



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001420240704000124

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação advém da reforma e ampliação da Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Sebastiana Cid de Farias, localizada na Rua Israel Simplício de Farias, nº 152, Zona Rural, Distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE. Esse projeto de melhoria visa aperfeiçoar a infraestrutura educacional, proporcionando melhores condições de ensino, segurança e conforto para alunos, professores e demais funcionários da escola.

Durante o período de realização das obras, é fundamental garantir que os alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias continuem a ter acesso às atividades educacionais sem interrupções ou prejuízos ao calendário escolar e ao desempenho acadêmico. Para isso, é necessário o remanejamento temporário de parte dos alunos para um imóvel adequado que possa abrigar salas de aula e outras instalações necessárias ao funcionamento escolar.

Portanto, a contratação de um imóvel que atenda aos requisitos de acessibilidade, infraestrutura e segurança é imperativa para assegurar a continuidade das aulas e as condições adequadas de ensino durante o período de reforma e ampliação da escola. A escolha de um imóvel temporário na região do Distrito de Major Simplício também busca minimizar o impacto no deslocamento diário dos alunos.

Esse remanejamento temporário é essencial para garantir que a educação dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias não seja prejudicada, permitindo que as atividades educativas prossigam de maneira eficiente e responsável, mantendo a qualidade do ensino e assegurando o bem-estar dos alunos durante todo o período de execução das obras.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundeb	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação deve ser elaborada de forma a fornecer critérios e práticas de sustentabilidade, observando as leis ou regulamentações específicas, bem como garantindo padrões mínimos de qualidade e desempenho, essenciais para a escolha da solução mais adequada. É importante que todos os requisitos sejam claros, objetivos e suficientes para atender à necessidade especificada, sem frustrar o caráter competitivo da futura licitação.





Requisitos Gerais

Os requisitos gerais compreendem todas as especificações que o imóvel deve atender para ser adequado ao uso como espaço educativo temporário durante o período de reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias.

- Localização próxima ao distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE, para minimizar o impacto no deslocamento dos alunos.
- Área total que permita a acomodação segura e confortável do número de alunos remanejados.
- Condições de segurança adequadas, incluindo saídas de emergência, extintores e sinalização de segurança.
- Infraestrutura de salas de aula suficiente para garantir o bom desempenho das atividades educacionais.

Requisitos Legais

Os requisitos legais referem-se às exigências determinadas pela legislação vigente que o imóvel deve cumprir.

- Documentação regularizada do imóvel, comprovando a posse ou propriedade, além de certidões negativas de débitos fiscais.
- Conformidade com as normas de acessibilidade estabelecidas pela legislação federal, estadual e municipal.
- Atendimento às normas de segurança e prevenção contra incêndios, conforme estabelecido pelo Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

Requisitos de Sustentabilidade

Os requisitos de sustentabilidade visam assegurar que o imóvel adote práticas que minimizem o impacto ambiental e promovam a eficiência energética.

- Sistema de iluminação com lâmpadas de baixo consumo de energia.
- Ventilação natural que permita economia de energia, além de ventiladores ou ar-condicionado eficientes, se necessário.
- Uso de materiais recicláveis ou biodegradáveis nas reformas ou adaptações necessárias para o uso educacional.

Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação detalham as especificações indispensáveis que o imóvel deve atender para garantir a funcionalidade e adequação ao uso educativo temporário.

- Entrada acessível e livre de barreiras físicas, adequadas para pessoas com deficiência.
- Presença de rampas ou elevadores para garantir acesso a todos os níveis do imóvel.
- Banheiros adaptados para pessoas com mobilidade reduzida.
- Salas de aula com tamanho suficiente para comportar o número de alunos remanejados, garantindo conforto e segurança.
- Instalações elétricas e hidráulicas em bom estado, apropriadas para o uso contínuo durante o período de locação.
- Ventilação adequada nas salas de aula, preferencialmente com instalação de





ventiladores ou ar-condicionado.

