ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

1.2. Área solicitante: Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
1.3. Responsável: Danilo Gabriel de Andrade

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado à implantação do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada), no âmbito da rede municipal de ensino do Município de Mandirituba.

A opção pela locação, em detrimento da aquisição ou construção de imóvel próprio, fundamenta-se nos princípios da eficiência, economicidade, celeridade e continuidade do serviço público, permitindo a imediata ampliação da oferta educacional sem a necessidade de imobilização de recursos públicos em obra ou aquisição patrimonial, o que demandaria prazo incompatível com a urgência da demanda educacional existente.

Verificou-se que a estrutura física atualmente disponível na rede municipal é insuficiente para atender à crescente demanda por vagas em período integral, em razão do crescimento populacional, da ampliação das políticas públicas educacionais e da implementação de novos programas pedagógicos, comprometendo a adequada execução das atividades escolares.

Nesse contexto, a locação de imóvel situado no perímetro urbano do Município de Mandirituba torna-se medida necessária e inadiável, devendo o imóvel atender às exigências mínimas de infraestrutura e de espaços físicos estabelecidas pela Secretaria Municipal de Educação, especialmente quanto a:

- Salas de aula com dimensões adequadas;
- Espaços para atividades complementares, recreativas e pedagógicas;
- Ambientes administrativos;
- Instalações sanitárias compatíveis com o público atendido;
- Condições de acessibilidade, segurança e salubridade;
- Conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes.

A contratação visa viabilizar a implantação e consolidação do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada), possibilitando a ampliação da jornada escolar e assegurando melhores condições de ensino e aprendizagem em ambiente adequado, seguro e compatível com o desenvolvimento integral dos estudantes.

A iniciativa contribui diretamente para o cumprimento da Meta 6 do Plano Nacional de Educação, instituído pela Lei nº 13.005/2014, que estabelece o atendimento de, no mínimo, 25% dos alunos da rede pública em regime de tempo integral.

Encontra-se, ainda, alinhada ao Programa Escola em Tempo Integral, instituído pela Lei nº 14.640/2023 e regulamentado pelas Portarias nº 1.495/2023 e nº 2.036/2023, bem como em conformidade com a Resolução CNE/CEB nº 7/2025, que institui as Diretrizes Operacionais Nacionais para a Educação Integral em Tempo Integral na Educação Básica.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

Ademais, a contratação está em consonância com a Política Municipal de Educação em Tempo Integral de Mandirituba, vigente desde 1º de julho de 2024, reafirmando o compromisso da Administração Pública Municipal com a ampliação e qualificação da oferta de educação pública de qualidade, inclusiva e integral.

Dessa forma, resta devidamente caracterizada a necessidade da contratação por locação, como solução adequada, proporcional e juridicamente viável para assegurar a continuidade e a ampliação do atendimento educacional em tempo integral no Município.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada)

4.1 Localização

O imóvel deverá estar situado preferencialmente no perímetro urbano do Município de Mandirituba – PR, em área de fácil acesso para estudantes, servidores e comunidade escolar.

A localização deverá garantir:

- Facilidade de acesso por transporte público ou rotas escolares;
- Segurança no entorno;
- Infraestrutura urbana adequada;
- Logística compatível com embarque e desembarque de estudantes;
- Acesso facilitado para veículos de apoio e serviços essenciais.

4.2 Infraestrutura e Edificação

O imóvel deverá possuir estrutura física compatível com o funcionamento de unidade escolar em tempo integral, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

Área Física

- Área construída compatível com a capacidade de atendimento prevista;
- No mínimo 08 (oito) e no máximo 12 (doze) salas de aula;
- Área total suficiente para atendimento de até 350 (trezentos e cinquenta) estudantes nos períodos matutino e vespertino.

