



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº020/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	<p>A Secretaria Municipal de Educação de Mãe do Rio apresenta a necessidade de contratação de um imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), com o objetivo de atender, de forma qualificada e adequada, os alunos com necessidades especiais matriculados na rede municipal de ensino. O CAEE visa oferecer suporte pedagógico, psicológico e terapêutico, promovendo a inclusão, o desenvolvimento social, emocional e educacional desses estudantes, em conformidade com o Decreto nº 7.611/2011, que regulamenta o atendimento educacional especializado.</p> <p>A contratação do imóvel para abrigar o Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE) atende diretamente ao interesse público, ao garantir um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades voltadas para os alunos com deficiência. O CAEE desempenha um papel fundamental no processo de inclusão, oferecendo recursos e suporte pedagógico especializado para garantir que esses alunos tenham acesso à educação de qualidade, adaptada às suas necessidades específicas. O espaço proporcionará salas individuais de atendimento, áreas terapêuticas e ambientes acessíveis, assegurando que todos os estudantes sejam atendidos de forma digna e eficaz.</p> <p>Após levantamento e análise técnica, foi constatado que não existem imóveis públicos disponíveis ou vagos que atendam às exigências específicas para o funcionamento adequado do CAEE. O imóvel a ser contratado deve possuir características essenciais, como acessibilidade plena para pessoas com deficiência, salas adequadas para atendimentos</p>



	individuais e coletivos, áreas para atividades terapêuticas e espaços adaptáveis às necessidades dos alunos. Essas condições são imprescindíveis para o desenvolvimento das atividades do centro e, atualmente, não há infraestrutura disponível na rede pública municipal que possa ser utilizada para esse fim.	
DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO		
QUAL O TIPO DE OBJETO?	<input type="checkbox"/> Bem. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	<input checked="" type="checkbox"/> Continuada.	<input type="checkbox"/> Com monopólio. <input checked="" type="checkbox"/> Sem monopólio.
	<input type="checkbox"/> Não continuada.	
É REGISTRO DE PREÇO ?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	
QUAL A MODALIDADE DESSE PROCESSO?	Especificar: A Modalidade adotada será a <u>INEXIGIBILIDADE</u> , em conformidade com o disposto nos Art. 51 e 74 da Lei nº 14.133 de 2021;	
QUAL A VIGÊNCIA?	<input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input type="checkbox"/> 180 dias. <input type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> dias. <input checked="" type="checkbox"/> meses. <input checked="" type="checkbox"/> Outro: 11 meses. <input type="checkbox"/> anos. Especificar: Pelo período de 11 meses, a partir da assinatura do contrato, o que garante o funcionamento do CAEE e suas ações.	



PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não. <input type="checkbox"/> Não se aplica porque o prazo é indeterminado.	
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada
	1	Locação de imóvel para a Secretaria Municipal de Educação de Mãe do Rio/PA – Sede do CAEE. Especificações: O imóvel deverá ser localizado na zona urbana do município de Mãe do Rio, de boa localização, e ser imóvel de alvenaria.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	
LEVANTAMENTO DE MERCADO		
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	<input type="checkbox"/> Consulta a fornecedores. <input checked="" type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Internet. <input type="checkbox"/> Audiência pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outro.	Especificar: Foi conduzida uma pesquisa específica no município, especialmente na área onde se pretende contratar um imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE).
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA	A escolha do imóvel para sediar o Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE) da Secretaria Municipal de Educação deve considerar aspectos técnicos e econômicos que garantam a adequação do espaço às necessidades do serviço	



MELHOR SOLUÇÃO

prestado. Do ponto de vista técnico, é essencial que o imóvel possua estrutura compatível com as atividades do CAEE, incluindo salas para atendimentos individualizados e em grupo, espaços para profissionais especializados, áreas administrativas e sanitários acessíveis. Além disso, o local deve estar em conformidade com a legislação vigente, especialmente a ABNT NBR 9050/2020, que regulamenta a acessibilidade para pessoas com deficiência, assegurando rampas, corrimãos, sinalização tátil e circulação adequada para cadeirantes e indivíduos com mobilidade reduzida. A localização também deve ser estratégica, preferencialmente em um ponto de fácil acesso para alunos, famílias e profissionais, garantindo conexão com o transporte público e segurança no entorno. E após análise técnica, foi constatado que não existem imóveis públicos disponíveis ou vagos que atendam às exigências específicas para o funcionamento adequado do CAEE.

