnico, pedagógico e psicossocial aos estudantes público-alvo do Atendimento Educacional Especializado (AEE), bem como orientação às famílias e apoio às unidades escolares, contribuindo para a promoção da aprendizagem, da permanência e da inclusão escolar.

Para o adequado funcionamento dos serviços, faz-se necessária a disponibilização de imóvel com características estruturais, funcionais e de localização compatíveis com as atividades desenvolvidas pela equipe multiprofissional, composta por psicóloga, psicopedagogo, neuropsicóloga, assistente social e demais profissionais que atuem no atendimento especializado, contemplando ambientes apropriados para atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, orientações às famílias e atividades administrativas.

A necessidade da contratação decorre da inexistência de imóvel próprio do Município que atenda às exigências necessárias ao pleno funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional. Nesse contexto, o imóvel objeto da presente locação apresenta estrutura física compatível com a necessidade, considerando que atualmente possui funcionamento voltado à atividade educacional privada, dispondo de ambientes próprios de uma unidade escolar, tais como salas de aula, espaços administrativos e demais dependências adequadas ao desenvolvimento de atividades pedagógicas e de atendimento.

A estrutura existente atende às necessidades da Administração, uma vez que as salas e demais ambientes disponíveis possuem dimensões e características compatíveis com a realização dos atendimentos especializados, proporcionando condições adequadas para atuação da equipe técnica, atendimento dos estudantes, acolhimento das famílias e desenvolvimento



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

das ações previstas pelo Núcleo de Inclusão Educacional, sem a necessidade de grandes intervenções ou adaptações estruturais.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação visa assegurar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das ações de educação inclusiva, garantindo ambiente acessível, seguro e funcional para o atendimento dos estudantes e o trabalho da equipe técnica, em conformidade com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da promoção do direito à educação.

Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se necessária e adequada para assegurar o funcionamento contínuo do Núcleo de Inclusão Educacional, considerando que a estrutura física disponível atende às necessidades da Secretaria Municipal de Educação e possibilita a execução das ações de acompanhamento e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

4. ÁREA REQUISITANTE

A demanda é oriunda da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

5.1 A presente demanda, referente à locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, estando alinhada ao planejamento institucional e às ações voltadas ao fortalecimento das políticas públicas de educação inclusiva no âmbito da Rede Municipal de Ensino.

5.2 A contratação mostra-se compatível com o planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Educação, uma vez que visa assegurar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades do Núcleo de Inclusão Educacional, garantindo a continuidade dos atendimentos especializados, o suporte técnico às unidades escolares e o atendimento aos estudantes público-alvo do Atendimento Educacional Especializado (AEE).

5.3 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que demonstrados o interesse público, a necessidade da Administração, a manutenção da vantajosidade da contratação e o atendimento aos requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, observadas as disposições da legislação aplicável às locações de imóveis pela Administração Pública.

5.4 Previamente à formalização do contrato e de suas eventuais prorrogações, a Administração deverá verificar a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e demais condições de habilitação do locador, quando exigíveis, bem como a inexistência de impedimentos legais à contratação,



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

mediante a juntada da documentação pertinente aos autos do processo administrativo, em observância à Lei nº 14.133/2021 e às demais normas aplicáveis.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 A solução em estudo consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, devendo o espaço apresentar características compatíveis com as atividades de acompanhamento, atendimento especializado e suporte aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

6.2 O imóvel deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Localização adequada, com facilidade de acesso para estudantes, familiares, profissionais da educação e demais usuários dos serviços ofertados pelo Núcleo de Inclusão Educacional;
- Estrutura física compatível com o desenvolvimento das atividades administrativas, pedagógicas e de atendimento especializado;
- Disponibilidade de ambientes suficientes para realização de atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, orientações às famílias e atividades da equipe multiprofissional;
- Salas ou espaços individualizados que possibilitem privacidade e adequado atendimento aos estudantes;
- Espaço destinado à recepção e acolhimento dos usuários;
- Banheiros em quantidade compatível com a utilização do imóvel, observando, sempre que possível, condições de acessibilidade;
- Ambientes com condições adequadas de ventilação, iluminação, higiene, segurança e salubridade;
- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias compatíveis com a utilização pretendida;
- Estrutura física em condições adequadas de conservação, incluindo cobertura, pisos, paredes, portas, janelas e demais elementos construtivos;
- Disponibilidade de serviços essenciais, tais como abastecimento de água, energia elétrica e demais condições necessárias ao funcionamento das atividades do Núcleo.