Ambientes Internos Obrigatórios

- Banheiros masculino e feminino para estudantes;
- Banheiros para servidores;
- Sala dos professores;
- Secretaria escolar;
- Biblioteca ou espaço destinado à leitura;
- Cozinha adequada ao preparo e/ou apoio da alimentação escolar;
- Pátio coberto;
- Quadra esportiva adequada às atividades físicas.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

Área Externa

- Área externa ampla destinada à recreação, convivência e atividades pedagógicas;
- Área verde compatível com atividades educacionais e recreativas;
- No mínimo 01 (uma) entrada para veículos;
- Perímetro cercado ou murado, garantindo segurança e controle de acesso.

4.3 Estrutura Predial e Instalações Técnicas

A edificação deverá contar com:

- Estrutura predial robusta e segura;
- Paredes estruturais resistentes e em bom estado de conservação;
- Sistema elétrico dimensionado para equipamentos de informática, iluminação e climatização;
- Sistema hidrossanitário em pleno funcionamento;
- Ventilação e iluminação adequadas;
- Condições de salubridade compatíveis com ambiente escolar.

4.4 Acessibilidade e Normas de Segurança

O imóvel deverá atender integralmente:

- Às normas técnicas vigentes de acessibilidade, incluindo rampas, circulação adequada, portas com largura compatível e sanitários adaptados;
- Às exigências do Corpo de Bombeiros, com saídas de emergência, sinalização adequada e sistemas de prevenção e combate a incêndio;
- Às normas sanitárias e de segurança aplicáveis às unidades escolares.

4.5 Capacidade de Atendimento

O imóvel deverá possuir capacidade estrutural e funcional para atendimento aproximado de até 350 (trezentos e cinquenta) estudantes, distribuídos nos períodos da manhã e da tarde, garantindo conforto, segurança e condições adequadas ao desenvolvimento das atividades pedagógicas em tempo integral.

4.6 Entrega do Imóvel

A contratada deverá disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato.

O imóvel deverá ser entregue:

- Em conformidade com todas as exigências estruturais e técnicas estabelecidas neste instrumento;
- Apto ao funcionamento imediato da unidade escolar;
- Regular quanto às condições legais, técnicas e sanitárias.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

4.7 Recebimento e Desconformidades

O recebimento do imóvel ocorrerá mediante vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Educação.

Caso sejam constatadas desconformidades, a contratada deverá:

- Proceder à correção imediata das irregularidades;
- Realizar as adequações necessárias sem ônus ao Município;

Sujeitando-se, ainda, às penalidades contratuais cabíveis em caso de descumprimento.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO: *(Art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021).*

O Município não dispõe, no momento, de imóvel próprio que atenda simultaneamente à capacidade física, à localização estratégica e às condições estruturais necessárias ao atendimento imediato da demanda decorrente da implementação do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada).

Diante disso, foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa A – Aquisição de Imóvel

A aquisição de imóvel próprio implicaria elevado dispêndio de recursos públicos, exigindo significativa alocação orçamentária inicial, com impacto direto no planejamento financeiro municipal.

Além do custo de aquisição, o procedimento envolveria trâmites administrativos complexos e morosos. Após eventual compra, ainda seriam necessárias adaptações estruturais e pedagógicas, o que postergaria a efetiva implantação da unidade escolar em tempo integral.

Ademais, a aquisição reduz a flexibilidade administrativa diante de futuras alterações demográficas ou redimensionamento da demanda escolar.

Alternativa B – Construção de Unidade Escolar em Terreno Público

A construção de unidade própria constitui solução estrutural de longo prazo, porém incompatível com a urgência da necessidade identificada.

Essa alternativa demandaria:

- Elaboração de estudos preliminares e projetos técnicos;
- Aprovação e licenciamento;
- Processo licitatório para contratação da obra;
- Execução física da construção.

O prazo total inviabilizaria o atendimento tempestivo da demanda por vagas em jornada ampliada e comprometeria o cumprimento das metas educacionais vigentes.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

Alternativa C – Locação de Imóvel

A locação de imóvel apresenta-se como a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, econômico e temporal.

