



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001420240702000164

### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

Esta contratação se faz necessária devido às reformas e ampliações planejadas para a Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Sebastiana Cid de Farias, que está localizada na Rua Raimundo P. de Farias, Nº 242, Zona Rural, Distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE. As obras visam adequar a infraestrutura da escola às normas de segurança, acessibilidade e proporcionar melhores condições de ensino para os alunos.

Para evitar a interrupção do calendário escolar e garantir a continuidade das atividades educacionais, é indispensável o remanejamento temporário de parte dos alunos para um novo local. Portanto, a locação de um imóvel que atenda a todos os requisitos de infraestrutura necessários para receber os alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias é fundamental para assegurar que o processo de aprendizagem não seja prejudicado durante o período estimado de seis meses, que é o tempo previsto para a conclusão das obras.

Além disso, considera-se o impacto social que uma interrupção das atividades escolares causaria na comunidade, especialmente em uma zona rural. Garantir que os alunos possam continuar suas atividades escolares sem interrupção é um fator crucial para o desempenho acadêmico e o bem-estar das crianças.

Por fim, é preciso destacar que a escolha de um imóvel adequado para essa finalidade deve considerar diversos aspectos, incluindo a localização, o espaço disponível, a estrutura física, a acessibilidade e a segurança, de modo a oferecer um ambiente seguro, confortável e funcional para todos os estudantes e profissionais da educação envolvidos.

### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundeb	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente seção fundamenta a descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da melhor solução para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula da EMEF Sebastiana Cid de Farias, durante o período de reforma e ampliação. São previstos critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as regulamentações pertinentes, assim como padrões mínimos de qualidade e desempenho, conforme a Lei nº 14.133/2021.





### 3.1 Requisitos Gerais

- Localização: O imóvel deve estar situado na Zona Rural do Distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE, preferencialmente na Rua Raimundo P. de Farias, N° 242.
- Espaço: O imóvel deve possuir espaço suficiente para acomodar pelo menos 6 salas de aula, permitindo a organização adequada de mesas, cadeiras e equipamentos escolares.
- Estrutura: Deve estar em boas condições estruturais, com instalações elétricas e hidráulicas funcionando corretamente.
- Instalações: Banheiros e áreas de recreação adequadas para os alunos são obrigatórios.
- Acessibilidade: Adaptações para garantir a acessibilidade de alunos com deficiência, conforme as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- Segurança: O imóvel deve possuir saídas de emergência, extintores de incêndio e outras medidas de segurança necessárias.
- Ventilação: As salas de aula e demais ambientes precisam dispor de ventilação natural ou sistemas de ventilação adequados.

### 3.2 Requisitos Legais

- Conformidade com o Código de Obras e Edificações de Nova Russas-CE.
- Atendimento às normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.
- Adequação à Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei n° 13.146/2015).
- Cumprimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para acessibilidade.

### 3.3 Requisitos de Sustentabilidade

- Uso de iluminação e ventilação naturais sempre que possível para reduzir o consumo de energia elétrica.
- Instalações para coleta seletiva de lixo e reciclagem.
- Implementação de práticas de uso racional de água.

### 3.4 Requisitos da Contratação

- Disponibilidade do imóvel dentro do prazo necessário para garantir a continuidade das atividades escolares sem interrupção.
- Contrato de locação com duração inicial de seis meses, podendo ser prorrogado conforme o andamento da reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias.
- Possibilidade de rápidas adaptações ou melhorias no imóvel para atender às necessidades específicas descritas nos requisitos gerais e legais.
- Propostas de locação que estejam dentro do valor de referência estabelecido no processo licitatório (R\$ 400,000).

Os requisitos acima descritos são essenciais para a contratação do imóvel destinado ao atendimento da necessidade especificada. A intenção é garantir a viabilidade da licitação sem frustrar a competitividade, ao mesmo tempo que se assegura a melhor solução em termos de qualidade, segurança, acessibilidade e sustentabilidade.