6.3 O imóvel deverá possibilitar a instalação e o funcionamento das atividades do Núcleo de Inclusão Educacional, admitindo-se a realização de adequações de pequena complexidade, desde que previamente avaliadas pela Administração e compatíveis com o interesse público.

6.4 A escolha do imóvel deverá considerar os critérios de localização, adequação da estrutura física, acessibilidade, funcionalidade, estado de conservação e compatibilidade com as



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

necessidades da Secretaria Municipal de Educação, buscando a solução mais vantajosa para a Administração.

6.5 O imóvel deverá observar, sempre que tecnicamente possível e compatível com suas características construtivas, as normas de acessibilidade aplicáveis, especialmente considerando o atendimento de estudantes com necessidades específicas e demais usuários do serviço público educacional.

6.6 A disponibilização do imóvel ocorrerá mediante entrega formal das chaves pelo locador, após a celebração do contrato, com realização de vistoria para registro das condições do imóvel e formalização do respectivo Termo de Entrega e Recebimento.

6.7 Regularidade Fiscal e Trabalhista em nome do locador;

6.8 Do Imóvel

a) Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

Caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

No caso previsto, na alínea "a", em caso de prorrogação de contrato, previamente a formalização do termo aditivo, o locador deverá apresentar a averbação da edificação.

7. GARANTIAS

7.1 Considerando que a presente contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, as garantias aplicáveis possuem natureza específica, relacionadas à regularidade jurídica do imóvel e às condições necessárias para sua utilização pela Administração Pública.

7.2 O locador deverá garantir:

- a legitimidade da propriedade, posse ou outro direito que o habilite legalmente a celebrar o contrato de locação;
- a inexistência de impedimentos legais, gravames ou litígios que comprometam a utilização do imóvel pela Administração durante a vigência contratual;



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

- que o imóvel apresente condições adequadas de segurança, conservação, salubridade e funcionalidade, compatíveis com o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional;
- que as instalações e estruturas necessárias ao uso do imóvel estejam em condições regulares de funcionamento, observadas as responsabilidades previstas na legislação aplicável e no instrumento contratual.

7.3 O locador deverá manter as condições necessárias à utilização do imóvel durante a vigência da locação, no que lhe couber, conforme estabelecido no contrato e na legislação aplicável.

7.4 As responsabilidades relacionadas à manutenção, conservação, encargos da locação e demais obrigações das partes serão disciplinadas no instrumento contratual, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), no que couber, e demais normas aplicáveis.

8. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Considerando a natureza do objeto deste Estudo Técnico Preliminar, não se aplica a definição de quantitativos por unidades convencionais, tendo em vista tratar-se da locação de imóvel único destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

A estimativa fundamenta-se na necessidade apresentada pela Secretaria Municipal de Educação, considerando a demanda existente por espaço físico adequado para o desenvolvimento das ações de acompanhamento, avaliação e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino, bem como para a atuação da equipe multiprofissional responsável pelos serviços ofertados pelo Núcleo.

Dessa forma, a solução contempla a disponibilização de imóvel com área, estrutura e ambientes compatíveis com a finalidade pretendida, possibilitando a realização de atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, orientações às famílias, atividades administrativas e demais ações relacionadas à educação inclusiva, garantindo condições adequadas para o funcionamento contínuo do serviço público educacional.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE INCLUSÃO EDUCACIONAL, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E ATENDIMENTO ESPECIALIZADO AOS ESTUDANTES DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

9.1 Em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Educação quanto à locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, foi realizado levantamento de



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

000018

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

mercado com a finalidade de identificar imóveis disponíveis para locação que apresentassem características compatíveis com as necessidades da Administração, especialmente quanto à estrutura física, localização, quantidade de ambientes e condições adequadas para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

9.2 A pesquisa foi realizada mediante consulta ao mercado imobiliário do Município de Redenção/PA, incluindo os anúncios disponibilizados no site eletrônico da Santana Imobiliária (<https://www.santanaimobiliaria.com.br/>), utilizado como fonte de referência para análise dos imóveis disponíveis na região.

