



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001420240930000126

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação de um imóvel para o funcionamento temporário das salas de aula da Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Cornelio Rosa surge devido à reforma e ampliação das suas instalações atuais. A instituição educativa, situada em Nova Russas, Ceará, está passando por um processo de melhorias para oferecer um ambiente de aprendizado mais adequado e modernizado para seus alunos.

É essencial que as atividades educacionais da escola não sejam interrompidas durante o período das obras. Portanto, a locação de um imóvel adequado é primordial para garantir a continuidade do ensino e evitar prejuízos ao desenvolvimento acadêmico dos estudantes.

A contratação visa, especificamente:

- Acomodar todos os alunos matriculados na EMEF Cornelio Rosa, conforme a capacidade estimada pela Secretaria de Educação.
- Prover salas de aula temporárias com as seguintes especificações:
 - Quantidade de salas de aula conforme estimativa da administração da escola e da Secretaria de Educação.
 - Salas com área mínima de 40m² cada.
 - Mobiliário adequado, incluindo cadeiras e mesas para alunos e professores, além de quadro branco ou similar.
 - Ventilação adequada por meio de ventiladores de teto ou ar-condicionado.
 - Iluminação apropriada para um ambiente educacional.
 - Conexão com a internet para acessibilidade de ferramentas digitais educativas.
 - Instalações sanitárias adequadas e separadas por gênero.
 - Acessibilidade para pessoas com deficiência, em conformidade com a legislação vigente.
- Localizar o imóvel em uma área que atenda aos seguintes critérios:
 - Proximidade com transportes públicos.
 - Acessibilidade para pessoas com deficiência.
 - Local seguro, com baixos índices de criminalidade.
 - Infraestrutura adequada para as atividades escolares, incluindo áreas comuns e de recreação.
 - Conformidade com todas as exigências legais, como normas de proteção contra incêndio e alvarás de funcionamento.
 - Proximidade com outros serviços essenciais, como hospitais, delegacias e áreas de alimentação.

Dessa forma, a locação do imóvel é de fundamental importância para manter a





regularidade e a qualidade do ensino oferecido pela EMEF Cornelio Rosa, enquanto suas instalações são reformadas e ampliadas, proporcionando um ambiente seguro e apropriado para o desenvolvimento escolar.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundeb	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação são elementos essenciais que determinam as especificações e condições necessárias para a escolha da solução mais adequada, garantindo o atendimento do interesse público com critérios e práticas de sustentabilidade. Esses requisitos devem observar as legislações e regulamentações pertinentes, garantindo padrões mínimos de qualidade e desempenho para a locação do imóvel para funcionamento das salas de aula para o remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa devido à reforma e ampliação da escola. A seguir, estão detalhados os requisitos necessários para a contratação:

Requisitos Gerais

- O imóvel deve ter capacidade para acomodar todos os alunos da EMEF Cornelio Rosa durante o período de 8 meses.
- O imóvel deve estar localizado na Avenida Alípio Gomes, nº 58, Centro, Nova Russas-CE, conforme especificado.
- O imóvel deve possuir salas de aula que atendam às especificações necessárias, incluindo tamanho mínimo e mobiliário adequado.

Requisitos Legais

- O imóvel deve estar em conformidade com todas as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente.
- Deve possuir todas as licenças e alvarás de funcionamento necessários para o período de ocupação.
- O imóvel deve cumprir com as normas de proteção contra incêndio e as normas sanitárias aplicáveis.

Requisitos de Sustentabilidade

- Eficiência energética: O imóvel deve possuir sistemas de iluminação e ventilação eficientes, incluindo ventiladores de teto ou ar-condicionado.
- Uso de recursos: O imóvel deve ter instalações que minimizem o consumo de água e energia, sempre que possível.
- Gestão de resíduos: O imóvel deve ter um sistema adequado para a gestão e separação de resíduos.

