



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001420240312000324

### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento temporário das salas de aula é uma medida essencial para acomodar parte dos alunos da Escola Municipal de Ensino Fundamental Mariano Rodrigues da Costa, situada no Distrito de Canindezinho, Nova Russas-CE. Esta necessidade surge como consequência direta das obras de reforma e ampliação pela qual a instituição de ensino passará. O período estimado para a execução dessas obras é de 6 meses, conforme o planejamento apresentado pela equipe responsável pelo projeto de reforma.

Os principais fatores que determinam a necessidade desta contratação são:

- Continuidade Educacional: A suspensão das atividades educacionais devido a reforma e ampliação poderia acarretar atrasos no calendário acadêmico, comprometendo assim a trajetória escolar dos alunos envolvidos, além de causar transtornos às famílias e à comunidade educativa como um todo.
- Qualidade do Ensino: Preservar a qualidade do processo de ensino-aprendizagem, oferecendo um ambiente adequado para as atividades pedagógicas é fundamental. O imóvel locado deverá apresentar estrutura compatível com as exigências de um ambiente educativo, de maneira a manter o padrão de aprendizado e conforto vigente na EMEF Mariano Rodrigues da Costa.
- Segurança: Durante a reforma e ampliação, a estrutura física existente não oferecerá condições adequadas de segurança para alunos e funcionários. Portanto, é imprescindível que as atividades escolares sejam remanejadas para um local seguro e que atenda às normas vigentes de segurança estrutural.
- Acessibilidade: Seguindo os preceitos legais e normativas específicas, é vital que o imóvel ofereça acessibilidade para pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida, garantindo a inclusão e igualdade de condições para todos os alunos e servidores.

Este Estudo Técnico Preliminar visa, portanto, aprofundar e fundamentar a descrição da necessidade da contratação do imóvel para locação, amparando-se nas informações técnicas coletadas e nas diretrizes estabelecidas pela Lei Nº 14.133 de abril de 2021, que regulamenta as licitações e contratos administrativos pertinentes à Administração Pública.

### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundeb	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO





### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação de um imóvel para acomodar as atividades educativas da EMEF Mariano Rodrigues da Costa requer uma avaliação criteriosa que assegure a adequação às necessidades da comunidade escolar e ao interesse público. Baseado na Lei 14.133/2021, os requisitos para esta locação devem ser coerentes com a viabilidade técnica e econômica da contratação, assegurando soluções sustentáveis, acessíveis e de qualidade que contribuam para um ambiente educacional seguro e propício ao ensino. Ademais, tais requisitos devem seguir padrões mínimos de qualidade e desempenho, sendo estes essenciais para a segurança e bem-estar dos alunos e equipe escolar durante o período de execução das obras na instituição de ensino.

#### Requisitos Gerais:

- O imóvel deve ser localizado em uma região de fácil acesso para alunos e funcionários, com disponibilidade de transporte público nas proximidades;
- A edificação deve contar com espaço físico adequado para instalação de salas de aula e dependências afins, como secretaria, coordenação e direção;
- As instalações elétricas, hidráulicas e de saneamento devem estar em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e pleno funcionamento;
- O ambiente deve ser ventilado e iluminado de maneira apropriada, promovendo conforto ambiental;
- Área de circulação adequada que permita fluxo seguro e confortável de estudantes e funcionários.

#### Requisitos Legais:

- Conformidade com o Art. 18, §1º, inciso III, da Lei 14.133/2021 no que tange à acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Atendimento às normativas municipais, estaduais e federais que se apliquem ao funcionamento de estabelecimentos educacionais;
- Regularidade do imóvel com os órgãos de fiscalização e controle, incluindo Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.

#### Requisitos de Sustentabilidade:

- Promoção da eficiência energética, incluindo, quando possível, o uso de lâmpadas de LED e equipamentos que possuam selo PROCEL;
- Instalações que permitam a coleta seletiva e o descarte adequado de resíduos;
- Sistemas de uso racional de água, como torneiras com temporizador e descargas de baixo consumo.