9.3 Durante o levantamento, não foram identificados imóveis disponíveis para locação com características equivalentes ao imóvel pretendido, especialmente quanto à estrutura física compatível com o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, considerando a necessidade de ambientes adequados para atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, atividades administrativas e atuação da equipe multiprofissional.

9.4 O imóvel objeto da presente contratação apresenta características diferenciadas em relação aos imóveis usualmente ofertados no mercado, por possuir estrutura física anteriormente destinada ao funcionamento de instituição de ensino privada, dispondo de salas, ambientes administrativos e demais espaços compatíveis com as necessidades do Núcleo de Inclusão Educacional.

9.5 Dessa forma, conclui-se que o imóvel apresenta condições específicas e compatíveis com a finalidade pretendida, não tendo sido identificado no mercado outro imóvel disponível que reúna características semelhantes.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

10.1 Conforme levantamento de mercado descrito no item 9, não foram identificados imóveis disponíveis com estrutura equivalente ou compatível com a necessidade específica da Administração, razão pela qual a estimativa de preço não pôde ser fundamentada em comparação direta com imóveis semelhantes ofertados no mercado local.

10.2 Diante disso, a análise da contratação foi elaborada considerando as características específicas do imóvel pretendido, especialmente sua localização, área disponível, estado de conservação, padrão construtivo e compatibilidade dos ambientes existentes com as atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Inclusão Educacional, tais como atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, orientações às famílias e atividades administrativas.



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

10.3 Dessa forma, a contratação encontra-se devidamente justificada pelos elementos constantes nos autos, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, vantajosidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente demanda refere-se à necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, com a finalidade de disponibilizar espaço físico adequado para o desenvolvimento de ações de acompanhamento, avaliação e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

A solução deverá contemplar imóvel com estrutura física compatível com as atividades desenvolvidas pelo Núcleo, dispondo de ambientes adequados para realização de atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, orientações às famílias, atividades administrativas e atuação da equipe multiprofissional responsável pelo atendimento educacional especializado.

O imóvel identificado apresenta estrutura física compatível com a finalidade pretendida, considerando que possui características de uma unidade educacional, com salas e demais ambientes adequados, anteriormente utilizados por instituição de ensino privada, possibilitando sua utilização imediata pela Administração, com necessidade reduzida de adaptações.

11.1 Solução 1 – Manutenção da Situação Atual

Consiste na permanência da situação atualmente existente, sem a disponibilização de imóvel específico para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional.

Entretanto, essa alternativa não se mostra viável, considerando a necessidade de um espaço próprio e estruturado para realização dos atendimentos especializados, avaliações, acompanhamento dos estudantes, orientações às famílias e desenvolvimento das atividades da equipe técnica.

A ausência de ambiente adequado pode comprometer a organização dos serviços, a privacidade dos atendimentos e a continuidade das ações de inclusão educacional promovidas pela Secretaria Municipal de Educação.

Dessa forma, a manutenção da situação atual não atende satisfatoriamente às necessidades da Administração.

11.2 Solução 2 – Utilização ou Adequação de Imóvel Próprio do Município

Foi analisada a possibilidade de utilização de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

Contudo, conforme informações do Departamento de Patrimônio, não foi identificado imóvel público disponível que apresentasse estrutura compatível com as necessidades do Núcleo, especialmente quanto à quantidade de salas, organização dos ambientes e condições necessárias para atendimento dos estudantes, famílias e profissionais envolvidos.

Além disso, eventual utilização de imóvel sem estrutura adequada demandaria investimentos em reformas, adaptações e adequações físicas, ocasionando custos adicionais e prazo incompatível com a necessidade administrativa.

Assim, essa alternativa não se apresenta como a solução mais adequada no momento.

11.3 Solução 3 – Aquisição de Imóvel pelo Município

Também foi considerada a possibilidade de aquisição de imóvel para incorporação ao patrimônio público municipal.

Embora represente uma solução permanente, a aquisição depende de disponibilidade orçamentária, realização de procedimento administrativo próprio, identificação de imóvel adequado, avaliação técnica e demais providências necessárias, demandando prazo superior para sua concretização.

Considerando a necessidade de disponibilização imediata de espaço adequado para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, essa alternativa não se mostra adequada para atendimento da demanda atual.