Requisitos da Contratação





- Capacidade do imóvel:
 - O imóvel deve ter capacidade suficiente para acomodar todos os alunos da EMEF Cornelio Rosa.
- Tamanho e quantidade de salas de aula:
 - O imóvel deve conter a quantidade de salas de aula conforme estimado pela administração da escola e secretaria de educação.
 - Cada sala deve ter uma área mínima de 40m².
- Mobiliário:
 - Cadeiras e mesas para todos os alunos por sala.
 - Mesa e cadeira para o professor.
 - Quadro branco ou similar em cada sala.
- Infraestrutura:
 - Ventilação adequada, com ventiladores de teto ou ar-condicionado em cada sala.
 - Iluminação suficiente e adequada para ambiente educacional.
 - Conexão com a internet para acessibilidade de ferramentas digitais educativas.
 - Instalações sanitárias adequadas e separadas por gênero.
 - Acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme legislação vigente.

Os requisitos acima detalhados são considerados necessários à contratação e visam assegurar o atendimento pleno da necessidade especificada. Todos os requisitos listados são essenciais para garantir que a locação do imóvel atenda às demandas temporárias de funcionamento das salas de aula para o remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa, sem impor especificações demasiadas que possam limitar a competitividade da futura licitação.

4. Levantamento de mercado

A elaboração do levantamento de mercado para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula para o remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa, devido à reforma e ampliação da escola, envolveu a análise de diversas soluções de contratação disponíveis no mercado e entre órgãos públicos. Abaixo, detalhamos as principais soluções identificadas:

1. Contratação direta com o fornecedor:

Esta modalidade envolve a busca e negociação direta com proprietários de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações e necessidades apresentadas. A contratação direta pode ser vantajosa pela agilidade na negociação e flexibilidade nas condições contratuais.

2. Contratação através de terceiros (corretoras ou imobiliárias):

Envolve a intermediação de empresas ou profissionais especializados no mercado imobiliário, que cuidam da seleção, negociação e formalização da locação do imóvel. As corretoras podem oferecer maior segurança jurídica e uma seleção mais criteriosa dos imóveis, além de possuírem um portfólio mais amplo de opções.

3. Formas alternativas de contratação:

Considera soluções inovadoras como o uso de espaços comerciais temporários



[Handwritten signature]



adaptados para uso educacional, parcerias com entidades privadas que possuam áreas subutilizadas, ou até mesmo a construção de estruturas modulares temporárias para abrigar as atividades escolares.

Avaliado o levantamento de mercado, observou-se que a contratação através de terceiros (corretoras ou imobiliárias) se mostrou a solução mais adequada para atender às necessidades da locação do imóvel. As vantagens dessa modalidade incluem:

1. Maior segurança jurídica nas negociações e formalizações contratuais.
2. Possibilidade de acesso a um portfólio mais amplo e variado de opções de imóveis, garantindo que as especificações necessárias para o funcionamento das salas de aula sejam atendidas.
3. Redução de trabalho administrativo diretamente pela Prefeitura, dado que a corretora cuida de todo o processo de busca, seleção, negociação e documentação necessária para a locação do imóvel.

Portanto, decidiu-se pela contratação da solução através de imobiliárias, uma vez que oferece um processo mais seguro, eficiente e capaz de atender todas as especificações e requisitos necessários para o uso educacional temporário, conforme descrito neste Estudo Técnico Preliminar.

5. Descrição da solução como um todo

A Prefeitura Municipal de Nova Russas, após análise detalhada, decidiu pela locação de um imóvel como a solução mais adequada para o remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa, durante o período de reforma e ampliação da escola. A locação de imóvel atenderá temporariamente as necessidades educacionais, garantindo que as atividades escolares não sejam interrompidas.