- Sistema de iluminação adequado para atividades educacionais.
- Área externa segura para entrada e saída de alunos, com espaço suficiente para evitar aglomeração.
- Espaços destinados ao suporte administrativo e pedagógico, como sala de professores e secretaria.

Requisitos Essenciais

Para assegurar que a necessidade especificada seja atendida de maneira eficiente e eficaz, os seguintes requisitos são considerados essenciais para a contratação do imóvel:

- Localização adequada no distrito de Major Simplicio para minimizar o impacto no deslocamento dos alunos.
- Área total suficiente para acomodar todos os alunos remanejados com segurança e conforto.
- Infraestrutura de acessibilidade completa, conforme descrita nos requisitos de acessibilidade.
- Instalações elétricas e hidráulicas em bom estado e prontas para uso contínuo.
- Ventilação e iluminação adequadas para garantir um ambiente confortável e propício para atividades educacionais.
- Conformidade com as diversas regulamentações legais e padrões de segurança necessários para a utilização do imóvel como espaço educacional temporário.

4. Levantamento de mercado

Para o levantamento de mercado referente à locação de imóvel para funcionamento das salas de aula para remanejamento de parte dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias durante o período de reforma e ampliação, foram consideradas as principais soluções de contratação adotadas entre os fornecedores e órgãos públicos. As soluções identificadas são:

1. **Contratação direta com o proprietário do imóvel:** Consiste na identificação e negociação direta com proprietários de imóveis que atendam às especificações necessárias. Esta solução proporciona maior controle sobre as especificações e condições contratuais, podendo ser ajustada com maior flexibilidade conforme as necessidades específicas do órgão público.
2. **Contratação através de imobiliária:** Envolve a intermediação de uma empresa imobiliária para identificar e negociar a locação do imóvel. As imobiliárias geralmente possuem um portfólio de imóveis e experiência em encontrar soluções que atendem aos requisitos, podendo agilizar o processo de seleção e contrato.
3. **Utilização de imóveis próprios ou cedidos de outros órgãos públicos:** Explorar a possibilidade de utilização de imóveis que pertencem ao próprio município ou a outros órgãos governamentais, que podem ceder temporariamente o espaço conforme acordo administrativo. Esta alternativa pode ser economicamente vantajosa e mais ágil.
4. **Formas alternativas de contratação:** Inclui a possibilidade de realizar parcerias público-privadas (PPP) ou contratações emergenciais, considerando a urgência da demanda devido à reforma da escola. Essas formas alternativas podem proporcionar soluções rápidas e eficazes, dependendo da situação e dos recursos disponíveis.





Após análise das soluções disponíveis, concluiu-se que a solução mais adequada para atender as necessidades da contratação de locação do imóvel é a contratação direta com o proprietário do imóvel. Essa abordagem demonstra-se viável pelos seguintes motivos:

1. Permite uma negociação personalizada e direta com o proprietário, garantindo que todas as necessidades específicas de infraestrutura e acessibilidade sejam atendidas de acordo com as exigências do uso acadêmico temporário.
2. Proporciona flexibilidade contratual que pode ser ajustada conforme a duração da reforma e ampliação da escola, evitando complicações e custos extras inerentes à intermediação de terceiros.
3. É uma solução ágil, essencial devido à urgência envolvida no remanejamento dos alunos para que não haja interrupção do calendário escolar e prejuízo ao desempenho acadêmico.
4. Possibilita um controle mais rígido sobre os aspectos de segurança, acessibilidade e infraestrutura, elementos fundamentais para garantir um ambiente educacional adequado durante o período de locação.

Portanto, o levantamento de mercado confirma que a contratação direta com o proprietário do imóvel é a opção mais eficiente e vantajosa para a administração pública neste caso específico.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para o remanejamento temporário das salas de aula dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias envolve a locação de um imóvel que atenda aos requisitos de acessibilidade, infraestrutura, segurança e conforto necessário para atividades educacionais. Em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, a escolha da locação como a melhor solução foi baseada em análises detalhadas de alternativas disponíveis no mercado, preservando o interesse público e a continuidade dos serviços educacionais.