11.4 Solução 4 – Construção de Imóvel Próprio

Foi avaliada a possibilidade de construção de espaço próprio destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional.

Entretanto, essa alternativa exige planejamento, disponibilidade de área, elaboração de projetos, contratação de empresa especializada, execução da obra e prazo prolongado para conclusão, além de envolver elevados investimentos públicos.

Dessa forma, não se apresenta como solução adequada para atendimento imediato da necessidade identificada.

11.5 Solução 5 – Locação de Imóvel Particular

Consiste na locação de imóvel particular com características compatíveis com o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional.

Essa alternativa possibilita o atendimento imediato da necessidade administrativa, aproveitando estrutura já existente e adequada para a finalidade pretendida, sem a necessidade de elevados investimentos públicos para aquisição, construção ou grandes adaptações.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

O imóvel identificado possui estrutura anteriormente destinada ao funcionamento de instituição de ensino privada, dispondo de salas e ambientes compatíveis com as atividades do Núcleo, permitindo a realização de atendimentos especializados, avaliações, reuniões, atividades administrativas e demais ações voltadas à educação inclusiva.

Ressalta-se que, durante o levantamento de mercado realizado, não foram identificados outros imóveis disponíveis com estrutura equivalente ou compatível com a necessidade específica da Administração.

11.6 Conclusão Técnica

Após a análise das alternativas apresentadas, conclui-se que a locação de imóvel particular constitui a solução mais adequada e eficiente para atendimento da necessidade da Secretaria Municipal de Educação, considerando a inexistência de imóvel público disponível com estrutura compatível, a necessidade de funcionamento contínuo do Núcleo de Inclusão Educacional e as características específicas do imóvel identificado.

A solução adotada observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, considerando que o imóvel possui estrutura educacional previamente existente, adequada ao desenvolvimento das atividades pretendidas pela Administração.

A contratação encontra-se devidamente justificada pelos elementos e documentos que instruem o processo, atendendo aos requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12. DO PARCELAMENTO

Em razão das características do objeto, que consiste na disponibilização de um único imóvel com estrutura adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, não se revela técnica nem economicamente viável o parcelamento da solução, pois sua divisão comprometeria a proposta de centralização dos serviços e a eficiência administrativa pretendida.

13. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução proposta, consistente na **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional**, tem como finalidade proporcionar estrutura física adequada para o desenvolvimento das ações de acompanhamento, avaliação e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.



DEUS SEJA LOUVADO!

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

Considerando a necessidade de disponibilização de ambiente específico e organizado para o desenvolvimento das atividades do Núcleo, a locação do imóvel permitirá a continuidade e o aprimoramento dos serviços de educação inclusiva, garantindo espaço adequado para atuação da equipe multiprofissional, atendimento aos estudantes, acolhimento das famílias e suporte às unidades escolares.

O imóvel selecionado apresenta estrutura compatível com a finalidade pretendida, tendo em vista que possui características de uma unidade educacional, com salas e demais ambientes adequados ao desenvolvimento de atividades pedagógicas e administrativas, anteriormente utilizados por instituição de ensino privada, possibilitando sua utilização com reduzida necessidade de adaptações.

Com a locação do imóvel, espera-se assegurar ambiente funcional, seguro e adequado para realização dos atendimentos especializados, contribuindo para a organização dos serviços prestados, melhoria das condições de trabalho da equipe técnica e fortalecimento das ações de inclusão educacional no âmbito municipal.

A solução permitirá maior eficiência na prestação do serviço público educacional, garantindo melhores condições para acompanhamento dos estudantes público-alvo do Atendimento Educacional Especializado (AEE), apoio às famílias e desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Educação.

