

## ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 025/2026.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo e Desporto necessita locar imóvel adequado para a instalação e pleno funcionamento dos **Núcleos Municipais de Psicologia e Psicopedagogia**.

Nos últimos anos, observa-se um **grande aumento na demanda por atendimentos psicológicos e psicopedagógicos** na rede municipal de ensino. O número de alunos apresentando transtornos de aprendizagem, transtornos de déficit de atenção, problemas de comportamento, distúrbios neuropsicológicos e outras condições que demandam acompanhamento especializado contínuo.

O crescimento de forma significativa exige uma estrutura física dedicada, com condições adequadas de privacidade e acolhimento para a realização de atendimentos individuais e em grupo.

Especificamente, busca-se um imóvel que atenda aos seguintes requisitos técnicos essenciais:

- Localização central, de fácil acesso para alunos, familiares e profissionais da educação;
- Área construída de aproximadamente 237,90 m<sup>2</sup>, com configuração interna que permita múltiplas salas para atendimentos individuais com privacidade (consultas psicológicas e psicopedagógicas) e espaços adequados para atividades em grupo, oficinas e intervenções coletivas;
- Histórico de utilização para fins educacionais, de modo a garantir celeridade na implantação dos serviços.

O imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 897, Centro, Ibirubá/RS (matrícula nº 21.480), atende integralmente a essas exigências. Trata-se do mesmo imóvel que já foi utilizado pelo Município por meio do Contrato de Locação nº 003/2019 para funcionamento de creche, o que comprova sua plena adequação funcional para atividades educacionais.

Além de suprir a necessidade atual de estrutura física para os núcleos, a presente contratação visa regularizar pendência decorrente da devolução inadequada do imóvel ao final do contrato anterior (descumprimento da Cláusula Sexta). Com a nova locação, o Município cumprirá suas obrigações contratuais anteriores, executando as adequações e reparos necessários, ao mesmo tempo em que viabiliza a oferta urgente e qualificada de serviços de psicologia e psicopedagogia.

A ausência de espaço físico adequado compromete diretamente a capacidade de atendimento dessa crescente demanda, gerando risco à saúde mental dos estudantes, ao desempenho escolar, à redução da evasão e à efetividade das políticas de educação inclusiva e de promoção do bem-estar emocional na rede municipal.

## 2. SETOR REQUISITANTE

Departamento de Educação / Núcleo Municipal de Psicologia e Psicopedagogia.

## 3. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está plenamente alinhada ao planejamento estratégico e orçamentário do Município de Ibirubá, especialmente nos seguintes instrumentos:

- **Plano Plurianual (PPA) 2026-2029**, conforme vigente— Programa de Educação e de Assistência Social, com ênfase nas ações de apoio psicopedagógico e psicológico aos estudantes;
- **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA)** vigentes — que preveem dotação específica para custeio de locação de imóveis destinados à educação e à promoção da saúde mental na rede pública;
- **Plano Municipal de Educação** — metas relacionadas à valorização do magistério, à educação inclusiva e ao atendimento integral aos estudantes com necessidades específicas de ordem psicológica, emocional e de aprendizagem;
- **Política Municipal de Saúde Mental e Educação Inclusiva** — que preconiza a ampliação e qualificação dos serviços de psicologia e psicopedagogia no âmbito escolar.

A locação do imóvel contribui diretamente para os seguintes objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Educação:

- Fortalecimento da rede de atenção psicossocial escolar;
- Redução de evasão escolar e melhoria dos indicadores de aprendizagem por meio de suporte especializado;
- Promoção do bem-estar emocional de alunos, professores e famílias;
- Cumprimento das diretrizes nacionais da Base Nacional Comum Curricular (BNCC) e da Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva Inclusiva.

Ademais, a contratação representa medida de **economicidade e celeridade**, ao utilizar imóvel já conhecido e historicamente adequado, evitando gastos maiores com adaptações em novo imóvel e prevenindo possível judicialização da pendência contratual anterior.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Locação do imóvel na Rua Barão do Rio Branco, nº 897.