Conforme estabelecido pelo art. 6º da Lei nº 14.133/2021, a solução deve ser criteriosa, eficiente e economicamente viável, atendendo plenamente ao interesse público. As especificações do imóvel a ser locado são detalhadas a seguir:

- **Imóvel:** Localizado na Avenida Alípio Gomes, Nº 58, Centro, Nova Russas-CE.
- **Capacidade:** O imóvel deve acomodar o total de alunos remanejados, com salas de aula adequadas conforme a demanda estabelecida pela secretaria de educação.
- **Salas de Aula:**
 - Quantidade: Número de salas necessárias para suprir a demanda, considerando o número de alunos.
 - Tamanho: Cada sala de aula deve ter uma área mínima de 40m².
- **Mobiliário:**
 - Cadeiras e mesas para todos os alunos por sala.
 - Mesa e cadeira para o professor.
 - Quadro branco ou similar em cada sala.
- **Infraestrutura:**
 - Ventilação adequada, com ventiladores de teto ou ar-condicionado em cada sala.
 - Iluminação suficiente e adequada para ambiente educacional.
 - Conexão com a internet para acessibilidade de ferramentas digitais educativas.



[Handwritten signature]



- Instalações sanitárias adequadas e separadas por gênero.
- Acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme legislação vigente.
- **Localização:**
 - Proximidade com transportes públicos, com pontos de ônibus nas proximidades.
 - Área segura, com baixos índices de criminalidade.
 - Infraestrutura necessária para a realização das atividades escolares, incluindo áreas comuns, áreas de recreação etc.
 - Conformidade com todas as exigências legais, incluindo normas de proteção contra incêndio, normas sanitárias e alvarás de funcionamento.

Com base na análise do mercado e nas jurisprudências acerca da Lei nº 14.133/2021, a locação de imóvel foi identificada como a solução mais vantajosa e eficiente. Essa decisão não apenas garante a continuidade das atividades educacionais, mas também promove economicidade e atende ao interesse público, alinhando-se com os princípios basilares da nova Lei de Licitações, especialmente em termos de planejamento, transparência, eficiência e economicidade.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DOS ALUNOS DA EMEF CORNELIO ROSA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP002/2024, LOCALIZADO NA AVENIDA ALÍPIO GOMES, Nº58, CENTRO, NOVA RUSSAS-CE	8,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DOS ALUNOS DA EMEF CORNELIO ROSA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP002/2024, LOCALIZADO NA AVENIDA ALÍPIO GOMES, Nº58, CENTRO, 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 DOS ALUNOS DA EMEF CORNELIO ROSA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP002/2024, LOCALIZADO NA AVENIDA ALÍPIO GOMES, Nº58, CENTRO, NOVA RUSSAS-CE	8,000	Mês	3.000,00	24.000,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DOS ALUNOS DA EMEF CORNELIO ROSA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP002/2024, LOCALIZADO NA AVENIDA ALÍPIO GOMES, Nº58, CENTRO, 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução



[Handwritten signature]



A análise para determinar a necessidade de parcelamento da solução de locação do imóvel para funcionamento das salas de aula para remanejamento dos alunos da EMEF Cornélio Rosa durante a reforma e ampliação considerou diversos aspectos técnicos e econômicos. A seguir, apresentamos uma avaliação detalhada dessa decisão.

1. Avaliação da Divisibilidade do Objeto:

A locação de um imóvel para abrigar temporariamente as salas de aula de uma escola não se apresenta como um objeto tecnicamente divisível. A divisão do objeto comprometeria a funcionalidade e a eficácia do atendimento às necessidades educacionais dos alunos da EMEF Cornélio Rosa. A unidade do serviço de locação é essencial para garantir um ambiente coeso e adequado para as atividades escolares.

2. Viabilidade Técnica e Econômica:

A divisão do objeto de locação de imóvel não se mostra técnica e economicamente viável. A locação de diferentes imóveis para abrigar as salas de aula resultaria em custos adicionais significativos, tais como despesas com transporte, manutenção de infraestrutura em múltiplos locais, e aumento na necessidade de pessoal para gerenciamento e supervisão. Estes fatores comprometeriam a viabilidade econômica e a qualidade dos resultados pretendidos pela Administração.

3. Economia de Escala:

Optar pelo não parcelamento da locação garante a economia de escala necessária para a viabilidade do projeto. A locação de um único imóvel permite a negociação de melhores condições financeiras, além de reduzir custos operacionais e administrativos. O parcelamento, por outro lado, implicaria em um aumento proporcional dos custos que superariam os benefícios da divisão.