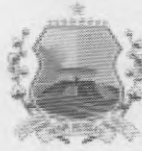
#### Requisitos da Contratação:

- O imóvel deve possuir salas de aula com espaço suficiente para atender a capacidade mínima e máxima de alunos, conforme demanda da Secretaria de Educação;
- Disponibilidade de instalações sanitárias que atendam à quantidade de usuários prevista e estejam adaptadas para usuários com deficiência;
- O prazo de locação do imóvel deve estar alinhado com a estimativa de duração das obras de reforma e ampliação da escola, até então estabelecida em 6 meses;
- Existência de espaços que possam ser utilizados para atividades recreativas e pedagógicas complementares;

O locatário deve possuir habilidade comprovada para gerenciamento de questões



*Bi*



operacionais e de manutenção do imóvel.

Estes requisitos são fundamentais para garantir que a locação atenda de forma eficiente às necessidades educacionais detalhadas, sem incorrer em excessos que possam restringir a participação no certame licitatório. A objetividade e adequação dos requisitos visam fomentar a ampla competitividade, garantindo o equilíbrio entre a qualidade desejada e o escopo da locação necessária durante o período de reforma.

#### 4. Levantamento de mercado

Para a contratação de um imóvel para funcionamento de salas de aula temporárias, diversas soluções podem ser consideradas, entre as quais destacam-se:

- Contratação direta com o fornecedor: Aluguel de imóvel através de negociações diretas com os proprietários, visando a obtenção de condições favoráveis e personalizadas de acordo com as especificações técnicas e necessidades da EMEF Mariano Rodrigues da Costa.
- Contratação através de terceirização: Utilização de empresas especializadas na intermediação de locação de imóveis, as quais podem oferecer uma variedade de opções e facilitar a gestão de contratos de aluguel.
- Formas alternativas de contratação: Exploração de parcerias com instituições que possuam espaços ociosos adequados para o uso como salas de aula, como universidades, centros comunitários ou estabelecimentos religiosos, mediante acordo ou contrapartidas definidas.

Ao analisar as soluções disponíveis, considera-se a contratação direta com o fornecedor como a mais adequada para atender às necessidades emergenciais da contratação, tendo em vista o controle da qualidade do imóvel, a adequação às exigências de segurança, acessibilidade e instalações adicionais, além de permitir maior flexibilidade nas negociações. Dessa forma, a contratação direta promove a efetividade da solução alinhada aos princípios da Lei 14.133/2021, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa e a obtenção do melhor resultado no que se refere ao ciclo de vida do objeto contratado.

#### 5. Descrição da solução como um todo

A solução idealizada, consistente na locação de um imóvel adequado para o funcionamento temporário das salas de aula destinadas ao remanejamento dos alunos da EMEF Mariano Rodrigues da Costa durante o período de reforma e ampliação, representa a alternativa mais adequada disponível no mercado, face às necessidades específicas do órgão e à urgência demandada pela situação. As justificativas para a escolha deste objeto, alinhadas aos princípios e diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133, são:

- A necessidade imediata de garantir a contínua oferta educacional com qualidade e sem prejuízo ao ano letivo exige uma solução que possa ser rápida e eficientemente implementada, como é o caso da locação de imóvel já edificado e apto para uso.
- O imóvel escolhido para locação atende a todos os critérios de segurança, acessibilidade e instalações necessárias, cumprindo o que preceitua o Art. 18 da Lei 14.133, que ressalta a importância de atender as necessidades da Administração Pública de forma eficiente e eficaz, respeitando as condições de execução pré-determinadas.