Com a locação do imóvel, a Secretaria Municipal de Educação visa alcançar os seguintes resultados estratégicos:

- a) Disponibilizar espaço físico adequado para o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, com ambientes compatíveis com as atividades de atendimento especializado;
- b) Garantir condições adequadas para realização de atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, orientações às famílias e demais ações desenvolvidas pela equipe multiprofissional;
- c) Proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais responsáveis pelo acompanhamento e atendimento dos estudantes da Rede Municipal de Ensino;
- d) Assegurar a continuidade e a regularidade dos serviços relacionados à educação inclusiva, garantindo atendimento adequado aos estudantes público-alvo do Atendimento Educacional Especializado (AEE);
- e) Fortalecer o suporte técnico e pedagógico oferecido às unidades escolares, contribuindo para o desenvolvimento das ações inclusivas no ambiente escolar;



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

- f) Promover maior eficiência administrativa, evitando investimentos imediatos e elevados com aquisição, construção ou reforma de imóvel próprio para atendimento da demanda identificada;
- g) Garantir infraestrutura compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços educacionais prestados à população.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização do contrato de locação, a Administração deverá adotar as providências necessárias para assegurar a regularidade da contratação, a adequada instrução processual e a utilização do imóvel em conformidade com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Dentre as providências a serem adotadas, destacam-se:

- a) Conclusão da instrução processual da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com a juntada dos documentos, justificativas e elementos técnicos necessários à demonstração da legalidade, necessidade, adequação do imóvel e viabilidade da contratação;
- b) Certificação da inexistência de imóvel público vago, disponível ou adequado para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação quanto ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, mediante manifestação do setor responsável pelo patrimônio imobiliário do Município;
- c) Realização de vistoria técnica no imóvel pretendido, com a finalidade de verificar suas condições físicas, estruturais, de segurança, conservação, acessibilidade e compatibilidade dos ambientes existentes com as atividades de atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino;
- d) Análise da documentação comprobatória da propriedade ou posse legítima do imóvel pelo locador, bem como da regularidade jurídica do bem, verificando a inexistência de impedimentos que possam comprometer a contratação;
- e) Comprovação da compatibilidade do valor da locação com os parâmetros de mercado, mediante os documentos técnicos constantes no processo, incluindo o Laudo Técnico de Avaliação/Vistoria do imóvel e a pesquisa de mercado realizada para fins comparativos;
- f) Verificação da disponibilidade orçamentária e emissão da respectiva reserva de dotação para cobertura das despesas decorrentes da contratação;
- g) Definição do responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, nos termos da legislação vigente;



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

- h) Identificação de eventuais adequações necessárias ao imóvel para garantir o pleno funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, especialmente quanto às condições de acessibilidade, organização dos ambientes e atendimento das necessidades administrativas e operacionais, quando cabíveis e previamente autorizadas pela Administração;
- i) Elaboração da minuta contratual contendo as condições da locação, responsabilidades das partes, prazo de vigência, forma de pagamento, obrigações do locador e do locatário, critérios de fiscalização e demais cláusulas necessárias à segurança jurídica da contratação.

Após o cumprimento das providências acima relacionadas, a Administração estará apta a formalizar o contrato de locação, garantindo a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, bem como assegurando condições adequadas para o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional e a continuidade dos serviços especializados prestados aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

O presente Estudo Técnico Preliminar não identificou a necessidade de contratações acessórias ou complementares para a viabilização da solução proposta, uma vez que o objeto pode ser implementado de forma autônoma.

A locação do imóvel é suficiente para atender às necessidades administrativas descritas, não havendo dependência de outros contratos, aquisições ou serviços adicionais para o seu pleno funcionamento.

Assim, conclui-se que a solução pretendida não mantém relação de interdependência com outras contratações já existentes ou previstas, podendo ser formalizada de maneira independente.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1 A solução proposta, consistente na locação de imóvel já edificado para funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, não envolve execução de obras de grande porte, supressão de vegetação, processos industriais ou atividades potencialmente poluidoras, caracterizando-se como alternativa de **baixo impacto ambiental**, uma vez que promove o aproveitamento de estrutura física existente.

16.2 A utilização de imóvel previamente construído, com estrutura anteriormente destinada ao funcionamento de instituição de ensino privada, contribui para a redução dos impactos ambientais associados à construção civil, evitando a necessidade de novas edificações, o consumo adicional de recursos naturais, a geração de resíduos de obras e demais impactos decorrentes da implantação de novas estruturas físicas.



DEUS SEJA LOUVADO!

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

000025

16.3 Eventuais adequações, manutenções ou ajustes necessários para o pleno funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional deverão observar a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis e os princípios de sustentabilidade, buscando o uso racional dos recursos naturais, a eficiência energética, o correto gerenciamento de resíduos e a minimização de impactos ambientais.