4. Competitividade e Aproveitamento do Mercado:

O parcelamento do objeto de locação não contribui para uma maior competitividade ou um melhor aproveitamento do mercado. A locação de um único imóvel de grande porte, ao invés de vários pequenos, é mais atrativa para imobiliárias e proprietários que possuem infraestrutura adequada e disponível. A divisão em lotes não é pertinente neste contexto, considerando-se a natureza do objeto. Tal medida não aumentaria a competitividade, mas sim dificultaria o cumprimento das especificações técnicas.

5. Decisão pelo Não Parcelamento:

Após análise, a decisão é pelo não parcelamento do objeto. A divisão da locação em múltiplos imóveis resultaria em prejuízos expressivos, como a perda de economia de escala e impactos negativos na qualidade e coesão das atividades educacionais dos alunos. Garantir a unidade do imóvel permite alcançar as condições ideais para a continuidade das atividades escolares.

6. Análise do Mercado:

Estudos de mercado indicam que a locação de um imóvel único, com a infraestrutura adequada para atender a demanda escolar, está alinhada às práticas do



74



setor imobiliário. A viabilidade técnica e econômica prevalece quando se opta por um único imóvel, considerando também a segurança e a acessibilidade necessárias.

7. Consideração de Lotes:

Dado que a locação de um único imóvel é considerada mais vantajosa e econômica, a opção por dividir o objeto em lotes não é recomendada. Esta abordagem dificilmente atrairia fornecedores que pudessem cumprir todas as exigências legais e técnicas, comprometendo a qualidade do serviço prestado.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Com base no Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro de 2024, a necessidade de locação de imóvel para funcionamento das salas de aula para remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa devido à reforma e ampliação da escola encontra-se plenamente alinhada com as diretrizes de planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Nova Russas.

- Este Plano de Contratações Anual foi desenvolvido com o objetivo de garantir a continuidade das atividades escolares, mesmo em períodos de reformas ou ampliações de unidades educacionais, considerando a importância da manutenção do processo de ensino-aprendizagem.
- O processo licitatório Concorrência Pública nº SE-CP002/2024, além de estar previsto no Plano, atende às exigências e metas estabelecidas pela Secretaria de Educação, que busca assegurar que todos os alunos tenham acesso a um ambiente escolar adequado e seguro durante todo o período de obras na EMEF Cornelio Rosa.
- A contratação específica para a locação do imóvel localizado na Avenida Alípio Gomes, nº 58, Centro, Nova Russas-CE, reflete a prioridade do município em proporcionar instalações temporárias apropriadas para os alunos, garantindo que a qualidade do ensino não seja comprometida durante o remanejamento.
- Ademais, o planejamento orçamentário para o exercício de 2024 já contempla os recursos necessários para a execução deste contrato, demonstrando a viabilidade financeira e o compromisso da Administração Pública com a gestão eficiente e responsável dos recursos.

10. Resultados pretendidos

A contratação de locação de imóvel para funcionamento das salas de aula destinadas ao remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa durante o período de reforma e ampliação tem como objetivo principal garantir a continuidade das atividades escolares de forma adequada e segura. Os resultados esperados dessa locação incluem:

1. Garantia de Continuidade Educacional:

Assegurar que todos os alunos tenham acesso às aulas, sem interrupções no calendário escolar, durante o período de reforma e ampliação da EMEF Cornelio Rosa.



[Handwritten signature]



2. Conformidade com Normas e Legislações:

Garantir que o imóvel locado atenda às normas de acessibilidade (Lei Brasileira de Inclusão, Lei nº 13.146/2015) e às regulamentações de segurança e saúde, proporcionando um ambiente escolar adequado para todos os estudantes.

3. Ambiente Educacional Adequado:

Proporcionar um ambiente educacional que atenda às necessidades pedagógicas e de infraestrutura, incluindo salas de aula bem iluminadas, ventiladas e equipadas com mobiliário adequado (mesas, cadeiras, quadros brancos).

