



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº054/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?

A locação de imóvel destinado ao Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) na região do Peripindeua, no município de Mãe do Rio/PA, deve atender a uma necessidade primordial de oferecer condições adequadas de habitação aos professores estaduais que desempenham um papel fundamental na disseminação do conhecimento e na promoção da educação de qualidade em áreas de difícil acesso. Nesse sentido, o imóvel a ser disponibilizado deve garantir conforto, segurança e funcionalidade, proporcionando um ambiente propício para o descanso e a preparação pedagógica dos educadores, cujas jornadas exigem dedicação e comprometimento.

Além disso, a infraestrutura deve contemplar espaços adequados para o repouso, higiene pessoal e armazenamento de materiais didáticos, garantindo que os docentes possam exercer suas atividades com dignidade e eficiência. A localização estratégica do imóvel também se apresenta como fator essencial, facilitando o deslocamento dos professores até as unidades escolares atendidas pelo SOME e assegurando maior eficiência na logística educacional.

Dessa forma, a seleção do imóvel deve considerar não apenas critérios estruturais e de habitabilidade, mas também sua adequação às demandas específicas do programa, contribuindo para a valorização dos profissionais da educação e para o fortalecimento do ensino modular, que se configura como um instrumento essencial na democratização do acesso à educação no estado do Pará.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

QUAL O TIPO

Bem.



DE OBJETO?	<input checked="" type="checkbox"/> Serviço.	
QUAL A NATUREZA?	<input checked="" type="checkbox"/> Continuada.	<input type="checkbox"/> Com monopólio.
	<input type="checkbox"/> Não continuada.	<input checked="" type="checkbox"/> Sem monopólio.
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"/> Outro: 10 meses. <input checked="" type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos. Especificar: Pelo período de 10 meses.	
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	<input type="checkbox"/> Sim.	

Carre
B
JA



ANTERIOR?	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada
	1	Aluguel de imóvel para atender os professores estaduais do programa estadual do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) na região do Peripindeua.
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.	
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	Do ponto de vista técnico, o imóvel selecionado deve atender aos padrões mínimos de habitabilidade e segurança, garantindo um ambiente adequado para o descanso e a preparação pedagógica dos docentes. Elementos como infraestrutura elétrica e hidráulica em bom estado, ventilação adequada, saneamento básico e espaços funcionais são essenciais para assegurar conforto e bem-estar. Além disso, a localização deve ser estrategicamente posicionada, reduzindo o tempo e os custos de deslocamento até as escolas atendidas pelo SOME, fator determinante para a eficiência operacional do programa.	



	<p>Sob a perspectiva econômica, a locação do imóvel deve representar a melhor relação custo-benefício para a administração pública. Isso implica na escolha de uma opção que ofereça as condições necessárias ao menor custo possível, considerando não apenas o valor do aluguel, mas também os gastos com adaptações estruturais, manutenção e logística. Além disso, a proximidade do imóvel em relação às unidades escolares contribui para a redução de despesas com transporte, gerando economia a longo prazo.</p> <p>Dessa forma, a seleção da melhor solução deve equilibrar qualidade estrutural, localização estratégica e viabilidade financeira, garantindo que o investimento realizado atenda aos objetivos do SOME com eficiência, sem comprometer a sustentabilidade fiscal do Estado.</p> <p>A escolha recai sobre um imóvel localizado a Rua Bom Sossego, nº 37, Vila Santa Ana do Perioindeua, de propriedade de Omecias Soares Ribeiro, CPF nº 292.650.532-91.</p>
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 os professores estaduais do programa estadual do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) na região do Peripindeua – demanda da Secretaria Municipal de Educação de Mãe do Rio – PA.
PREVISÃO DE DISPONIBILIDADE DOS SERVIÇOS	A partir da assinatura do contrato.
QUAL O PRAZO	<input checked="" type="checkbox"/> Não há.

Handwritten signatures and initials



DA GARANTIA CONTRATUAL?	<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 checked="" type="checkbox"/> Outro. <input type="checkbox"/> Análise de contratações similares.
--	---

ESPECIFICAÇÃO	Ite	Descrição detalhada	Meses
	1	Aluguel de imóvel para atender os professores estaduais do programa estadual do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) na região do Peripindeua.	10

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

MEIOS USADOS NA PESQUISA	<input type="checkbox"/> Painel de preços. <input type="checkbox"/> Contratações similares.
---------------------------------	--

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Simas. Fornecedores.

Internet. Outro.

**ESTIMATIVA
DE PREÇO**

Item	Descrição detalhada	Meses
1	Aluguel de imóvel para atender os professores estaduais do programa estadual do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) na região do Peripindeua. Especificações: imóvel localizado a Rua Bom Sossego, nº 37, Vila Santa Ana do Peripindeua, de propriedade de OmeCIAS Soares Ribeiro , CPF nº 292.650.532-91 .	10

O valor estimado da locação solicitada pelo futuro contratante é de R\$ 1.080,00 (mil e oitenta reais) mensais, com valor total de R\$10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) conforme laudo de avaliação locatício.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

**A SOLUÇÃO SERÁ
DIVIDIDA EM ITENS?**

Sim.

Não. **Por quê?**

Objeto indivisível.

Perda de escala.

Tecnicamente
inviável.

Economicamente
inviável.

Aproveitamento da

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



competitividade.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

**HÁ CONTRATAÇÕES
CORRELATAS OU
INTERDEPENDENTES?**

Sim.