O imóvel a ser locado deverá:

- Estar localizado na proximidade do distrito de Major Simplício para minimizar impactos no deslocamento dos alunos.
- Atender a critérios específicos de acessibilidade, incluindo entradas acessíveis, rampas ou elevadores, banheiros adaptados, e sinalização adequada para orientação de pessoas com deficiência visual e auditiva.
- Contar com infraestrutura adequada, como salas de aula de tamanho suficiente, instalações elétricas e hidráulicas em bom estado, ventilação e iluminação adequadas, além de espaço externo seguro.
- Dispor de salas destinadas ao suporte administrativo e pedagógico, como sala de professores e secretaria.

A locação do imóvel é a solução mais adequada existente no mercado por várias razões. Primeiramente, ela proporciona uma solução rápida e eficaz, evitando interrupções no calendário escolar e assegurando a continuidade do ensino durante o período de reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias. Além disso, a locação minimiza os custos e tempo envolvidos na construção ou adaptação de um novo espaço temporário. A análise de mercado revelou que não há outras alternativas prontamente disponíveis que possam oferecer um espaço adequado e dentro do prazo necessário.



[Handwritten signatures and initials]



Finalmente, ao basear a descrição da solução nos requisitos detalhados no Estudo Técnico Preliminar, asseguramos que todos os critérios de acessibilidade, infraestrutura e proximidade, conforme orientações da Lei nº 14.133/2021, sejam atendidos. Esta abordagem garante a maximização de recursos públicos e o atendimento eficiente às necessidades educacionais da comunidade, refletindo a melhor escolha entre as soluções possíveis no 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 SEBASTIANA CID DE FARIAS DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA ISRAEL SIMPLICIO DE FARIAS, Nº 152, ZONA RURAL, DISTRI	6,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF SEBASTIANA CID DE FARIAS DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA ISRAEL SIMPLICIO DE FARIAS, Nº 152, ZONA RURAL, DISTRITO DE MAJOR SIMPLÍCIO, 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 SEBASTIANA CID DE FARIAS DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA ISRAEL SIMPLICIO DE FARIAS, Nº 152, ZONA RURAL, DISTRI	6,000	Mês	400,00	2.400,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF SEBASTIANA CID DE FARIAS DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA ISRAEL SIMPLICIO DE FARIAS, Nº 152, ZONA RURAL, DISTRITO DE MAJOR SIMPLÍCIO, 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\$ 2.400,00 (dois mil, quatrocentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A Lei nº 14.133/2021 estabelece como regra geral o parcelamento do objeto nas licitações. Esta orientação visa ampliar a competitividade, permitir um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto licitado. O parcelamento deve ser considerado sempre que não implicar em perda de economia de escala, garantindo assim a eficiência na aquisição.

1. Avaliação da Divisibilidade do Objeto:

Inicialmente, foi verificado se o objeto da licitação, a locação de imóvel para funcionamento das salas de aula, é tecnicamente divisível sem prejuízos para a sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração.

Considerando que a locação envolve a utilização integral de um espaço físico



[Handwritten signatures and initials]



único e contínuo para atender às necessidades educacionais, constatou que o objeto é indivisível tecnicamente.

2. Viabilidade Técnica e Econômica:

A divisão do objeto revelou-se inviável técnica e economicamente, uma vez que a locação de um imóvel fracionado não asseguraria a qualidade e a eficácia necessárias para o remanejamento temporário das atividades educacionais. Um imóvel fracionado não atenderia às especificações de infraestrutura e acessibilidade exigidas para o funcionamento adequado das salas de aula.

3. Economia de Escala:

Garantiu-se que o não parcelamento não resultará em perda de economia de escala. A locação de um imóvel unificado proporciona um custo-benefício mais favorável, evitando aumento proporcional dos custos que superariam os benefícios de uma possível divisão.

4. Competitividade e Aproveitamento do Mercado:

A análise do mercado imobiliário local demonstrou que a locação de um único imóvel adequado para o uso pretendido não compromete a competitividade. A busca por um imóvel com as especificações necessárias ainda possibilita a participação de fornecedores, incluindo oportunidades para diferentes proprietários na região do distrito de Major Simplício.