4.2 Valor mensal: R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

4.3 Vigência inicial: 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01 de junho de 2026, prorrogável.

4.4 Destinação exclusiva para fins administrativos e educacionais.

4.5 O imóvel será entregue pelos proprietários em condições adequadas, cabendo ao Município realizar as adequações necessárias (cumprindo a Cláusula Sexta do Contrato 003/2019).

#### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento junto ao mercado imobiliário local. Embora existam outros imóveis disponíveis, nenhum oferece a combinação de localização central, área, layout interno e, principalmente, o **histórico de utilização pelo Município**, o que torna este imóvel singular para os fins pretendidos.

#### 6. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO E DO IMÓVEL

A escolha deste imóvel específico justifica-se pelos seguintes motivos:

- **Histórico de locação anterior:** O Município já utilizou o imóvel por meio do Contrato nº 003/2019, conhecendo sua planta, funcionalidade e adequação para atividades educacionais;
- **Regularização de pendência contratual:** A gestão anterior não devolveu o imóvel nas condições previstas na **Cláusula Sexta** do contrato. A nova locação permitirá que o Município cumpra sua obrigação contratual realizando as adequações e reparos necessários;
- **Singularidade do bem:** Localização privilegiada no centro da cidade, configuração interna adequada para atendimentos com privacidade (psicologia/psicopedagogia) e atividades em grupo ;
- **Celeridade e economicidade:** Evita a busca por novo imóvel, custos de adaptação em outro local e o risco de judicialização da pendência anterior;
- **Autorização legal:** A singularidade do imóvel e a impossibilidade de substituição por outro equivalente autorizam a **contratação por inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V e §5º. III, da Lei nº 14.133/2021.

## 7. QUANTITATIVO ESTIMADO

Item	Descritivo	Quantidade
01	Locação mensal do imóvel na Rua Barão do Rio Branco, nº 897	01 imóvel (locação continuada)

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- Valor mensal: **R\$ 3.600,00**
- Valor estimado para 24 meses: **R\$ 86.400,00** (sem reajuste no primeiro ano)

Destaca-se que o imóvel ora locado (Rua Barão do Rio Branco, nº 897, matrícula 21.480) já foi objeto de locação anterior pelo próprio Município, mediante o **Contrato nº 003/2019**, firmado com o Sr. Jair Refatti, para fins educacionais, ao valor mensal de **R\$ 3.821,00**. O valor atualmente proposto representa uma **redução de R\$ 221,00 mensais**, equivalente a **aproximadamente 5,8%** em relação ao contrato anterior, demonstrando clara vantagem econômica para a Administração.

Para fins de comparação, foram analisados outros contratos celebrados pela Secretaria Municipal de Educação para locação de imóveis destinados a unidades educacionais, cujos valores mensais atuais são os seguintes:

- Creche Nona Olga: R\$ 12.350,00
- Creche Por-do-Sol: R\$ 7.217,87
- Creche Gisla Kanitz Luft: R\$ 5.638,30

O imóvel ora contratado possui área de aproximadamente **237,90 m<sup>2</sup>**, localização central e configuração interna adequada para atendimentos especializados (Psicologia e Psicopedagogia), configurando-se como uma opção mais econômica e proporcional às necessidades específicas da contratação.

A proposta demonstra, portanto, **economicidade**, especialmente quando considerado o histórico de utilização do mesmo bem pelo Município, a redução em relação ao contrato anterior e a adequação do valor às características do imóvel e à finalidade pretendida.

## 9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Contratação direta por inexigibilidade de licitação da locação do imóvel, com execução de adequações/reforços pelo Município para cumprimento da Cláusula Sexta do Contrato nº 003/2019 e adequação às novas finalidades.



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6a0f-43f2-17a4-e4d5-cc67-54b8

---

Assinado por **Caroline F. Zimpel** em 21/05/2026 às 14:42:18  
Identificador Único: **TgoYweStxRjpLiCf1NsZnS**

---

Assinado por **ELISANDRA BOLICO FILIMBERTI** em 22/05/2026 às 22:43:45  
Identificador Único: **NTfW2J6TQMMApmjwcvBguR**

---

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6a0f-43f2-17a4-e4d5-cc67-54b8>

---