Do ponto de vista econômico, a locação deve priorizar o melhor custo-benefício, considerando não apenas o valor do aluguel, mas também os custos operacionais, como manutenções, adaptações necessárias e despesas com segurança, energia e água. Optar por um imóvel que demande menos reformas e adequações reduz significativamente os gastos iniciais e o tempo necessário para o início das atividades. Além disso, um espaço bem localizado pode gerar economia em transporte e logística para a Secretaria de Educação, tornando o atendimento mais eficiente.

Dessa forma, a escolha do imóvel deve equilibrar qualidade estrutural, acessibilidade, localização e viabilidade econômica, garantindo um ambiente adequado para o atendimento educacional especializado e promovendo a inclusão e o desenvolvimento dos alunos atendidos pelo CAEE.

O imóvel escolhido fica localizado na Rua Pedro Vieira



	n°438, Bairro Severino de Oliveira, Mãe do Rio – PA, conforme Parecer Técnico de Vistoria (relatório fotográfico) e Laudo de Avaliação Locatícia em anexo.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Locação de imóvel para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Mãe do Rio – PA. Neste imóvel funcionará o Centro de Atendimento Educacional Especializado – CAEE.
PREVISÃO DE DISPONIBILIDADE DOS SERVIÇOS	A partir da assinatura do contrato.
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	<input checked="" type="checkbox"/> Não há. <input type="checkbox"/> 90 dias. <input type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> dias. <input type="checkbox"/> Outro: <input type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos.
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO	
COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?	<input type="checkbox"/> Análise de contratações anteriores. <input type="checkbox"/> Análise de contratações similares. <input checked="" type="checkbox"/> Outro. Especificar: O quantitativo se deu pelo levantamento das demandas e necessidades da secretaria de educação.



ESPECIFICAÇÃO	Item	Descrição detalhada	Meses
	1	Locação de imóvel para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Mãe do Rio – PA. Neste imóvel funcionará o Centro de Atendimento Educacional Especializado – CAEE. LOCALIZADO NA RUA PEDRO VIEIRA, N°48, BAIRRO SEVERINO OLIVEIRA.	11

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

MEIOS USADOS NA PESQUISA	<input type="checkbox"/> Painel de preços.	<input type="checkbox"/> Contratações similares.
	<input type="checkbox"/> Simas.	<input checked="" type="checkbox"/> Fornecedores.
	<input type="checkbox"/> Internet.	<input checked="" type="checkbox"/> Outro.

Especificar: Proposta de fornecedor e pesquisa específica no município, especialmente na área onde se pretende contratar um imóvel.

ESTIMATIVA DE PREÇO	Item	Descrição detalhada	Meses
	1	Locação de imóvel para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Mãe do Rio – PA. Neste imóvel funcionará o Centro de Atendimento Educacional Especializado – CAEE. LOCALIZADO NA RUA PEDRO VIEIRA, N°48, BAIRRO SEVERINO OLIVEIRA.	11



O valor estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), conforme laudo de avaliação locatício assinado pelo arquiteto e urbanista Paulo Kelvin Costa Ramos CAU-PA A 266136-5.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

**A SOLUÇÃO SERÁ
DIVIDIDA EM ITENS?**

Sim.

Não.

**Por
quê?**

Objeto indivisível.

Tecnicamente
inviável.

Aproveitamento
da competitividade.

Perda de escala.

Economicamente
inviável.

Especificar: Não é possível o parcelamento da solução, uma vez que o objeto é indivisível por sua natureza. Trata-se de um imóvel único que atende às exigências técnicas, estruturais e funcionais necessárias para abrigar as atividades pedagógicas planejadas, especialmente o ensino musical.