Essa solução permite:

- Utilização imediata de edificação já existente;
- Atendimento célere da demanda educacional;
- Menor impacto orçamentário no curto prazo;
- Melhor relação custo-benefício;
- Maior flexibilidade administrativa.

A análise das condições do mercado imobiliário local demonstra a existência de imóveis potencialmente aptos à adaptação para funcionamento como unidade escolar em tempo integral, tornando a locação a solução mais adequada ao interesse público.

(Decreto Municipal nº 1.821/2026, de 03 de fevereiro de 2026)

O levantamento de mercado será realizado nos termos do Decreto Municipal nº 1.821/2026, que disciplina o modelo de locação aplicável às contratações de imóveis no âmbito da Administração Pública Municipal, inclusive nas hipóteses de contratação direta, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

O procedimento tem por finalidade identificar imóveis aptos à locação que atendam às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, observando, entre outros, os seguintes critérios:

- Adequação técnica e funcional ao uso escolar;
- Localização no perímetro urbano;
- Condições de segurança e acessibilidade;
- Capacidade física compatível com atendimento de até 350 estudantes;
- Viabilidade econômica;
- Compatibilidade com as diretrizes do Programa Escola de Tempo Integral.

O levantamento possibilitará:

- Identificar imóveis disponíveis e proprietários interessados;
- Coletar informações técnicas detalhadas;
- Aferir valores praticados no mercado imobiliário local;
- Realizar análise comparativa objetiva das alternativas disponíveis.

Consideração de Contratações Similares

(Art. 21, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

Foram analisadas contratações similares realizadas por:

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

- Municípios da Região Metropolitana de Curitiba;
- Secretarias Municipais de Educação de porte semelhante;
- Experiências de locação de imóveis para ampliação de jornada escolar.

Verificou-se que a locação é prática amplamente adotada para suprir crescimento da demanda educacional, especialmente na implantação de escolas em tempo integral, demonstrando eficiência, economicidade e adequação à urgência da política pública.

Foram identificadas boas práticas recorrentes, tais como:

- Exigência de laudo técnico estrutural;
- Avaliação prévia de custos de adequação;
- Verificação de acessibilidade e segurança;
- Levantamento estruturado de mercado.

Tais práticas foram incorporadas ao presente Estudo Técnico Preliminar.

Avaliação Técnica do Imóvel Selecionado

A Secretaria Municipal de Educação solicitará avaliação técnica formal do imóvel selecionado, com a finalidade de verificar:

- Condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Adequações necessárias para funcionamento do Centro de Educação em tempo integral;
- Capacidade de atendimento estimada em até 350 estudantes;
- Compatibilidade da planta arquitetônica com as diretrizes pedagógicas;
- Estimativa de eventuais custos de adaptação.

A vistoria in loco e a análise técnica ficarão sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, que emitirá laudo conclusivo quanto à viabilidade de uso do imóvel.

Justificativa Técnica e Econômica da Solução Recomendada

A locação de imóvel justifica-se tecnicamente em razão:

- Da inexistência de imóvel próprio adequado;
- Da necessidade de atendimento imediato à demanda crescente por vagas;
- Da urgência no cumprimento das metas do Plano Nacional de Educação;
- Da inviabilidade temporal da construção de nova unidade escolar.

Sob a perspectiva econômica, a solução apresenta:

- Custo significativamente inferior à construção;
- Execução imediata;
- Flexibilidade administrativa;
- Redução de riscos de imobilização patrimonial.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

Conclusão

Conclui-se que a **locação de imóvel**, nos termos do Decreto Municipal nº 1.821/2026, constitui a solução mais adequada para viabilizar a implementação do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada), assegurando a observância dos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, transparência e seleção da proposta mais vantajosa, bem como a adequada execução da política pública educacional no Município de Mandirituba.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada, após a análise de mercado e a exclusão das demais alternativas, consiste na contratação de locação de imóvel particular destinado à implantação e funcionamento da unidade do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada).