5. Análise do Mercado:

Foi realizada uma análise do mercado imobiliário local para reforçar a justificativa do não parcelamento. Verificou-se que a prática e oferta de imóveis com as condições adequadas para uso educacional são alinhados de forma indivisível, confirmando que a decisão está de acordo com as práticas e capacidades do setor econômico local.

6. Consideração de Lotes:

Considerou-se a possibilidade de divisão em lotes, porém, esta alternativa foi descartada pelo motivo de que mesmo a locação de partes de imóveis distintos não atenderia aos requisitos de integridade de infraestrutura e acessibilidade necessários para o pleno uso educacional temporário.

Diante dessas análises, conclui-se que o parcelamento do objeto de contratação não é apropriado. A locação de um único imóvel se destaca como a melhor alternativa para garantir os resultados esperados, observando a economicidade, a funcionalidade e a viabilidade técnica, bem como a competitividade no processo licitatório.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O presente processo de contratação para a locação de imóvel para o funcionamento das salas de aula durante a reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro de 2024. Esta iniciativa está prevista como parte dos esforços contínuos da Prefeitura Municipal de Nova Russas para melhorar a infraestrutura educacional, conforme consta no planejamento estratégico do município.





A necessidade de oferecer um ambiente seguro e adequado para a continuidade das atividades educacionais durante a intervenção na EMEF Sebastiana Cid de Farias foi identificada e priorizada no plano anual de contratações. Este alinhamento assegura que a contratação não apenas atenda às metas globais de melhoria da infraestrutura educativa, mas também responde a uma demanda específica e urgente do setor educacional, evitando interrupções no calendário escolar e garantindo o desempenho acadêmico dos alunos.

Além disso, a medida está coadunada com as políticas municipais de valorização da educação e promoção da acessibilidade e da segurança nos ambientes escolares, objetivos estes que são componentes essenciais do planejamento do município para o exercício 2024. Sob essa perspectiva, a contratação da locação de imóvel demonstra consonância com as diretrizes estabelecidas para a melhoria e a expansão da rede escolar, visando a qualidade e a inclusão no ensino público municipal.

10. Resultados pretendidos

Com a locação do imóvel para o funcionamento das salas de aula para o remanejamento de parte dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias, durante o período de reforma e ampliação da escola, a Prefeitura Municipal de Nova Russas pretende alcançar os seguintes resultados:

1. **Continuidade das Atividades Educacionais:** Garantir que as atividades educacionais dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias continuem sem interrupções durante o período de reforma e ampliação da escola, assegurando que o calendário escolar seja seguido conforme planejado.
2. **Ambiente Escolar Adequado e Seguro:** Disponibilizar um ambiente adequado e seguro para os alunos e professores, que atenda a todos os requisitos de acessibilidade e infraestrutura necessários para o bom andamento das atividades educacionais.
3. **Minimização de Impactos:** Minimizar os impactos no deslocamento dos alunos, garantindo que o imóvel locado esteja localizado em uma área próxima ao distrito de Major Simpício, para facilitar o acesso dos estudantes.
4. **Melhoria da Infraestrutura Educacional:** Contribuir para a melhoria da infraestrutura educacional do município, alinhando-se ao planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Nova Russas, que visa a melhoria contínua dos equipamentos públicos municipais.
5. **Conformidade Legal e Administrativa:** Assegurar que o processo de locação do imóvel esteja em conformidade com as exigências legais da Lei nº 14.133/2021, atendendo aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e interesse público, conforme estabelecido nos artigos 5º e 7º da referida lei.
6. **Economicidade:** Obter a melhor relação custo-benefício na locação do imóvel, garantindo que os recursos públicos sejam empregados de forma eficiente e econômica, conforme os princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.
7. **Acompanhamento e Controle:** Implementar procedimentos adequados de acompanhamento e controle da utilização do imóvel locado, garantindo que





todas as condições contratuais sejam rigorosamente cumpridas, a fim de evitar qualquer tipo de prejuízo ao interesse público.