O parcelamento implicaria na contratação de espaços distintos, o que inviabilizaria a integração das atividades, aumentaria os custos operacionais e dificultaria a gestão pedagógica, contrariando os princípios da eficiência, economicidade e funcionalidade. Portanto, a solução integral por meio da locação de um único imóvel é a alternativa mais adequada para garantir a qualidade, segurança e continuidade das atividades desenvolvidas no Centro de Atendimento Educacional Especializado – CAEE.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

**HÁ CONTRATAÇÕES
CORRELATAS OU
INTERDEPENDENTES
?**

Sim.

Não.

RESULTADOS PRETENDIDOS

QUAIS OS

Manutenção

do

Redução de Custos



BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	<p>Funcionamento Administrativo <input type="checkbox"/> Aproveitamento de Recursos Humanos</p> <p><input type="checkbox"/> Redução dos Riscos do Trabalho <input checked="" type="checkbox"/> Ganho de Eficiência</p> <p><input type="checkbox"/> Serviço/Bem de Consumo <input checked="" type="checkbox"/> Realização de Política Pública</p> <p>Especificar: A locação proporciona diversos benefícios, como a adequação do espaço às necessidades dos estudantes com deficiência, garantindo acessibilidade, segurança e conforto. Além disso, permite a rápida implementação do serviço, eliminando a necessidade de construção ou reforma de prédios próprios, o que reduziria o tempo para o início dos atendimentos. A locação também possibilita a escolha de um local estrategicamente situado, facilitando o acesso dos alunos e suas famílias. Outro</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Outro. ponto positivo é a flexibilidade para ajustes no espaço conforme a demanda, garantindo salas multifuncionais, áreas para atendimentos individuais e espaços de convivência adequados. Do ponto de vista financeiro, pode representar uma alternativa mais viável em curto e médio prazo, evitando altos investimentos iniciais. Dessa forma, a locação contribui para a ampliação e melhoria da oferta de serviços educacionais especializados, promovendo a inclusão e o desenvolvimento dos estudantes atendidos.</p>
PROVIDÊNCIAS PENDENTES	
HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O	<input type="checkbox"/> Sim.



SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	<input checked="" type="checkbox"/> Não.
IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
ANÁLISE DE RISCO	
<p>Considerando o disposto nos parágrafos 2, 3 e 4 do artigo 22 da Lei nº 14.133/2021, é estabelecido que, nos casos em que as contratações envolvam obras e serviços de considerável magnitude, ou quando os regimes de contratação integrada e semi-integrada forem adotados, o edital deve incluir obrigatoriamente uma matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado.</p> <p>Diante disso, justifica-se a dispensa da elaboração da matriz de risco, uma vez que o objeto da licitação é de baixa complexidade e não atende aos requisitos estabelecidos nos parágrafos mencionados, sendo opcional a sua elaboração. Essa decisão é embasada na compreensão de que os objetos dessa licitação são classificados como bens comuns, possuindo especificações usuais de mercado e padrões definidos e reconhecidos pela administração pública, conforme estabelece o inciso XIII do art. 6º da Lei nº 14.133/21..</p>	
CONCLUSÃO	
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. A contratação de um imóvel para sediar o Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE) apresenta viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental. Do ponto de vista técnico, o imóvel deve atender às exigências de acessibilidade, infraestrutura e segurança, garantindo



um ambiente adequado para os atendimentos especializados. No aspecto socioeconômico, a locação reduz custos iniciais com construção ou reformas, permitindo a alocação eficiente de recursos e facilitando o acesso da comunidade ao serviço. Já sob a perspectiva ambiental, a escolha de um imóvel já estruturado minimiza impactos ambientais, e a adoção de práticas sustentáveis pode contribuir para a redução do consumo de recursos.

Dessa forma, a locação se mostra uma solução viável e eficiente para atender à demanda educacional especializada, proporcionando um ambiente adequado para o desenvolvimento dos estudantes e garantindo um serviço de qualidade com otimização de recursos públicos.

Não.

Mãe do Rio, 30 de janeiro de 2025.

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Emily Lais Souza e Souza

Portaria N°112/2025.



Maria Graziela Matos Santos

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Maria Graziela Matos Santos

Portaria N°112/2025.

Jhonny da Conceição Monteiro Maia

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Jhonny da Conceição Monteiro Maia

Portaria N°112/2025.