- De acordo com o mercado imobiliário da região e o levantamento de disponibilidade e adequação de espaços, conclui-se que a opção pela locação do imóvel situado na Rua José de Sousa, Nº 46, Distrito de Canindezinho, Nova Russas-CE é a que melhor concilia a relação custo-benefício, alinhando-se ao princípio de economicidade e razoabilidade previsto na Lei.
- O período estimado para a reforma e ampliação da escola, de aproximadamente 6 meses, foi considerado no estudo de mercado para identificar a solução mais adequada. É imperativo que o prazo do contrato de locação esteja alinhado a este cronograma, o que fortalece a escolha do imóvel em questão, considerando a sua disponibilidade imediata.
- Levantamentos preliminares indicam que alternativas como construções modulares ou aluguéis de espaços em instituições privadas não se mostram compatíveis ou não oferecem a estrutura necessária para atendimento da demanda educacional temporária.

Em síntese, a solução proposta para locação do imóvel é sustentada por um conjunto de fatores que atendem integralmente às necessidades da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, garantindo a continuidade das atividades escolares, sem prejuízos à qualidade de ensino, em conformidade com o Planejamento Estratégico do órgão e as normas de orçamento público, além de se apresentar como a opção mais viável e econômica perante as demais alternativas de mercado.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 46, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA	6,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 46, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA RUSSAS-CE

## 7. Estimativa do valor da contratação

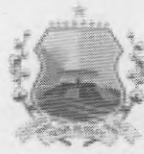
ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 46, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA	6,000	Mês	300,00	1.800,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 46, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA RUSSAS-CE

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 1.800,00 (mil, oitocentos reais)



*[Handwritten signature]*



## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A decisão sobre o parcelamento ou não da solução de locação do imóvel para funcionamento das salas de aula para a EMEF Mariano Rodrigues da Costa, durante o período de reforma e ampliação, é embasada nas disposições contidas na Lei 14.133/2021 e em consonância com os princípios de eficiência e economicidade que regem os procedimentos de contratação pela Administração Pública.

- Conforme o Art. 23 da Lei 14.133/2021, o valor estimado para contratações deve ser compatível com os preços de mercado, considerando-se as quantidades a serem contratadas e a potencial economia de escala. Neste contexto, o parcelamento da solução poderia ser considerado se houvesse indicação de economias significativas que justificassem a divisão da contratação em lotes menores.
- No entanto, a análise técnica detalhada do caso não evidencia vantagens econômicas no parcelamento. A locação é um serviço contínuo e indivisível durante o período da reforma, sem previsão de alterações que justifiquem divisões contratuais.
- O Art. 18, VIII, da mesma lei orienta sobre a necessidade de adequar a modalidade de licitação, critério de julgamento e modo de disputa à seleção da proposta mais vantajosa, incluindo a análise sobre o parcelamento ou não do objeto. A natureza do serviço requer uma solução integral e contínua, garantindo a manutenção do funcionamento das aulas de forma ininterrupta e eficiente.
- Ademais, conforme o Art. 5º da Lei 14.133/2021, a busca pelo desenvolvimento nacional sustentável implica em decisões que promovam a eficácia na utilização dos recursos e na logística necessária para a execução do contrato. O parcelamento poderia implicar em maiores custos logísticos e operacionais, contrariando o princípio de economicidade.
- Ponderando sobre o princípio da segurança jurídica e a busca pela minimização de riscos, como indicado no Art. 18, X, a unicidade do contrato reduz a possibilidade de atrasos ou problemas associados à coordenação de múltiplos fornecedores.

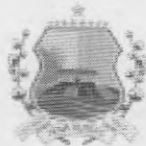
Diante das considerações apresentadas e tendo como fundamentação a Lei 14.133/2021, conclui-se pela não divisão da solução em partes, uma vez que o parcelamento não apresenta vantagens claras que superem os benefícios de uma contratação única para o período estimado da reforma e ampliação da instituição educacional. Essa decisão está alinhada ao interesse público e aos princípios da eficiência e da economicidade, propiciando assim a contratação mais vantajosa para a Administração.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de salas de aula temporárias encontra-se em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Nova Russas para o exercício financeiro correspondente. Dessa maneira, é evidenciado o compromisso da Administração Pública com as provisões estabelecidas no orçamento e planejamento estratégico, garantindo a transparência, eficiência e eficácia das ações administrativas.