A medida fundamenta-se nos princípios da eficiência, celeridade e economicidade, permitindo o atendimento imediato da demanda educacional, com menor impacto orçamentário e maior flexibilidade administrativa, assegurando a continuidade e a adequada prestação do serviço público educacional.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Considerando a natureza da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada), a contratação estará vinculada ao prazo de vigência contratual.

Estima-se vigência inicial de 05 (cinco) anos, com possibilidade de prorrogação por períodos iguais ou inferiores, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

A previsão visa assegurar a continuidade das atividades educacionais, a estabilidade da comunidade escolar e a adequada amortização de eventuais adaptações necessárias ao funcionamento da unidade.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT (https://catalogo.compras.gov.br/cnbs-web/busca)	UNIDADE DE MEDIDA	QTDA
1	Locação de imóvel para implementação do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada)	4316	mês	60

8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação referente ao aluguel mensal do imóvel destinado exclusivamente ao funcionamento de unidade educacional em tempo integral será definida com base em laudo de avaliação prévia, a ser elaborado por profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto) ou por órgão técnico competente do Município de Mandirituba, como a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

O laudo deverá considerar, de forma específica, os seguintes aspectos relacionados à finalidade educacional:

- Os valores praticados no mercado imobiliário local;
- A localização do imóvel no perímetro urbano, com acessibilidade adequada à comunidade escolar;
- As características estruturais e dimensionais compatíveis com o atendimento de estudantes em jornada ampliada;
- O estado de conservação e as condições de segurança;
- A adequação dos espaços ao uso educacional (salas de aula, áreas administrativas, espaços para atividades complementares, recreação e alimentação);
- A singularidade das instalações necessárias ao funcionamento de unidade escolar em tempo integral.

A estimativa preliminar foi elaborada com base em levantamento de mercado e nos parâmetros estabelecidos pelo Decreto Municipal aplicável, considerando imóveis com características semelhantes disponíveis na região.

Ressalta-se que o valor final da locação deverá ser compatível com o preço de mercado e demonstrar vantajosidade para a Administração Pública, conforme atestado no laudo técnico de avaliação, assegurando a observância do princípio da economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos destinados à educação.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se aplica o parcelamento do objeto principal da contratação, uma vez que a divisão do aluguel do imóvel escolar em partes distintas comprometeria a prestação contínua e integral do serviço educacional, prejudicando a economicidade e a funcionalidade da unidade.

A contratação abrange o imóvel em sua totalidade, com todas as instalações necessárias para o funcionamento da escola em tempo integral, incluindo salas de aula, áreas comuns, espaços pedagógicos e infraestrutura de apoio.

O pagamento do aluguel será parcelado de forma mensal e ininterrupta, conforme a prática contratual usual para locações, garantindo a regularidade do serviço público educacional e a manutenção das atividades pedagógicas sem interrupção.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (PCA - PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL)

No momento, a demanda pela locação do imóvel destinado a implementação do Centro de Educação em Tempo Integral (Jornada Ampliada) não estava prevista no Plano de Contratações Anual. Contudo, a autoridade competente autorizou sua inclusão no Plano Plurianual de Contratação para o exercício de 2026**,** bem como nas respectivas leis orçamentárias do Município, garantindo respaldo legal e planejamento financeiro para a execução da política

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

pública educacional.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel visa assegurar o pleno funcionamento da unidade escolar em regime de tempo integral, promovendo resultados claros e mensuráveis:

- Ampliação da oferta educacional: Atendimento a até 350 estudantes em período integral, garantindo vagas suficientes para a demanda crescente.
- Melhoria da qualidade do ensino: Estrutura física adequada, segura e acessível, favorecendo o desenvolvimento integral dos alunos.
- Eficiência e economicidade: Uso racional dos recursos públicos, evitando custos elevados com aquisição ou construção, além de permitir rápida implementação do programa.
- Continuidade das atividades pedagógicas: Garantia de estabilidade e regularidade no atendimento aos estudantes, promovendo a efetividade das políticas públicas educacionais.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato de locação do imóvel destinado ao Centro escolar de Educação em tempo integral, a Administração adotará as providências necessárias para garantir a adequada execução contratual, observando eficiência, legalidade e atendimento ao interesse público.

