



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Processo Administrativo nº 202 / ____ -SEM ____

1. OBJETO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José, localizada na Comunidade de São José, BR-163, Km 19, no Município de Santarém – PA, visando garantir espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades educacionais, enquanto o prédio próprio da unidade escolar encontra-se em construção.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Santarém, por meio da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no exercício de suas atribuições, tem como responsabilidade assegurar o adequado funcionamento da rede municipal de ensino e garantir aos estudantes o acesso e a permanência na educação básica.

Nesse contexto, considerando que o prédio próprio onde funcionará a Escola Municipal de Ensino Fundamental São José encontra-se em construção, torna-se necessária a disponibilização de espaço físico adequado para garantir a continuidade das atividades escolares, evitando a paralisação das aulas e eventuais prejuízos ao calendário escolar e ao processo de ensino e aprendizagem.

A necessidade de locação decorre, portanto, da situação temporária de indisponibilidade do imóvel próprio da unidade escolar, sendo imprescindível a utilização de imóvel que apresente condições adequadas para o funcionamento das atividades educacionais durante o período necessário à conclusão da construção do prédio definitivo.

Após análise das alternativas disponíveis e realização de visitas técnicas, verificou-se que o imóvel localizado na BR-163, Km 19, Comunidade de São José, Município de Santarém – PA, apresenta características compatíveis com as necessidades da Administração, especialmente quanto à localização, espaço físico e condições para adaptação e funcionamento das atividades escolares.

O imóvel deverá possibilitar a organização das atividades pedagógicas e administrativas da unidade escolar, proporcionando condições adequadas para atendimento dos estudantes e para o desenvolvimento das atividades educacionais.

A contratação mostra-se necessária, ainda, em razão da demanda existente na comunidade, considerando que a unidade escolar atende estudantes da região e constitui importante equipamento público educacional para a população local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

Dessa forma, a locação do imóvel permitirá a continuidade do atendimento educacional, assegurando aos estudantes condições adequadas de acesso e permanência na escola, até que o prédio próprio da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José esteja concluído e disponível para utilização.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Assessoria Especial da Região Planalto SEMED	Francisco das Chagas do Carmo Assessor Especial da Região Planalto

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deverá atender às necessidades da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José, apresentando condições físicas e estruturais compatíveis com o funcionamento de uma unidade educacional.

Entre os requisitos indispensáveis, destacam-se:

- Localização na Comunidade de São José, BR-163, Km 19, ou em local que possibilite o atendimento da demanda escolar da comunidade;
- Quantidade de salas suficiente para atender às turmas da unidade escolar;
- Ambientes com dimensões e características adequadas para utilização como salas de aula;
- Existência de banheiros em quantidade e condições compatíveis com a utilização pelos estudantes e servidores;
- Espaço destinado à cozinha e demais atividades de apoio à rotina escolar;
- Área administrativa adequada para o funcionamento da gestão e dos demais setores da unidade escolar;
- Pátio ou espaço destinado à circulação, recreação e atividades coletivas dos estudantes;
- Instalações elétricas em condições adequadas para utilização escolar;
- Instalações hidráulicas em condições adequadas de funcionamento;
- Estrutura física que ofereça condições de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto aos estudantes e servidores;
- Possibilidade de realização de eventuais adequações necessárias ao funcionamento da unidade escolar, conforme avaliação técnica da Administração.

O imóvel deverá apresentar condições de uso compatíveis com a finalidade pretendida, considerando a necessidade de funcionamento provisório da escola durante o período de construção do prédio próprio.

A contratada deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

contratação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha pela Administração, quando devidamente caracterizada a situação nos autos do processo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar imóveis disponíveis na região que apresentassem características compatíveis com as necessidades da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José.

A análise considerou, especialmente:

- localização do imóvel;
- facilidade de acesso para os estudantes e servidores;
- quantidade e dimensão das salas;
- existência de banheiros;
- existência de cozinha;
- área administrativa;
- existência de pátio e demais espaços necessários ao funcionamento escolar;
- condições das instalações elétricas e hidráulicas;
- condições estruturais e de segurança;
- possibilidade de utilização imediata ou de adequação para funcionamento escolar;
- valor praticado para locação de imóvel com características semelhantes.

Após as visitas e avaliações realizadas, verificou-se que o imóvel localizado na BR-163, Km 19, Comunidade de São José, Santarém – PA, apresenta características compatíveis com as necessidades da unidade escolar e condições para utilização durante o período de construção do prédio próprio.

Conforme avaliação realizada, o imóvel identificado apresenta condições de atender à demanda da Administração, considerando sua localização, estrutura e possibilidade de funcionamento das atividades escolares.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação de imóvel para o funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José, localizada na Comunidade de São José, BR-163, Km 19, no Município de Santarém – PA.

A locação permitirá que as atividades escolares sejam mantidas regularmente enquanto o prédio próprio da unidade encontra-se em construção.

O imóvel deverá disponibilizar quantidade de salas suficiente para atendimento das turmas, além de banheiros, cozinha, área administrativa, pátio e demais espaços necessários ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

funcionamento da escola.