8. 8. Satisfação da Comunidade Escolar: Promover a satisfação dos alunos, professores, e demais envolvidos na comunidade escolar, proporcionando um ambiente propício para o desenvolvimento educacional e social.

11. Providências a serem adotadas

Para assegurar a execução adequada da locação do imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula para remanejamento dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias, durante o período de reforma e ampliação da escola, são necessárias as seguintes providências:

1. Identificação e Verificação de Imóveis:

- Realizar visitas técnicas aos imóveis disponíveis no distrito de Major Simplicio com potencial para atender as especificações técnicas e de acessibilidade necessárias.
- Verificar a documentação e regularidade dos imóveis selecionados, incluindo certidões negativas e alvarás de funcionamento.
- Confirmar o atendimento dos critérios de acessibilidade e infraestrutura.

2. Elaboração de Documentação:

- Elaborar e revisar o Termo de Referência e o Edital de Licitação com base nas necessidades identificadas.
- Elaborar minuta de contrato, contemplando todas as condições necessárias para a locação do imóvel, incluindo cláusulas de manutenção do espaço e responsabilidades do locador.

3. Pesquisa de Mercado e Levantamento de Custos:

- Realizar pesquisa de mercado para identificar valores compatíveis com o orçamento estimado, verificando cotações em imóveis de características semelhantes.
- Apresentar justificativa econômica e técnica para a escolha do imóvel a ser locado.

4. Análise e Aprovação:

- Submeter o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e os documentos elaborados à análise e aprovação das autoridades competentes.
- Promover reuniões de alinhamento com a equipe gestora da reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias para garantir a compatibilidade entre os cronogramas de obra e de locação do imóvel.

5. Gestão da Contratação:

- Designar responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, garantindo a verificação contínua do cumprimento das cláusulas contratuais.
- Estabelecer canal de comunicação contínua com a empresa locadora para tratar de eventuais necessidades de ajuste e manutenção do imóvel durante o período de locação.

6. Operacionalização do Remanejamento:

- Preparar a logística de transporte dos alunos e equipamentos necessários para o novo local.
- Providenciar sinalização e orientações adequadas para a transição das atividades educacionais ao novo imóvel, garantindo a continuidade do calendário escolar sem interrupções.

7. Capacitação de Equipe:

- Promover treinamentos específicos para os agentes públicos responsáveis



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



pela fiscalização e monitoramento da execução contratual.

- Garantir que a equipe pedagógica esteja ciente e preparada para eventuais adaptações exigidas pelo novo espaço educacional temporário.

8. Monitoramento e Avaliação:

- Implementar um sistema de monitoramento contínuo para avaliar a adequação do imóvel locado ao uso educacional e ajustar as providências conforme necessário.
- Conduzir avaliações periódicas para medir a satisfação dos alunos e professores, bem como identificar possíveis problemas ou necessidades de melhoria.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

No contexto da presente contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula para o remanejamento de parte dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias, durante o período de reforma e ampliação do prédio escolar atual, avaliamos a possibilidade de adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP). No entanto, optamos pela não adoção desse sistema, com base nas justificativas apresentadas a seguir, fundamentadas na Lei nº 14.133/2021.