*[Handwritten signature]*



#### 4. Levantamento de mercado

Para atender às necessidades de locação de imóvel para o funcionamento temporário das salas de aula da EMEF Sebastiana Cid de Farias, durante o período de reforma e ampliação, foram analisadas as principais soluções de contratação disponíveis no mercado. A seguir, detalhamos essas soluções e avaliamos a mais adequada:

- 1. **Contratação direta com o fornecedor:**

Esta solução envolve a busca e contratação direta de um imóvel por meio de um proprietário ou imobiliária. É necessário verificar a adequação do imóvel às especificações exigidas, especialmente em termos de localização, infraestrutura e segurança.

- 2. **Contratação através de terceirização:**

Envolver a intermediação de uma empresa terceirizada especializada na gestão e locação de imóveis. Essa empresa poderia ser responsável por identificar imóveis adequados, verificar sua conformidade com os requisitos técnicos e legais, e gerenciar o processo de locação.

- 3. **Formas alternativas de contratação:**

Considera outras formas de contratação que podem incluir parcerias público-privadas, consórcio entre entidades públicas ou a utilização de imóveis promovidos por entidades do terceiro setor.

#### Avaliação da Solução Mais Adequada:

- Considerando a urgência em acomodar os alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias para não interromper o calendário letivo, a **contratação direta com o fornecedor** se mostra a mais adequada. Isso se deve à necessidade de uma rápida identificação e adequação de um imóvel que atenda a todos os requisitos específicos, como localização na Zona Rural do Distrito de Major Simplicio, espaço suficiente para 6 salas de aula, acessibilidade, segurança e boas condições estruturais.
- A contratação direta oferece maior controle sobre a escolha do imóvel, permitindo a realização de visitas presenciais para verificar in loco suas condições e adequações, e agiliza o processo, uma vez que a negociação é feita diretamente com o proprietário ou com a imobiliária responsável.
- As formas alternativas de contratação, como terceirização ou parcerias público-privadas, podem envolver maior tempo de negociação e complexidade burocrática, o que é desvantajoso dado o prazo relativamente curto (seis meses) para a acomodação provisória dos alunos.

Portanto, a solução mais viável e recomendada é a contratação direta de um imóvel que atenda aos requisitos técnicos e legais definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

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

A solução proposta consiste na locação de um imóvel para acomodar temporariamente os alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias durante o período de reforma e ampliação da escola. Esta medida configura-se como a mais adequada existente no mercado para garantir a continuidade das atividades escolares, evitando





interrupções no calendário letivo e prejuízos ao aprendizado dos alunos.

O imóvel a ser locado deve cumprir os seguintes requisitos específicos:

- **Localização:** Situado na Zona Rural do Distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE, preferencialmente na Rua Raimundo P. de Farias, Nº 242.
- **Espaço:** Capacidade para acomodar pelo menos 6 salas de aula, permitindo a organização adequada de mesas, cadeiras e equipamentos escolares.
- **Estrutura:** Boas condições estruturais com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e a presença de banheiros e áreas de recreação adequadas para os alunos.
- **Acessibilidade:** Adaptações necessárias para garantir a acessibilidade de alunos com deficiência, conforme normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- **Segurança:** Infraestrutura para a segurança, incluindo saídas de emergência, extintores de incêndio e outras medidas de segurança que assegurem a integridade física dos alunos e funcionários.
- **Ventilação:** Previsão de ventilação natural ou sistemas de ventilação adequados em todas as salas de aula e demais ambientes.

A escolha por esta solução está em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, que trata das licitações e contratos administrados pela Administração Pública, especificamente no que tange ao planejamento e à viabilidade técnica e econômica da contratação. Segundo esta Lei, um Estudo Técnico Preliminar (ETP) é fundamental para evidenciar a melhor solução para um problema sob a ótica do interesse público (Art. 18, §1º, incisos I e III).

Além disso, esta solução atende ao princípio da economicidade ao assegurar que os recursos públicos sejam empregados de forma eficiente e eficaz, e ao princípio da continuidade do serviço público, visto que a educação é um direito fundamental que deve ser garantido de forma ininterrupta. O alinhamento com os objetivos da fase preparatória da nova Lei de Licitações e Contratos, que inclui a garantia de resultado mais vantajoso para a Administração Pública (Art. 18, inciso I), também é claramente identificado.