Este processo foi criteriosamente incluído no Plano de Contratações Anual após uma abrangente análise das necessidades da EMEF Mariano Rodrigues da Costa e está vinculado à meta de assegurar a continuidade do serviço público de educação durante o período de reforma e ampliação da infraestrutura física da escola. A inclusão deste projeto no Plano de Contratações ressalta a atenção da gestão municipal em manter a qualidade e a acessibilidade da educação, mesmo em face de desafios estruturais,





antecipando a necessidade de remanejamento temporário dos alunos e provendo os recursos orçamentários e administrativos para tal.

Adicionalmente, a escolha pela locação segue a linha de racionalização das contratações, buscando evitar a interrupção das atividades educacionais que impactaria negativamente a comunidade escolar. A previsão da locação de imóvel para acomodação temporária das salas de aula nesse planejamento reforça o compromisso da entidade com a educação, alinhando as ações da Administração Pública aos interesses e necessidades dos estudantes e funcionários da instituição educacional afetados pela obra.

Portanto, atesta-se a conformidade deste processo licitatório com o Plano de Contratações Anual, corroborando o planejamento e a organização propostos pela Prefeitura Municipal de Nova Russas, de modo a garantir o atendimento eficiente e efetivo das demandas públicas em educação durante o período de reforma da EMEF Mariano Rodrigues da Costa.

## 10. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a contratação pretendem atender ao proposto pela Lei 14.133/2021, almejando a obtenção do mais vantajoso cenário para o serviço público em termos de eficiência e efetividade, sem deixar de lado o desenvolvimento nacional sustentável. Com a locação do imóvel para funcionalidade das salas de aula temporárias na Rua José de Sousa, nº 46, Distrito de Canindezinho, Nova Russas-CE, buscamos assegurar:

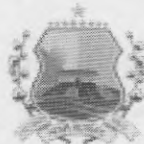
- Continuidade da oferta educacional com qualidade durante o período de reforma e ampliação da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, evitando prejuízos ao calendário acadêmico e ao processo de ensino-aprendizagem;
- Acomodação adequada de alunos e funcionários, em espaço provisório que atende aos critérios de segurança, acessibilidade, e infraestrutura necessária as operações escolares;
- Minimização dos impactos físicos e psicológicos nos alunos devido a mudança temporária, promovendo ambiente estável e confortável para aprendizagem;
- Otimização do uso dos recursos públicos, mediante contratação eficaz que se alinhe aos pressupostos de economicidade, celeridade e proporcionalidade definidos pela Lei 14.133/2021;
- Suporte à política de desenvolvimento nacional sustentável, mediante a locação de um imóvel que atenda a critérios de sustentabilidade e uso racional dos recursos;
- Adoção de melhores práticas de governança na gestão do contrato, em conformidade com os princípios de transparência e eficiência preconizados pela Lei.

Esses resultados foram cuidadosamente alinhados com os objetivos estratégicos do setor educacional do município de Nova Russas e em conformidade com a legislação vigente para licitações e contratos administrativos.