- 1. Singularidade e Especificidade da Necessidade:** A locação do imóvel demandado possui uma especificidade única, referente ao período e às condições adequadas para o contexto educacional temporário. Difere de demandas recorrentes e padronizadas que caracterizam as contratações ideais para o uso do SRP, conforme sugere o Art. 85 da Lei nº 14.133/2021.
- 2. Caráter Temporário da Demanda:** A necessidade de locação do imóvel é temporária e delimitada ao período de realização das obras de reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias. A previsão é de contrato por seis meses, não configurando uma demanda repetitiva que justificaria a adoção do SRP, conforme orientação do Art. 86 da Lei nº 14.133/2021.
- 3. Foco na Adequação e Qualidade do Imóvel:** A escolha do imóvel deve atender a critérios específicos de estrutura, acessibilidade e localização, visando garantir a continuidade da qualidade do ambiente escolar temporário. A personalização dessas especificações não se enquadra nas contratações para as quais o SRP é recomendado, conforme previsto no Art. 84 da Lei nº 14.133/2021.
- 4. Celeridade no Atendimento da Necessidade:** Considerando a urgência em remanejar os alunos para garantir a continuidade das atividades escolares, a adoção do SRP implicaria na necessidade de procedimentos adicionais que poderiam atrasar a efetivação desta contratação, inviabilizando o atendimento tempestivo da demanda conforme estabelecido no Art. 14 da Lei nº 14.133/2021.
- 5. Critérios de Seleção Específicos:** A locação de imóvel demanda inspeções e avaliações presenciais detalhadas, para garantir a adequação às necessidades específicas da unidade escolar temporária, o que não se alinha à praticidade esperada em contratações via SRP, conforme gestão direta prevista nos Arts. 23 e 24 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, em conformidade com o arcabouço legal e a análise das especificidades da demanda, concluímos que a adoção do Sistema de Registro de Preços não é adequada para esta contratação. Optamos pela execução direta do contrato de locação que melhor supre as necessidades específicas e temporárias da



[Handwritten signature and initials]



Administração Pública Municipal de Nova Russas.

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

Considerando as disposições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, em especial no seu Art. 15, que regula a participação de pessoas jurídicas em consórcios, e levando em conta as jurisprudências correlatas ao tema, posicionamo-nos contra a vedação da participação de empresas na forma de consórcio para a locação de imóvel destinada ao funcionamento das salas de aula para os alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias.

A justificativa para essa posição é a seguinte:

1. **Atendimento às Normas Legais:** A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 15, estabelece a possibilidade de participação de empresas na forma de consórcio, desde que sejam observadas determinadas normas, tais como comprovação de compromisso de constituição de consórcio, indicação da empresa líder e responsabilidade solidária dos integrantes. Vedá-la seria contrário ao permitido pela legislação.
2. **Melhoria da Competitividade:** A participação de consórcios pode aumentar a competitividade do processo de contratação, pois permite a união de empresas que, individualmente, talvez não possuam a capacidade necessária para atender todas as exigências do objeto contratado. Isso pode resultar em propostas mais vantajosas para a Administração Pública, alinhando-se aos princípios da economicidade e da obtenção da melhor proposta.
3. **Poder de Negociação e Redução de Riscos:** A formação de consórcios permite às empresas reunirem recursos e capacidades técnicas, o que pode reduzir os riscos associados à execução do contrato e assegurar maior robustez nas ofertas apresentadas. Além disso, o consórcio pode negociar melhores condições no mercado, o que é vantajoso para a Administração.
4. **Inclusão de Pequenas e Médias Empresas:** A possibilidade de formação de consórcios permite a participação de pequenas e médias empresas, que poderiam ser excluídas do processo licitatório caso tivessem que participar de forma isolada. Desta forma, promove-se o desenvolvimento nacional sustentável e o apoio a essas empresas, em conformidade com os objetivos da Lei nº 14.133/2021.
5. **Flexibilidade e Adaptação:** A formação de consórcios proporciona flexibilidade ao processo licitatório, permitindo que diferentes perfis de empresas se adaptem às necessidades específicas da contratação temporária de um imóvel para uso educacional. Isso favorece soluções mais criativas e adequadas ao contexto específico da demanda.

Dessa forma, conclui-se que vedar a participação de empresas na forma de consórcio contraria os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, bem como vai de encontro aos objetivos de garantir competitividade, economicidade, eficiência e desenvolvimento nacional sustentável nas contratações públicas.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras



[Handwritten signatures and initials]



Para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula para o remanejamento de alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias durante o período de reforma e ampliação, é essencial considerar os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133/2021. Particular atenção deve ser dada aos possíveis impactos ambientais e às respectivas medidas mitigadoras que podem ser aplicadas para minimizar esses impactos.