A locação temporária do imóvel se revela, portanto, como a alternativa mais adequada existente no mercado, proporcionando condições seguras e confortáveis para os alunos, ao mesmo tempo que suporta a realização da reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias sem comprometer a qualidade da educação oferecida. Este planejamento cuidadoso também está conforme o princípio da eficiência e da eficácia, promovendo melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

## 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 RAIMUNDO P. DE FARIAS, Nº 242, ZONA RURAL, DISTRITO DE	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 RAIMUNDO P. DE FARIAS Nº 242, ZONA RURAL, DISTRITO DE MAJOR SIMPLÍCIO, NOVA RUSSAS-CE



*[Handwritten signature]*



## 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 RAIMUNDO P. DE FARIAS, Nº 242, ZONA RURAL, DISTRITO DE	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 RAIMUNDO P. DE FARIAS, Nº 242, 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, visando ampliar a competitividade, permitir um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto licitado. Diante dessa orientação, foi realizada uma análise detalhada considerando os seguintes pontos:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** O objeto da presente contratação refere-se à locação de imóvel para funcionamento das salas de aula para o remanejamento dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias. Através de uma análise técnica criteriosa, verificou-se que a natureza do objeto é indivisível, uma vez que a locação de múltiplos imóveis para acomodar os alunos dispersaria o projeto pedagógico e poderia comprometer a qualidade e a uniformidade do ensino.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A locação de um único imóvel é tecnicamente e economicamente mais viável. Isso evita problemas logísticos com a gestão de múltiplos contratos de locação, reduz complexidades operacionais e minimiza custos adicionais relacionados à coordenação entre várias instalações.
- **Economia de Escala:** A divisão da locação em várias partes não traria benefícios de economia de escala. Pelo contrário, a contratação de vários imóveis poderia aumentar proporcionalmente os custos administrativos e operacionais, além de exigir maiores esforços de coordenação e supervisão.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Considerando a especificidade do objeto e a localidade restrita à Zona Rural do Distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE, a divisão do objeto não contribuiria para um aumento significativo da competitividade no mercado. A locação de um único imóvel já abrange todos os requisitos necessários e pode ser mais atrativa em termos de propostas.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** A decisão pelo não parcelamento está fundamentada na avaliação de que a divisão do objeto acarretaria prejuízos, como a perda de economia de escala, dificuldades logísticas e operacionais, e um possível impacto negativo na qualidade e na eficácia dos resultados pretendidos pela Administração.
- **Análise do Mercado:** Foi conduzida uma análise do mercado de locação de imóveis na região, demonstrando que a decisão pela não divisão está alinhada às práticas do



*[Handwritten signatures and initials]*



setor. A existência de imóveis que atendem isoladamente todas as necessidades justifica a escolha pelo não parcelamento, considerando a localização, infraestrutura e condições de segurança e acessibilidade.

- Consideração de Lotes: Embora a contratação de grande volume possa considerar a divisão em lotes, no caso específico da locação de imóvel para uso escolar, a possibilidade de dividir em lotes foi descartada. A utilização de um imóvel único é essencial para garantir a continuidade e integridade do ambiente educativo durante o período de reforma da EMEF Sebastiana Cid de Farias.

Conclusivamente, documentamos cada passo e justificamos a decisão pelo não parcelamento com base em dados concretos sobre o mercado, análises técnicas e avaliações de viabilidade, assegurando a transparência e conformidade com as normas vigentes.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento temporário das salas de aula da EMEF Sebastiana Cid de Farias está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Nova Russas para o exercício financeiro de 2024. Este alinhamento evidencia o compromisso da Administração com a continuidade das atividades escolares e com a qualidade do ambiente de aprendizado, uma vez que a reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias foram previstas e planejadas antecipadamente no referido plano.