As instalações elétricas e hidráulicas deverão apresentar condições adequadas de funcionamento, proporcionando estrutura compatível com as atividades pedagógicas e administrativas desenvolvidas pela unidade escolar.

A contratação possui caráter temporário, pelo prazo inicialmente estimado de 12 (doze) meses, período destinado ao atendimento da necessidade enquanto se aguarda a conclusão e disponibilização do prédio próprio da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José.

A solução busca assegurar a continuidade do serviço público educacional, evitando a interrupção das atividades escolares e garantindo condições adequadas de atendimento aos estudantes da comunidade.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A contratação refere-se à locação de um único imóvel, destinado ao funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José.

Item	Especificação	Quantidade	Prazo	Valor mensal
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José, na Comunidade de São José – BR-163, Km 19	01	12 meses	R\$ 50.000,00

8. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi obtida mediante Relatório de vistoria elaborado pelo Núcleo Técnico de Engenharia, considerando as características e condições do imóvel destinado ao funcionamento da unidade escolar.

A despesa total estimada da contratação é de:

Item	Especificação	Valor mensal	Quantidade de meses	Valor total
------	---------------	--------------	---------------------	-------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

01	Locação de imóvel para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José	R\$ 50.000,00	12	R\$ 600.000,00
----	---	---------------	----	----------------

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Educação, tendo em vista a necessidade de assegurar a continuidade do atendimento educacional aos estudantes da Comunidade de São José durante o período de construção do prédio próprio da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José.

A disponibilização temporária de imóvel adequado contribui para garantir a continuidade das atividades pedagógicas e administrativas, evitando prejuízos ao calendário escolar e assegurando a manutenção do serviço público educacional.

A contratação possui caráter temporário e está diretamente relacionada à necessidade de atendimento da comunidade escolar até a conclusão da construção do prédio próprio da unidade.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel, pretende-se:

- garantir a continuidade do funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José;
- evitar a paralisação das aulas durante o período de construção do prédio próprio da unidade escolar;
- assegurar aos estudantes o direito de acesso e permanência na escola;
- disponibilizar ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades pedagógicas;
- proporcionar condições adequadas para o funcionamento dos setores administrativos da escola;
- garantir espaços apropriados para salas de aula, banheiros, cozinha, área administrativa e pátio;
- assegurar condições adequadas de segurança, salubridade e funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas;
- atender à demanda educacional da Comunidade de São José e região;
- evitar prejuízos ao calendário escolar e ao processo de ensino e aprendizagem;
- assegurar a continuidade do serviço público educacional enquanto o prédio próprio da escola encontra-se em construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração adotará as seguintes providências previamente à celebração do contrato:

- formalização do processo administrativo de contratação;
- realização e juntada da avaliação técnica do imóvel;
- realização da pesquisa e justificativa do valor da locação;
- verificação das condições estruturais e de funcionamento do imóvel;
- análise da documentação do imóvel e do proprietário;
- adoção das providências necessárias para a formalização da contratação;
- designação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual;
- acompanhamento das condições do imóvel durante a vigência da contratação;
- adoção das providências necessárias para garantir o funcionamento da unidade escolar no imóvel locado.

Eventuais adequações ou ajustes necessários ao funcionamento escolar deverão observar a avaliação técnica e as orientações dos setores competentes da Administração, bem como às disposições estabelecidas no instrumento contratual.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais relevantes decorrentes da presente contratação, considerando que se trata da utilização de imóvel já existente para funcionamento temporário de unidade escolar.

Eventuais adequações necessárias deverão observar as normas técnicas e ambientais aplicáveis, evitando intervenções que possam causar impactos ambientais desnecessários.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante das informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se VIÁVEL a contratação, considerando que a locação do imóvel atende à necessidade temporária da Secretaria Municipal de Educação para garantir o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental São José enquanto o prédio próprio da unidade encontra-se em construção.

O imóvel identificado apresenta localização adequada e características compatíveis com a finalidade pretendida, possibilitando a continuidade das atividades escolares e o atendimento aos estudantes da Comunidade de São José.

A contratação deverá prosseguir mediante a instrução regular do processo administrativo, observando-se a legislação aplicável, a avaliação técnica do imóvel, a compatibilidade do preço com os valores de mercado e os demais requisitos necessários à formalização da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

contratação.

16. RESPONSÁVEIS

Área Requisitante	Responsável
Assessoria Especial da Região Planalto	Assessor Especial da Região Planalto
Responsável pela formalização da demanda	<i>Francisco das Chagas do Carmo</i> <i>Assessoria Especial da Região Planalto</i> <i>Decreto nº 186/2026 - GAP/PMS</i> Francisco das Chagas do Carmo Assessor Especial da Região Planalto Decreto nº 186/2026-GAP/PMS

NILTON ARAUJO DA
COSTA:00129091227
Assinado de forma
digital por NILTON
ARAUJO DA
COSTA:00129091227

Santarém PA, 08 de Setembro de 2026.