## 11. Providências a serem adotadas

Para a concretização do processo de locação do imóvel para funcionamento das salas de aula temporárias durante a reforma e ampliação da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, serão necessárias as seguintes providências detalhadas:





1. **Formalização do Pedido:** Emissão de um pedido formal pela área requisitante à autoridade competente para instauração do processo licitatório.
2. **Elaboração do Termo de Referência:** Desenvolvimento de um Termo de Referência detalhado, contendo todas as especificações técnicas, requisitos de segurança, acessibilidade e instalações adicionais do imóvel requerido.
3. **Análise Jurídica:** Submissão do Termo de Referência e demais documentos para análise e aprovação do setor jurídico do órgão.
4. **Definição do Cronograma:** Estabelecimento de um cronograma claro com prazos estipulados para cada fase do processo de locação, inclusive com datas limite para a realização da concorrência pública.
5. **Mobilização de Equipe:** Designação de uma equipe técnica, em conformidade com o Art. 7º da Lei 14.133/2021, responsável pelo acompanhamento de todo o processo licitatório e futura gestão contratual.
6. **Cadastro do Processo:** Inserção e registro do processo licitatório conforme o Sistema de Protocolo utilizado pela Prefeitura Municipal de Nova Russas.
7. **Publicidade do Edital:** Divulgação do aviso de licitação e do edital em locais de ampla visibilidade e no Diário Oficial, com antecedência mínima estabelecida pela legislação.
8. **Recebimento e Análise de Propostas:** Procedimento para recebimento e análise criteriosa das propostas, garantindo igualdade e julgamento objetivo, em concordância com o Art. 11 da Lei 14.133/2021.
9. **Habilitação Jurídica:** Verificação da documentação das empresas participantes para atestar a habilitação jurídica, técnica e fiscal.
10. **Seleção do Licitante:** Escolha da proposta mais vantajosa atendendo ao critério de julgamento definido no edital e de acordo com os princípios da Lei 14.133/2021.
11. **Homologação e Adjudicação:** Homologação do resultado pela autoridade competente e adjudicação do objeto ao licitante vencedor.
12. **Assinatura do Contrato:** Formalização do contrato de locação, com clareza nas cláusulas contratuais, prazos, obrigações e direitos das partes.
13. **Fiscalização e Acompanhamento:** Implementação de um plano de fiscalização e acompanhamento para assegurar o cumprimento integral do contrato e a qualidade dos serviços prestados.
14. **Plano de Encerramento do Contrato:** Elaboração de um plano para o encerramento do contrato e desmobilização do imóvel locado, incluindo o realocamento dos alunos e profissionais para a escola após a conclusão das obras.

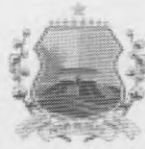
É imprescindível que todas essas providências sejam adotadas de forma organizada e em observância aos prazos e condições estipuladas pelo estudo técnico preliminar e os preceitos da Lei 14.133/2021, garantindo assim a eficiência e transparência do processo de locação e a adequada prestação do serviço educacional.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Com base no Art. 11 da Lei 14.133/2021, que visa assegurar a seleção da proposta mais vantajosa e o tratamento isonômico entre os licitantes, bem como evitar contratações com sobrepreço e atender ao interesse público, conclui-se que, para a situação de locação de imóvel para funcionamento temporário das salas de aula para a EMEF Mariano Rodrigues da Costa, a adoção do sistema de registro de preços não se mostra apropriada. Os principais motivos são:

- O objeto da licitação é específico e único, não caracterizando repetição de aquisições ou contratações, o que contraria a natureza e a necessidade de flexibilidade proporcionadas pelo registro de preços.





- A necessidade é pontual e corresponde ao período de reforma da escola, cuja estimativa é de apenas 6 meses, não justificando a manutenção de um acordo de preço a longo prazo como previsto pelo Art. 84 da Lei 14.133/2021.
- Conforme o Art. 23 da referida Lei, é mandatório que os preços sejam compatíveis com os valores praticados pelo mercado, o que poderia ser comprometido pela dinâmica do registro de preços diante da singularidade da necessidade por um período determinado e fechado para locação de imóvel educacional, onde o mercado local pode apresentar variações consideráveis em resposta a demandas sazonais ou eventos locais.
- Ademais, a locação de um bem imóvel, com características específicas e adequações necessárias para a finalidade educacional, exige análise detalhada de aspectos que não se coadunam com a flexibilidade e a possibilidade de adesão característica do sistema de registro de preços, como expresso no Art. 83 da Lei 14.133/2021.