O Plano de Contratações Anual estabelece diretrizes estratégicas que permitem a racionalização das contratações de forma a atender às necessidades específicas do município, garantindo a otimização dos recursos disponíveis e o cumprimento dos objetivos educacionais e sociais. A inclusão desta locação no plano reflete o reconhecimento da importância de se manter a continuidade do ensino durante o período de obras, assegurando que os alunos não sejam prejudicados e que o calendário escolar seja cumprido conforme planejado.

Além disso, a contratação observou todos os procedimentos legais e técnicos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles relacionados ao planejamento e à licitação, assegurando que a escolha do imóvel atende aos requisitos técnicos, de acessibilidade, segurança e infraestrutura definidos pela Administração. O alinhamento com o Plano de Contratações Anual comprova a atuação proativa da Prefeitura Municipal de Nova Russas em promover contratos que beneficiem diretamente o interesse público e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

- A locação temporária considera a necessidade de continuidade do ensino durante a reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias.
- Garantia do cumprimento do calendário escolar e do não prejuízo ao aprendizado dos alunos.
- Observância das diretrizes do Plano de Contratações Anual para 2024, que inclui ações para melhoria da infraestrutura educacional.
- Respeito aos princípios da economicidade e eficiência, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

## 10. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel para o funcionamento das salas





de aula para remanejamento de parte dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias devido à reforma e ampliação da escola são diversos e abrangem aspectos educacionais, sociais, de saúde e segurança, garantindo, principalmente, a continuidade dos serviços educacionais de forma eficiente e segura. Os resultados esperados estão detalhados a seguir:

- **Continuidade das Atividades Escolares:** Garantir a continuidade das atividades educacionais durante o período de reforma da unidade escolar, evitando prejuízos ao calendário escolar e ao processo de aprendizagem dos alunos.
- **Manutenção da Qualidade do Ensino:** Assegurar que os alunos tenham acesso a um ambiente adequado para a aprendizagem, com infraestrutura necessária para a realização de atividades pedagógicas, preservando a qualidade de ensino durante o período de remanejamento.
- **Segurança e Conforto:** Proporcionar um ambiente seguro e confortável para alunos e funcionários, com cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, ventilação e infraestrutura adequada.
- **Adequação às Normas Legais:** Cumprir a legislação aplicável, especialmente as disposições da Lei 14.133 de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as administrações públicas, garantindo transparência, eficiência e economicidade no uso dos recursos públicos.
- **Minimização do Impacto da Reforma:** Mitigar os impactos da reforma e ampliação da unidade escolar original, assegurando que o processo educativo dos alunos não seja interrompido ou prejudicado de forma significativa.
- **Promoção da Saúde e Higiene:** Assegurar que o imóvel locado possua instalações sanitárias adequadas e condições que favoreçam a promoção da saúde e higiene dos alunos e funcionários.
- **Facilidade Logística:** Escolher uma localização que minimize o deslocamento dos alunos e seus responsáveis, garantindo que o imóvel esteja situado em uma área de fácil acesso para a comunidade escolar.
- **Eficiência Administrativa:** Realizar uma contratação que esteja alinhada com os objetivos estratégicos da Administração Pública, promovendo eficiência na gestão dos recursos humanos e materiais disponíveis.
- **Inclusão Social:** Garantir que o imóvel atenda a todos os requisitos de acessibilidade, proporcionando um ambiente inclusivo para alunos com deficiências ou mobilidade reduzida.
- **Adequação Orçamentária:** Assegurar que a contratação se deu mediante a devida previsão orçamentária e esteja de acordo com os princípios da responsabilidade fiscal, evitando sobrepreço e garantindo o uso adequado dos recursos públicos.

Conclui-se que a locação do imóvel visa principalmente manter a continuidade das atividades escolares com qualidade, segurança e eficiência, respeitando os preceitos legais e de planejamento exigidos pela Lei 14.133, de 2021, promovendo um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento educacional dos alunos durante o período de transição.

## 11. Providências a serem adotadas

Para garantir o sucesso da contratação e a adequada acomodação dos alunos da EMEF Sebastiana Cid de Farias no imóvel locado, as seguintes providências devem ser adotadas:

- **Levantamento Inicial:** Realizar uma vistoria preliminar no imóvel a ser locado para verificar se atende a todos os requisitos de infraestrutura e segurança necessários.





