



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Município de Santa Clara do Sul

Secretaria Municipal de Educação Cultura e Desporto

Objeto da contratação: Contratação de Aluguel de Imóvel Comercial para Atendimentos Especializados.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da administração municipal de Santa Clara do Sul é a locação de espaço para realização de atendimentos especializados da educação, incluindo atendimentos psicológicos, psicopedagógicos, fonoaudiológicos e de assistência social.

O espaço deverá contar com no mínimo 7 repartições, sendo seis para atendimento individual, uma para atendimento em grupo.

A instituição desse espaço tem os seguintes objetivos:

- Prestar atendimento especializado de fonoaudiologia, psicologia, psicopedagogia e demais profissionais conforme demandas da infância e adolescência, aos alunos da Educação Básica Municipal.

- Promover ações restaurativas aos alunos, profissionais das escolas e famílias, baseadas em metodologias da Justiça Restaurativa no contexto escolar.

- Implementar metodologias da Justiça Restaurativa, visando a resolução coletiva de conflitos e/ou danos, o restabelecimento de vínculos, a modificação de comportamentos, o sentimento de pertencimento, compartilhamento de valores e, principalmente, a prevenção da violência, disseminando uma cultura de paz.

- Prestar assessoria às escolas municipais na elaboração de projetos pedagógicos, planos e estratégias na perspectiva da promoção de aprendizagem de todos os alunos, colaborando também nas articulações em relação a Educação Inclusiva.

- Realizar acolhimentos individuais e grupais aos alunos, profissionais das escolas e famílias através de temáticas diversas pertinentes à infância e a adolescência com dinâmicas e ações planejadas.

- Auxiliar na organização de eventos coletivos abertos à comunidade com assuntos de interesse, que possam colaborar no bem-estar integral da população, principalmente de crianças e adolescentes.

- Realizar encaminhamentos para os serviços da saúde e assistência social e para demais profissionais, conforme demandas e necessidades.

- Participar e articular ações em Rede, em parceria com todos os serviços municipais relacionados com as demandas da infância e adolescência, incluindo o Conselho Tutelar, Ministério Público e Poder Judiciário.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está alinhada ao planejamento estratégico e institucional da administração, especialmente no que tange à garantia do direito à educação inclusiva,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

conforme preconizado pela Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva, bem como pelo Plano de Desenvolvimento Institucional voltadas à promoção da acessibilidade e equidade no atendimento educacional. **Contemplado no item 92 do Plano Anual de Contratações.**

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens/serviços têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O espaço deverá contar com no mínimo 8 repartições, sendo seis para atendimento individual, uma para atendimento em grupo e uma oitava, com amplo espaço para ser utilizada como depósito da administração municipal.

A Administração Municipal terá como responsabilidade o pagamento das taxas e contas provenientes do consumo de água e energia elétrica.

Obrigações do contratado:

- Manter as informações como e-mail, telefone, endereço, dados bancários atualizados junto a administração municipal.
- Facilitar a comunicação junto a administração municipal.
- O fornecedor deve manter sua documentação e regularidade fiscal atualizadas durante toda a vigência dado contrato.

Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

- Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física ou Jurídica;
- Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- Documento oficial de identificação da pessoa responsável pela assinatura do contrato.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação pretendida será de forma mensal, dessa forma, para uma contratação de um ano será necessário quantitativo de 12 meses de serviço.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se as seguintes alternativas:

5.1 Utilização de Espaços Próprios da Administração

Foram analisados os espaços atualmente disponíveis nas unidades educacionais e demais imóveis da Administração Pública. Contudo, identificou-se que esses locais, em sua maioria, não possuem infraestrutura adequada, acessibilidade plena ou localização compatível com o público atendido. Além disso, a adaptação dos imóveis existentes demandaria investimentos significativos em reformas, o que tornaria essa alternativa menos vantajosa em termos de custo-benefício e prazos de implementação.

5.2 Construção de Novo Espaço

A construção de um novo imóvel específico para o atendimento especializado, foi também considerada. No entanto, trata-se de uma solução de longo prazo, com altos custos e prazos extensos para elaboração de projeto, licenciamento, execução da obra e posterior operação. Diante da urgência na oferta dos serviços e da necessidade de atendimento contínuo, essa alternativa foi descartada para o momento.