16.4 A utilização de imóvel já disponível e com estrutura compatível com a finalidade pretendida permite maior racionalização dos recursos públicos, evitando investimentos elevados relacionados à aquisição, construção ou reformas estruturais de novas instalações, proporcionando solução eficiente e ambientalmente adequada para atendimento da necessidade administrativa.

16.5 Dessa forma, conclui-se que a solução apresenta reduzido impacto ambiental, estando alinhada aos princípios da sustentabilidade, economicidade, eficiência e responsabilidade socioambiental que orientam a atuação da Administração Pública, especialmente por promover o aproveitamento de estrutura física existente e adequada ao funcionamento dos serviços de educação inclusiva.

17. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida pela Prefeitura Municipal de Redenção/PA, referente à locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, mostra-se viável, necessária e adequada para garantir a disponibilização de espaço físico compatível com o desenvolvimento das ações de acompanhamento, avaliação e atendimento especializado aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

A solução proposta atende às necessidades técnicas e operacionais da Administração, considerando que o imóvel identificado possui características específicas e compatíveis com a finalidade pretendida, dispondo de estrutura física anteriormente utilizada por instituição de ensino privada, com salas e ambientes adequados para realização de atendimentos individuais e coletivos, avaliações, reuniões, atividades administrativas, acolhimento das famílias e atuação da equipe multiprofissional.

A contratação apresenta-se como alternativa mais eficiente, considerando a inexistência de imóvel público disponível com estrutura compatível e a ausência de outros imóveis identificados no mercado que atendam integralmente às necessidades do Núcleo de Inclusão Educacional, evitando investimentos elevados com aquisição, construção ou adaptações estruturais de novas instalações.



DEUS SEJA LOUVADO!

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO, LICITAÇÃO E GESTÃO DE CONTRATOS

A contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, observando os princípios do planejamento, legalidade, eficiência, economicidade, razoabilidade e interesse público, demonstrando-se adequada sob os aspectos técnico, administrativo e econômico.

Ressalta-se que, diante das características específicas do imóvel pretendido, especialmente quanto à sua estrutura física já adaptada à finalidade educacional, disponibilidade de ambientes compatíveis e adequação às atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Inclusão Educacional, a contratação tende a se enquadrar na hipótese de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, desde que devidamente comprovada a inviabilidade de competição mediante os documentos constantes nos autos do processo administrativo.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, considerando que a solução proposta atende à necessidade da Secretaria Municipal de Educação, assegura condições adequadas para o funcionamento do Núcleo de Inclusão Educacional e contribui para a continuidade, qualidade e eficiência dos serviços especializados prestados aos estudantes da Rede Municipal de Ensino.

Declara a viabilidade da contratação

Redenção – PA, 03 de junho de 2026.

Equipe responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

LILIAN RIBEIRO
BORGES
FONSECA:22750770220
70220

Assinado de forma digital
por LILIAN RIBEIRO
BORGES
FONSECA:22750770220
Dados: 2026.06.03
09:07:22 -03'00'

Lilian Ribeiro Borges Fonseca

Chefe de Divisão, Administrativa, Planejamento e Gestão
Portaria: 078/2025 – GPM

CAMILLY VITORIA PEREIRA
RODRIGUES:06587715230

Assinado de forma digital por
CAMILLY VITORIA PEREIRA
RODRIGUES:06587715230
Dados: 2026.06.03 09:36:45
-03'00'

Camilly Vitoria Pereira Rodrigues

Agent. De Sup. Educacional – Aux. De Secretária
Matrícula 114201

ANA MARIA MENESES
FERRAZ:01476673217

Assinado de forma digital por ANA
MARIA MENESES
FERRAZ:01476673217
Dados: 2026.06.03 09:21:18 -03'00'

Ana Maria Meneses Ferraz

Supervisor de Manutenção e Infraestrutura Escola
Matrícula 104048

FERNANDO
GOMES
COSTA:02098469250
9250

Assinado de forma
digital por FERNANDO
GOMES
COSTA:02098469250
Dados: 2026.10.08
13:05:21 -03'00'



DEUS SEJA LOUVADO!



Av. Brasil, Nº 2299, Centro, CEP:68553-052 - Redenção - PA



educacao@redencao.pa.gov.br