- **Elaboração de Contrato:** Redigir um contrato detalhado, incluindo todas as cláusulas necessárias para assegurar que o imóvel atenda às exigências de infraestrutura, segurança, acessibilidade e outros requisitos especificados.
- **Documentação Legal:** Verificar e garantir que todos os documentos legais do imóvel, como certidões negativas, alvarás, e laudos técnicos, estejam em conformidade com as exigências legais.
- **Adequações Físicas:** Caso necessário, realizar pequenas reformas ou adequações no imóvel para garantir que todas as exigências (acessibilidade para pessoas com deficiência, adequação das instalações elétricas e hidráulicas, ventilação, etc.) sejam atendidas.
- **Instalações de Segurança:** Instalar equipamentos de segurança, como extintores de incêndio, sinalização de emergência, e verificar a adequação das saídas de emergência.
- **Equipamentos e Mobiliário:** Providenciar o transporte e a instalação de todo o mobiliário e equipamentos escolares (mesas, cadeiras, lousas, etc.) necessários para o funcionamento das salas de aula.
- **Comunicação e Integração:** Comunicar de forma clara e efetiva a toda a comunidade escolar (pais, alunos, professores e funcionários) sobre o local, as condições da nova instalação e o cronograma de mudança.
- **Planos de Contingência:** Elaborar planos de contingência para quaisquer imprevistos que possam surgir durante o uso do imóvel temporário, assegurando que as atividades escolares não sejam interrompidas.
- **Monitoramento e Avaliação:** Estabelecer um cronograma de inspeções periódicas para monitorar a conformidade do imóvel locado com os requisitos estabelecidos, realizando ajustes e manutenções sempre que necessário.
- **Capacitação dos Servidores:** Treinar os servidores responsáveis pela gestão e supervisão do imóvel locado para garantir uma administração eficiente e resolver possíveis questões rapidamente.
- **Coordenação com Órgãos de Controle:** Assegurar a comunicação e alinhamento constante com os órgãos de controle interno e externo, fornecendo todas as informações e documentações exigidas para a fiscalização da contratação.
- **Relatórios e Documentação:** Manter a documentação organizada e atualizada, elaborando relatórios periódicos sobre a situação do imóvel, as adequações realizadas e qualquer outra informação relevante.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

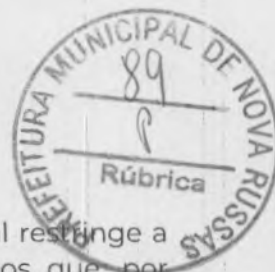
A presente seção tem por objetivo justificar a não adoção do sistema de registro de preços para a contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula da EMEF Sebastiana Cid de Farias.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a adoção do sistema de registro de preços é uma alternativa viável para contratações cujos objetos são de natureza regular e que necessitam de sucessivas aquisições. No entanto, a especificidade e a natureza única desta contratação justifica a opção por não adotá-lo. Seguem abaixo as principais justificativas para essa decisão:

- **1. Especificidade do Objeto:** A locação de um imóvel específico para atender ao remanejamento temporário de alunos durante o período de reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias. Esta necessidade é pontual e temporária, não caracterizando a necessidade de múltiplas e sucessivas locações de imóveis.
- **2. Localização e Infraestrutura:** A contratação demanda a locação de um imóvel com características específicas de localização e infraestrutura na Zona Rural do







Distrito de Major Simplicio, Nova Russas-CE. A especificidade do local restringe a oferta e dificulta a aplicação de um sistema de registro de preços que, por natureza, pressupõe a possibilidade de obtenção de diversas ofertas similares ao longo do tempo.