A partir desta análise, afirma-se que a não adoção do sistema de registro de preços para a locação do imóvel em questão está alinhada às perspectivas de racionalidade, eficiência e atendimento à finalidade específica da contratação demandada pela administração pública, coadunando-se assim com os princípios estabelecidos no Art. 5º da Lei 14.133/2021.

### 13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

No que concerne à possibilidade de participação de empresas em consórcio no processo licitatório Concorrência Pública Nº SE-CP001/2022, para locação de imóvel destinado às salas de aula da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, é pertinente adotar uma postura contrária a esta prática, de acordo com o que preconiza a Lei 14.133/2021.

A Lei 14.133/2021, em seu Art. 15, permite a participação de empresas em consórcio, observando normas específicas como a comprovação de compromisso público ou privado de constituição do consórcio, a indicação da empresa líder, entre outros. No entanto, é facultado à Administração estabelecer no edital a vedação à participação em consórcio, quando for devidamente justificado.

A participação em consórcio pode ser vedada por diversos motivos, como por exemplo:

- A complexidade gerencial de fiscalizar e manter relação contratual com um consórcio, potencialmente elevando os custos administrativos e riscos associados;
- A natureza singular do objeto, locação de um único imóvel, a qual não se beneficia da divisão de responsabilidades típica de consórcios;
- O risco de diluição da responsabilidade entre os membros do consórcio, dificultando a accountability no cumprimento das obrigações contratuais;
- A necessidade de assegurar o controle efetivo sobre a qualidade e adequação das instalações ofertadas à realidade dos alunos e servidores da EMEF Mariano Rodrigues da Costa;
- A urgência e simplicidade do objeto, que requerem um processo decisório e administrativo mais ágil e menos burocrático.

Em consonância com o Art. 14 da Lei 14.133/2021, é importante também considerar a proibição de participação de empresas que possuam vínculos diretos com desenvolvedores do projeto, agentes públicos e dirigentes da entidade licitante, o que poderia ser complexificado em um arranjo consorciado.



724





às prerrogativas legais concedidas pela Lei de Licitações, veda-se a participação de empresas na forma de consórcio nesse processo licitatório específico, garantindo-se assim a celeridade e eficiência do processo, além da segurança jurídica e a melhor fiscalização do contrato a ser estabelecido com o locador do imóvel.

#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Considerando os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, especialmente os que tratam da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da eficiência e do desenvolvimento nacional sustentável, procedemos ao levantamento de possíveis impactos ambientais provenientes da locação do imóvel para funcionamento das salas de aula durante a reforma e ampliação da EMEF Mariano Rodrigues da Costa. Os impactos identificados e as medidas mitigadoras propostas são alinhados às exigências de sustentabilidade e eficiência que pautam as ações da Administração Pública.

- **Impacto no Consumo de Recursos Naturais:** A utilização do imóvel implica um aumento no consumo de água, energia e geração de resíduos. Para mitigar esse impacto, propõe-se a instalação de equipamentos eficientes para redução do consumo de água e energia, além de estimular a coleta seletiva de resíduos e reciclagem.
- **Emissões Atmosféricas:** O deslocamento de alunos e funcionários até o imóvel locado pode resultar em maior emissão de poluentes atmosféricos. Recomenda-se a adoção de rotas e horários de transporte coletivo otimizados para diminuir a frequência de viagens individuais.
- **Perturbação Sonora e Desconforto Acústico:** O imóvel deverá cumprir com normas que garantam a adequada acústica das salas de aula, evitando a perturbação sonora e garantindo um ambiente educacional propício.
- **Impactos à Biodiversidade:** Dado que o imóvel é previamente construído e localizado em área urbana, espera-se impacto mínimo à biodiversidade local. Entretanto, serão tomadas medidas para assegurar que qualquer paisagismo ou manutenção nas áreas externas do imóvel não afete negativamente a fauna e flora locais.
- **Produção e Gerenciamento de Resíduos:** Haverá geração de resíduos comuns e possivelmente eletrônicos, cuja gestão adequada será assegurada por meio de contratos específicos com empresas habilitadas para o tratamento e a destinação final ambientalmente correta desses resíduos, conforme as diretrizes do Art. 23 da Lei 14.133/2021.
- **Uso e Ocupação do Solo:** A locação do imóvel para a finalidade educacional está alinhada ao zoneamento urbano e não promove mudanças significativas no uso e ocupação do solo da região.