As principais ações incluem:

Elaboração e aprovação de laudos de avaliação: Obtenção do laudo definitivo atestando a compatibilidade do valor do aluguel com o mercado e a vantajosidade da contratação para o Município.

Vistoria técnica e levantamento de adaptações: Inspeção detalhada do imóvel para identificar reformas ou ajustes necessários (salas de aula, áreas comuns, segurança e acessibilidade), com definição de custos e prazo de execução.

Certificação orçamentária: Garantia de existência de créditos suficientes para cobrir o primeiro exercício fiscal e custos iniciais de adaptações.

Parecer jurídico: Análise e aprovação pela consultoria jurídica.

Designação de servidor responsável: Servidor formalmente designado para gestão e fiscalização do contrato, com atribuições para acompanhamento da execução, verificação das condições do imóvel e controle das obrigações do locador e da Administração.

Verificação da regularidade do imóvel: Confirmação da propriedade ou posse legítima e ausência de ônus que impeçam a locação.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

Adequação do imóvel à finalidade educacional: Avaliação da compatibilidade do espaço com o funcionamento do Centro de Educação em Tempo Integral, incluindo dimensões, infraestrutura, acessibilidade, segurança e condições sanitárias, elétricas e hidráulicas.

Adequações organizacionais e administrativas: Planejamento de adaptações físicas necessárias, ajustes nos sistemas administrativos e patrimoniais para registro do contrato, controle de pagamentos, acompanhamento de prazos e demais obrigações contratuais.

Definição de procedimentos de recebimento e devolução: Critérios para manutenção, conservação e responsabilização por eventuais danos, assegurando preservação do imóvel e continuidade das atividades pedagógicas.

Essas providências têm como objetivo assegurar a execução eficiente do contrato de locação, a qualidade do serviço educacional, a segurança dos usuários e o uso adequado dos recursos públicos.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de um serviço de uso de bem edificado, é significativamente menor do que em obras de construção civil. A locação em si gera impactos ambientais mínimos.

15. COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS

A inexistência de imóveis públicos vagos aptos a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação encontra-se devidamente comprovada nos autos do Processo Administrativo, conforme se verifica no Ofício nº 862/2025, encaminhado à Secretaria Municipal de Educação e emitido pelo Departamento de Patrimônio do Município, bem como no Ofício nº 108/2026, que trata da solicitação de autorização para abertura do respectivo processo junto ao Chefe do Poder Executivo, acompanhado do competente parecer favorável.

Nos referidos expedientes, o Departamento de Patrimônio certifica que, após levantamento e criteriosa análise do acervo imobiliário municipal, não foram identificados imóveis próprios públicos disponíveis que atendam às especificações técnicas necessárias ao adequado funcionamento das unidades educacionais, tampouco às demandas estruturais, pedagógicas e funcionais inerentes à área da Educação.

Dessa forma, resta formal e documentalmente demonstrado que o Município de Mandirituba, Paraná, não dispõe de imóveis públicos desocupados e compatíveis com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, circunstância devidamente atestada pelo setor responsável pelo controle patrimonial e regularmente juntada aos autos para fins de instrução, fundamentação e regular prosseguimento da presente demanda.

16. COMPROVAÇÃO DA INVIABILIDADE DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL

Conforme levantamento realizado junto ao setor competente, resta demonstrada a inviabilidade de compartilhamento de imóvel público para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Educação.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

Foi constatado que o Município não dispõe de imóvel próprio, em área urbana e próximo à região central, que comporte a instalação ou o compartilhamento das atividades pretendidas, inexistindo, portanto, estrutura pública disponível que possa ser adaptada ou utilizada para tal finalidade.

Destaca-se que a natureza dos serviços educacionais exige localização estratégica, em imóvel urbano situado nas proximidades do centro do Município, de modo a assegurar fácil acesso à população, adequada mobilidade dos alunos e responsáveis, acessibilidade, visibilidade institucional e melhor integração com a rede de serviços públicos.