- **3. Temporalidade da Necessidade:** A necessidade temporária de locação, estimada em seis meses, inviabiliza a aplicação de um sistema de registro de preços que visa garantir o fornecimento contínuo e escalonado de bens ou serviços ao longo de um período de tempo mais extenso.
- **4. Natureza Singular da Locação:** A locação de imóveis apresenta características inerentemente únicas, relacionadas ao bem imóvel, suas condições de uso, e localização específica. Estas características não se aplicam a uma lógica de registro de preços que visa padronizar e possibilitar a compra repetida.
- **5. Economia de Escala Não Aplicável:** A premissa de economia de escala, um dos benefícios do registro de preços, não se aplica neste caso, pois não haverá múltiplas contratações que possam diluir custos em maior escala. Trata-se de uma contratação única e específica.

À luz dos aspectos listados e em conformidade com os princípios da legislação vigente, a decisão de não adoção do sistema de registro de preços está devidamente fundamentada, evidenciando a adequação desta medida para atender de forma eficiente e eficaz à necessidade temporária e específica da administração.

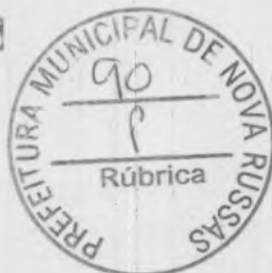
### 13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

A vedação da participação de empresas em consórcio no presente processo licitatório se justifica pela natureza específica do objeto de contratação, que é a locação de imóvel para funcionamento das salas de aula. Esta decisão está em conformidade com o Art. 15, § 4º e Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que permite a restrição de consórcios em situações devidamente justificadas e relacionadas à segurança e economicidade da contratação.

- Imóveis são bens infungíveis e não podem ser subdivididos ou compartilhados entre empresas consorciadas sem que isso afete a funcionalidade e a segurança do ambiente escolar.
- A participação de consórcios aumentaria a complexidade administrativa na gestão e fiscalização do contrato, contrária aos princípios da eficiência e da economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 (Art. 26).
- O objetivo de garantir um ambiente adequado e seguro para os alunos requer controle exclusivo e específico sobre o imóvel, o que não seria plenamente viável em um arranjo de consórcio de empresas.
- Empresas em consórcio podem ter dificuldades em coordenar-se para a adequada manutenção do imóvel e para responder rapidamente às necessidades emergenciais, potencialmente prejudicando a continuidade das atividades escolares.
- Garantir que uma única empresa seja responsável pela locação reduz os riscos de litígios ou disputas internas entre consorciadas, assegurando maior segurança jurídica e eficácia na execução contratual, conforme preceitua o Art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a decisão de vedar a participação de empresas em consórcio visa assegurar um processo de contratação mais célere, eficaz e em conformidade com os princípios da Administração Pública, especialmente no que tange à integridade e à segurança das instalações escolares necessárias para o remanejamento dos alunos da EMEF





Sebastiana Cid de Farias.

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

A contratação para a locação de imóvel destinada ao funcionamento temporário das salas de aula da EMEF Sebastiana Cid de Farias, em função das obras de reforma e ampliação, deve contemplar preocupações com a sustentabilidade e os possíveis impactos ambientais decorrentes dessa atividade. Segundo a Lei 14.133/2021, no seu artigo 18, §1º, inciso XII, é obrigatório a descrição de possíveis impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras no Estudo Técnico Preliminar. Dentro deste contexto, apresentamos as principais medidas mitigadoras que serão adotadas para garantir a conformidade ambiental da contratação:

- **\*\*Avaliação Prévia\*\***: Antes da efetivação da locação, será realizada uma avaliação ambiental preliminar do imóvel para identificar qualquer passivo ambiental existente e mitigar possíveis riscos.
- **\*\*Adequação à Legislação Ambiental\*\***: O imóvel a ser locado deve estar em conformidade com todas as normas ambientais municipais, estaduais e federais aplicáveis, sendo indispensável a documentação comprobatória.
- **\*\*Utilização Racional de Recursos\*\***: Implementação de práticas para o uso eficiente e racional da água e energia elétrica, promovendo a redução do consumo e a educação ambiental entre os alunos e funcionários.
- **\*\*Gestão de Resíduos\*\***: Elaboração e implementação de um plano de gestão de resíduos sólidos que contemple a correta segregação, armazenamento temporário, coleta e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante o uso do imóvel.
- **\*\*Manutenção de Áreas Verdes\*\***: Manutenção e preservação de áreas verdes e vegetação nativa próximas ao imóvel locado, evitando a degradação de ecossistemas locais.
- **\*\*Requisito de Baixo Consumo\*\***: Priorizar imóveis que apresentem instalações e equipamentos que promovam o baixo consumo de energia elétrica e água.
- **\*\*Logística Reversa\*\***: Estabelecimento de práticas de logística reversa para materiais e equipamentos que venham a ser utilizados no imóvel, conforme preconizado pela política nacional de resíduos sólidos.
- **\*\*Educação Ambiental\*\***: Desenvolvimento de atividades de educação ambiental voltadas a conscientizar funcionários e alunos sobre a importância da preservação ambiental e as práticas sustentáveis no dia a dia.