Em conformidade com os princípios do desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei 14.133/2021, destacamos as seguintes medidas mitigadoras:

1. **Eficiência Energética:**
 - Implementação de sistemas de iluminação de baixo consumo energético, como lâmpadas LED.
 - Instalação de sensores de presença em áreas de uso intermitente para reduzir o consumo de energia.
2. **Gestão de Resíduos:**
 - Adoção de práticas de coleta seletiva de lixo, promovendo a reciclagem de materiais.
 - Incorporação de programas de educação ambiental para alunos e colaboradores, incentivando a redução e o correto descarte de resíduos.
3. **Recursos Hídricos:**
 - Instalação de equipamentos de uso eficiente da água, como torneiras com temporizadores e vasos sanitários com descarga econômica.
 - Planejamento para o aproveitamento de águas pluviais, quando viável, para usos não potáveis.
4. **Qualidade do Ar Interno:**
 - Manutenção regular dos sistemas de ventilação e ar condicionado para garantir a qualidade do ar interno.
 - Incentivo ao uso de materiais de construção de baixo impacto ambiental e que não emitam substâncias tóxicas.

Essas medidas estão alinhadas com os princípios de eficiência, economicidade e responsabilidade ambiental da Lei 14.133/2021, visando garantir que a contratação pública atenda ao interesse público de forma sustentável e responsável.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a análise exaustiva dos elementos que constituem este Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de imóvel destinado ao funcionamento temporário das salas de aula para parte dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias, posicionamos, de forma conclusiva, pela viabilidade e razoabilidade da contratação com base nos seguintes pontos:

1. A necessidade da contratação está devidamente fundamentada no interesse público de garantir a continuidade das atividades educacionais durante o período de reforma e ampliação do prédio escolar atual. Tal medida visa evitar qualquer prejuízo ao calendário escolar e ao desempenho acadêmico dos alunos, conforme exposto na *Lei 14.133/2021*.
2. O levantamento de mercado demonstrou a disponibilidade de imóveis na região que atendem aos critérios de acessibilidade e infraestrutura exigidos para o uso educacional temporário. Estes imóveis possuem instalações adequadas para acomodar o número de alunos remanejados com segurança, conforto e respeito



[Handwritten signature and initials]



- às normas de acessibilidade.
3. O imóvel selecionado deve possuir características que proporcionam um ambiente seguro e confortável para os alunos e funcionários, incluindo acessibilidade completa, ventilação adequada, sistema de iluminação apropriado, e espaços suficientes para atividades pedagógicas e administrativas. Tais requerimentos estão alinhados com os princípios da legalidade, da eficiência e do interesse público previstos na *Lei 14.133/2021*, atendendo ao planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Nova Russas.
 4. A estimativa do valor da contratação foi realizada com base em uma pesquisa de mercado detalhada, que incluiu cotações de múltiplos fornecedores. O valor estimado é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, seguindo as diretrizes estabelecidas no art. 23 da *Lei 14.133/2021*.
 5. A não adoção do sistema de registro de preços é justificada pela natureza específica e pontual da locação do imóvel, alinhando-se às necessidades imediatas do projeto de reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias e respeitando os preceitos de planejamento e economicidade estabelecidos pela *Lei 14.133/2021*.
 6. Foram consideradas medidas mitigadoras para possíveis impactos ambientais relacionados ao uso temporário do imóvel, assegurando o cumprimento das normativas de baixo consumo energético e adequação às normas ambientais locais, conforme disposto na *Lei 14.133/2021*.
 7. O processo de contratação observou rigorosamente os princípios de transparência, impessoalidade e competitividade previstos na *Lei 14.133/2021*, garantindo uma contratação pública justa e vantajosa para a administração municipal.

Portanto, concluímos que a contratação da locação do imóvel é viável e razoável, sendo a melhor solução para garantir a continuidade das atividades educacionais dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias durante o período de reforma e ampliação, em conformidade com as diretrizes legais estabelecidas pela *Lei 14.133/2021*.

Nova Russas / CE, 11 de julho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

MARCOS RUAN RODRIGUES DOS SANTOS
PRESIDENTE

GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA
MEMBRO