5.3 Parcerias ou Cessão de Espaços com Terceiros

Foi avaliada a possibilidade de formalizar parcerias com instituições públicas ou privadas (como ONGs, ou centros comunitários) para uso compartilhado de espaços. Entretanto, essa alternativa apresenta riscos quanto à disponibilidade contínua do local, à adequação da infraestrutura, e à compatibilidade com os padrões de atendimento exigidos para os atendimentos, além de demandar processos administrativos específicos que podem atrasar a implementação.

5.4 Locação de Imóvel no Mercado Privado (Alternativa Recomendada)

A locação de espaço no mercado privado, com estrutura adequada ou passível de pequenas adaptações, foi identificada como a alternativa mais viável e vantajosa. Essa solução permite maior agilidade na implementação do serviço, flexibilidade na escolha da localização (atendendo critérios de acessibilidade e proximidade dos usuários) e menor investimento inicial, quando comparada à construção ou reforma de imóveis próprios. Além disso, o mercado local apresenta disponibilidade de imóveis com metragem, infraestrutura e localização compatíveis com os requisitos estabelecidos para a prestação dos serviços elencados. Essa opção também permite melhor controle contratual e facilidade de adequações, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 3.737,50 mensalmente, o que geraria um custo de R\$44.850,00

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal nº 2836/2023, Capítulo II, que estabelece os procedimentos pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Santa Clara do Sul, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

A solução proposta é a **Locação de Imóvel no Mercado Privado**, pois com estrutura adequada ou passível de pequenas adaptações, foi identificada como a alternativa mais viável e vantajosa. Essa solução permite maior agilidade na implementação do serviço, flexibilidade na escolha da localização (atendendo critérios de acessibilidade e proximidade dos usuários) e menor investimento inicial, quando comparada à construção ou reforma de imóveis próprios.

Além disso, o mercado local apresenta disponibilidade de imóvel com metragem, infraestrutura e localização compatíveis com os requisitos estabelecidos para a prestação dos serviços elencados. Essa opção também permite melhor controle contratual e facilidade de adequações, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

O Serviço contemplará:

Locação de Espaço Comercial, com boa localização, de fácil acesso às famílias atendidas, com no mínimo 8 salas, sendo seis para atendimento individual, uma para atendimentos coletivos e uma sala ampla para utilização como depósito.

O serviço será contratado para 12 meses, podendo ser renovado nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa/pessoa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorrido.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como finalidade viabilizar, de forma eficiente, a implementação e o funcionamento de um espaço físico adequado para a realização dos Atendimentos Educacionais Especializados, em consonância com as diretrizes da educação inclusiva e com o compromisso institucional de garantir o acesso, a permanência e o desenvolvimento de estudantes público-alvo da educação especial.

Os principais resultados esperados com a contratação são:

- **Oferta contínua e qualificada dos Atendimentos**, em local acessível e seguro, com ambiente pedagógico apropriado às necessidades dos estudantes;
- **Ampliação da capacidade dos Atendimentos**, permitindo que mais alunos com deficiência, transtornos do desenvolvimento ou altas habilidades/superdotação sejam acompanhados com a atenção especializada que lhes é de direito;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

- **Melhoria nas condições de trabalho dos profissionais**, por meio da disponibilização de um espaço funcional, com mobiliário e infraestrutura adequados às atividades educacionais especializadas;
- **Redução de barreiras físicas e logísticas**, ao garantir um local estrategicamente localizado e acessível à comunidade escolar;
- **Agilidade na implementação do serviço**, em comparação a outras soluções, como construção ou reforma de imóveis próprios;
- **Atendimento aos marcos legais e normativos**, como a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015), a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) e as diretrizes da Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva.

Com a adoção dessa solução, espera-se não apenas cumprir os requisitos legais e institucionais, mas, sobretudo, promover a efetividade da política de inclusão, assegurando um atendimento educacional de qualidade, equitativo e centrado nas necessidades dos estudantes.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias além das comumente realizadas no âmbito da Administração. A Secretaria de Educação Cultura Desporto e Juventude indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) elaboração de minuta do contrato;
- c) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- d) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- e) realização de empenho; e
- f) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Utilização de recursos hídricos e energéticos pela contratante.	A contratante adotará a utilização de equipamentos com consumo energético adequado, bem como adotará práticas para economia e utilização sustentável dos recursos em questão.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Santa Clara do Sul, 01 de setembro de 2026.

Carla Wergutz
Professor

VIABILIDADE DECLARADA PELO RESPONSÁVEL:

DATA: 01/09/2026

GUILHERME VINICIUS JOHANN
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO CULTURA E
DESPORTO