Estas medidas visam não somente mitigar possíveis impactos ambientais associados à locação e uso do imóvel, mas também promover um ambiente educacional sustentável, alinhado aos princípios da Lei 14.133/2021, que inclui a sustentabilidade entre suas diretrizes para contratações públicas.

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

A contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula da EMEF Sebastiana Cid de Farias durante o período de reformas e ampliação se mostra viável e razoável por diversos motivos, seguindo as disposições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.



*[Handwritten signatures and initials]*

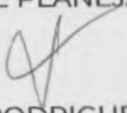


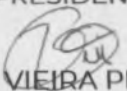
- **Necessidade Justificada:** Conforme descrito, a necessidade de garantir a continuidade das atividades escolares durante o período de reforma e ampliação da EMEF Sebastiana Cid de Farias é um imperativo para evitar interrupções no calendário escolar e prejuízos ao aprendizado dos alunos. Este motivo atende ao interesse público, primário objetivo da Lei nº 14.133, artigo 18, inciso I.
- **Análise de Mercado:** O levantamento de mercado analisou as opções disponíveis na Zona Rural do Distrito de Major Simplício, Nova Russas-CE, especialmente aquelas localizadas na Rua Raimundo P. de Farias, nº 242, e concluiu que a escolha de determinado imóvel atende aos requisitos de localização, infraestrutura, acessibilidade e segurança. Este levantamento atende ao disposto no § 1º, inciso V, do artigo 18 da Lei nº 14.133.
- **Requisitos da Contratação:** Foram detalhados os requisitos específicos de infraestrutura que o imóvel deve atender, tais como espaços para 6 salas de aula, boas condições estruturais, acessibilidade, segurança e ventilação adequada. Esses requisitos são essenciais para garantir um ambiente escolar adequado, conforme descrito no artigo 18, § 1º, inciso III.
- **Estimativa de Quantidades e Valores:** A estimativa de locação por 6 meses com o valor de referência de R\$ 400.000,00 foi calculada com base no mercado local, conforme prevê o artigo 23 da Lei nº 14.133. Essas estimativas são acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte.
- **Resultados Pretendidos:** A continuação das atividades escolares sem interrupção durante seis meses enquanto a reforma ocorre contribuirá para a manutenção da qualidade educacional e do bem-estar dos alunos e funcionários. Este objetivo está alinhado com os princípios da eficiência e economicidade previstos no artigo 5º, incisos V e IX, da Lei nº 14.133.
- **Providências Administrativas:** A Administração adotará as providências necessárias para a locação do imóvel, assegurando que todos os requisitos sejam cumpridos, incluindo a formalização do contrato de locação e a fiscalização do cumprimento das condições acordadas. Essas ações estão em conformidade com o artigo 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133.

Com base nas considerações expostas, conclui-se que a contratação para a locação do imóvel é tanto viável quanto razoável, atendendo não apenas os requisitos legais da Lei nº 14.133/2021, mas também o interesse público primário, proporcionando um ambiente adequado para a continuidade das atividades escolares e garantindo a qualidade da educação durante o período de reformas na EMEF Sebastiana Cid de Farias.

Nova Russas / CE, 11 de julho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

  
MARCOS RUAN RODRIGUES DOS SANTOS  
PRESIDENTE

  
GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA  
MEMBRO