As medidas mitigadoras propostas visam reduzir ao mínimo possível os impactos ambientais decorrentes da utilização do imóvel, em consonância com o Art. 12, inciso XII, da Lei 14.133/2021, que preconiza a descrição de impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras em seu planejamento de contratações, priorizando soluções que promovam a sustentabilidade e eficiência em conformidade com as políticas públicas e leis orçamentárias vigentes.

#### 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação



*[Handwritten signature]*



Após a análise detalhada do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a contratação da locação de imóvel para funcionamento das salas de aula da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, conclui-se que a contratação é não apenas viável, mas também razoável e necessária, diante das circunstâncias apresentadas. Esta decisão baseia-se fortemente na jurisprudência da Lei 14.133, considerando os seguintes pontos:

1. **Legalidade e Interesse Público:** A contratação atende ao princípio da legalidade e está alinhada com o interesse público (Art. 5º). Trata-se de uma medida necessária para garantir a continuidade do serviço de educação durante o período de reforma e ampliação da escola existente, uma condição essencial para o bom desenvolvimento da população estudantil.
2. **Modicidade dos Preços:** O valor estimado para a contratação está de acordo com os preços de mercado e possibilita uma execução contratual sem risco de sobrepreço ou superfaturamento, seguindo o Art. 23 e Art. 11, III da Lei 14.133.
3. **Transparência e Eficiência:** A condução transparente do processo licitatório garante que os princípios de eficiência e de obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração Pública sejam observados (Art. 11, I e Art. 5º).
4. **Segregação de Funções:** Atendendo ao Art. 7º, §1º, garante-se a segregação de funções de modo a reduzir possibilidades de conflito de interesses ou comprometimento da integridade do processo licitatório.
5. **Planejamento Estratégico:** A locação do imóvel está alinhada com o planejamento estratégico e as leis orçamentárias, assegurando a gestão efetiva de riscos e a promoção de um ambiente íntegro e confiável conforme os objetivos estabelecidos no Art. 11, Parágrafo Único e Art. 18.
6. **Viabilidade Técnica e Econômica:** O ETP evidencia, em conformidade com o Art. 18, Seção I e §1º, que a solução proposta para a contratação apresenta viabilidade técnica e econômica considerando a adequação ao atendimento das necessidades atuais da educação municipal.
7. **Razoabilidade:** Os termos e condições estabelecidos para a contratação do imóvel são compatíveis com os aspectos práticos e as necessidades da administração, cumprindo com o princípio da razoabilidade e com a moralidade administrativa (Art. 5º).
8. **Desenvolvimento Sustentável:** A contratação contribui para o desenvolvimento sustentável do município ao assegurar que as necessidades educacionais não sejam prejudicadas, o que está em consonância com os princípios estabelecidos no Art. 5º.

Portanto, com base na Lei 14.133 e nos estudos realizados, ratifica-se o posicionamento de que a locação do imóvel para funcionamento temporário das salas de aula é uma medida acertada, proporcionando solução adequada às demandas do município e garantindo a manutenção e qualidade do ensino durante o período de reformas. Sendo assim, recomenda-se a continuidade do processo licitatório para a efetivação da contratação.

Nova Russas / CE, 13 de março de 2024

**GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA**  
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