Não.

RESULTADOS PRETENDIDOS

**QUAIS OS BENEFÍCIOS
PRETENDIDOS NA
CONTRATAÇÃO?**

Manutenção do Funcionamento
Administrativo

Redução dos Riscos do Trabalho

Serviço/Bem de Consumo

Outro.

Redução de Custos

Aproveitamento de Recursos
Humanos

Ganho de Eficiência

Realização de Política Pública

PROVIDÊNCIAS PENDENTES

**HÁ PROVIDÊNCIAS
PENDENTES PARA O
SUCESSO DA
CONTRATAÇÃO?**

Sim.

Não.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

**HÁ PREVISÃO DE
IMPACTO AMBIENTAL NA
CONTRATAÇÃO?**

Sim.

Não.

ANÁLISE DE RISCO

1. Riscos Estruturais e de Infraestrutura

- Imóvel inadequado: Pode exigir reformas ou adaptações, gerando custos adicionais e



atrasos na ocupação.

- Falta de manutenção: Problemas estruturais ao longo do tempo podem comprometer a segurança e o conforto dos professores.
- Deficiência em serviços essenciais: Falhas no fornecimento de água, energia elétrica e saneamento podem impactar negativamente a qualidade de vida e o desempenho dos docentes.

2. Riscos Logísticos e de Localização

- Dificuldade de acesso: Localização em áreas remotas ou sem infraestrutura adequada pode dificultar o deslocamento dos professores até as escolas atendidas.
- Insegurança na região: Presença de altos índices de criminalidade pode comprometer a integridade física dos docentes e seus bens.
- Distância excessiva das escolas: Pode aumentar o tempo de deslocamento e os custos com transporte, reduzindo a eficiência operacional do programa.

3. Riscos Financeiros e Contratuais

- Aluguel acima do mercado: Contratos com valores desproporcionais podem gerar desperdício de recursos públicos.
- Cláusulas contratuais desfavoráveis: Falta de flexibilidade ou exigências excessivas podem dificultar a rescisão ou a renovação do contrato, causando prejuízos financeiros.
- Custos operacionais elevados: Gastos com manutenção, transporte e segurança podem tornar a locação financeiramente inviável a longo prazo.

Over
B
JA



Medidas de Mitigação

- Avaliação criteriosa do imóvel antes da locação, garantindo que atenda aos requisitos estruturais e logísticos.
- Análise de segurança da região para evitar riscos aos professores.
- Negociação de contratos vantajosos, com cláusulas que garantam flexibilidade e equilíbrio financeiro.
- Monitoramento contínuo para garantir que o imóvel permaneça adequado ao longo do tempo, com manutenções programadas.

Essas medidas asseguram que a locação seja eficiente, sustentável e adequada às necessidades do SOME

CONCLUSÃO

**A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE
TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?**

Sim.

A contratação para a locação de imóvel destinado ao atendimento dos professores do Sistema de Organização Modular de Ensino (SOME) na região do Peripindeua, no município de Mãe do Rio/PA, apresenta plena viabilidade sob os aspectos técnico, socioeconômico e ambiental, consolidando-se como uma solução estratégica para a continuidade e o fortalecimento do programa educacional na região.

Do ponto de vista técnico, a viabilidade é



assegurada pela possibilidade de seleção de um imóvel que atenda aos requisitos estruturais essenciais, oferecendo condições adequadas de habitabilidade, conforto e segurança aos docentes. A escolha de um espaço que já disponha de infraestrutura consolidada reduz a necessidade de intervenções onerosas e assegura a imediata disponibilidade do imóvel para ocupação, garantindo eficiência operacional e logística na implementação da solução.

No aspecto socioeconômico, a locação se configura como uma alternativa economicamente vantajosa, eliminando os altos custos e prazos prolongados que seriam exigidos para a construção de uma nova estrutura. Ao garantir moradia adequada aos professores, a medida contribui para a valorização dos profissionais da educação e para a melhoria do ensino, beneficiando diretamente a comunidade escolar e promovendo o desenvolvimento social da região. Além disso, o investimento na locação estimula a economia local, fomentando o setor imobiliário e gerando impactos positivos na cadeia produtiva envolvida.

Sob a ótica ambiental, a escolha por um imóvel já edificado reduz significativamente

Handwritten signature and initials



o impacto ambiental, evitando o consumo excessivo de recursos naturais e a geração de resíduos que seriam inerentes a uma nova construção. Além disso, a reutilização de espaços preexistentes favorece um planejamento urbano mais sustentável e racional, otimizando a ocupação do território sem comprometer áreas ambientalmente sensíveis.

Dessa forma, a contratação se apresenta como uma solução equilibrada e estratégica, garantindo a adequação técnica, a eficiência econômica e a responsabilidade socioambiental, consolidando-se como um modelo viável e sustentável para o atendimento às necessidades do SOME na região.

Não.

Mãe do Rio, 01 de abril de 2025.

Levy
[Signature]
JH



Emily Lais Souza e Souza

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Emily Lais Souza e Souza

Portaria N°288/2025.

Maria Graziela Matos Santos

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Maria Graziela Matos Santos

Portaria N°288/2025.

Cassio Franco de Lima

RESPONSÁVEL / SETOR DE PLANEJAMENTO

Cassio Franco de Lima

Portaria N°288/2025.