Dessa forma, além da inexistência de imóvel disponível que atenda às especificações necessárias, verifica-se que, no caso da Secretaria Municipal de Educação, a localização deve observar critérios técnicos, estruturais e funcionais específicos, não sendo viável o compartilhamento de espaço que não esteja situado em área urbana próxima ao centro, sob pena de comprometimento da eficiência administrativa e da adequada prestação do serviço público educacional.

17. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DE UM DOS MODELOS DE LOCAÇÃO

Para atendimento da presente demanda da Secretaria Municipal de Educação, optou-se pelo modelo de locação tradicional de imóvel, considerando as necessidades administrativas e pedagógicas imediatas, bem como a imprescindibilidade de continuidade dos serviços educacionais prestados.

A escolha fundamenta-se, sobretudo, na urgência da utilização do imóvel, uma vez que as atividades desenvolvidas na área da Educação não podem sofrer interrupção, sob pena de prejuízo ao calendário escolar, ao atendimento dos alunos e ao regular funcionamento das unidades educacionais. A eventual adoção de modelo que envolvesse a construção de imóvel próprio demandaria prazo considerável para elaboração de projetos, realização de procedimentos licitatórios, execução de obra e cumprimento das demais etapas técnicas e administrativas, o que inviabilizaria o atendimento imediato da necessidade existente.

Além disso, a paralisação ou descontinuidade dos serviços educacionais acarretaria prejuízos diretos aos estudantes, às famílias e à comunidade escolar, comprometendo a eficiência administrativa e o interesse público. Nesse contexto, a locação tradicional apresenta-se como medida adequada, eficiente e proporcional, permitindo a utilização imediata do espaço físico necessário, sem prejuízo da regularidade e continuidade das atividades educacionais.

Dessa forma, considerando a urgência da demanda, a inexistência de imóvel público disponível e a impossibilidade temporal de construção de unidade própria, justifica-se plenamente a adoção do modelo de locação tradicional, por se revelar a alternativa mais célere, adequada e compatível com o interesse público na área da Educação.

18. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/PARECER CONCLUSIVO

Em face de todo o detalhamento técnico, operacional e legal apresentado neste Estudo Técnico Preliminar, e considerando a premente necessidade de assegurar a continuidade e a adequada prestação dos serviços educacionais no âmbito do Município, conclui-se pela plena viabilidade

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador

e razoabilidade da contratação por meio de locação de imóvel destinado à Secretaria Municipal de Educação.

O estudo demonstrou a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à totalidade dos requisitos de localização, estrutura física e adequação às necessidades pedagógicas e administrativas, bem como a inadequação das alternativas de aquisição ou construção de imóvel próprio, especialmente em razão do prazo necessário para sua concretização, dos custos envolvidos e da ausência de solução imediata para a demanda existente.

Assim, o imóvel a ser locado para atendimento das atividades da Secretaria Municipal de Educação revela-se medida necessária e adequada para garantir o funcionamento regular das ações educacionais, assegurando eficiência administrativa, continuidade do serviço público e atendimento ao interesse público.

Mandirituba, 05 de março de 2026.

Elaborado por:

SIGNATÁRIO
Maria C. S. Picussa
Data 05/03/2026 09:10
#41aa0dc8188c11f1bb8342010a2b6020

Maria Chivek Siedeliski Picussa, matricula n.º 4448

Aprovado por:

SIGNATÁRIO
DANILO GABRIEL DE ANDRADE
Data 05/03/2026 09:26
#41b23e97188c11f1bb8342010a2b6020

Danilo Gabriel de Andrade
Secretário Municipal de Administração
Matricula n.º4532

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **7147aa17c9005c6665d52766e046bbce0863b7c8e70b21b457b5d50e045bb76c**
Link de validação: **https://valida.ae/330f0dd6b591bc478bfa80b32c81485b5774dd46d1226dd57?sv**
Validador