4. Economicidade e Melhor Aproveitamento de Recursos:

Realizar a contratação com base em análise criteriosa de mercado para obter a melhor relação custo-benefício, evitando gastos desnecessários e assegurando a racionalização dos recursos públicos.

5. Segurança dos Alunos e Funcionários:

Escolher um imóvel localizado em uma área segura, com infraestrutura adequada e baixa criminalidade, garantindo a segurança física de alunos e funcionários.

6. Facilidade de Acesso e Logística:

Selecionar um imóvel com boa acessibilidade para transporte público e proximidade de serviços essenciais (hospitais, delegacias), facilitando a logística e assegurando um ambiente adequado para os alunos.

7. Minimização de Impactos Ambientais:

Buscar a locação de um imóvel que, além de atender às necessidades educacionais, apresente menores impactos ambientais, adotando medidas mitigadoras adequadas em conformidade com as disposições da Lei 14.133.

Esses resultados estão alinhados com os princípios estabelecidos na Lei 14.133, especialmente os princípios da eficiência, economicidade, segurança jurídica, e desenvolvimento nacional sustentável, conforme detalhado nos artigos 5º e 11 da referida lei.

11. Providências a serem adotadas

- **Constituição da Equipe de Planejamento:** Designar uma equipe multidisciplinar composta por representantes das áreas de educação, infraestrutura, finanças e jurídico para coordenar o processo de locação do imóvel.
- **Levantamento de Imóveis Disponíveis:** Realizar um levantamento detalhado dos imóveis disponíveis na região que atendam aos requisitos especificados no ETP, utilizando-se de agentes imobiliários, anúncios online e consultas a proprietários diretos.
- **Avaliação Técnica dos Imóveis:** Visitar e avaliar tecnicamente os imóveis identificados, verificando o estado de conservação, adequação das instalações e





conformidade com as especificações de tamanho e equipamento descritas.

- **Levantamento Documental dos Imóveis:** Solicitar aos proprietários dos imóveis selecionados a documentação necessária, incluindo alvará de funcionamento, certidões negativas e comprovantes de conformidade com normas de segurança e acessibilidade.
- **Consulta Pública e Transparência:** Informar a comunidade escolar e a sociedade em geral sobre os procedimentos e critérios adotados para a seleção do imóvel, promovendo consultas públicas para esclarecimentos e sugestões.
- **Consulta ao Controle Interno e Assessoria Jurídica:** Submeter a documentação e as avaliações técnicas aos órgãos de controle interno e assessoria jurídica para revisão e validação, garantindo a conformidade com a legislação vigente.
- **Elaboração do Termo de Referência:** Confeccionar o Termo de Referência com base nas especificações detalhadas e requisitos levantados, incluindo o valor estimado da contratação e as condições de pagamento.
- **Publicação e Divulgação do Edital:** Publicar o edital de concorrência pública no Diário Oficial e em outros veículos de comunicação apropriados, assegurando ampla divulgação para potencializar a competitividade.
- **Capacitação da Equipe de Fiscalização e Gestão Contratual:** Promover treinamentos específicos para os servidores responsáveis pela fiscalização do contrato de locação e gestão do imóvel durante o período de uso.
- **Acompanhamento da Execução da Reforma e Ampliação da EMEF Cornélio Rosa:** Integrar as equipes responsáveis pela locação do imóvel e pela obra de reforma da escola, garantindo uma transição planejada e minimizando impactos nas atividades escolares.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

Para o presente processo de locação do imóvel destinado ao remanejamento dos alunos da EMEF Cornélio Rosa, durante o período de reforma e ampliação da referida escola, optamos pela não adoção do sistema de registro de preços. A decisão está fundamentada em aspectos técnicos e legais descritos na Lei nº 14.133/2021, conforme segue:

1. Natureza Singular da Contratação:

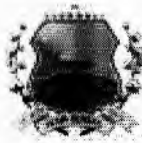
A locação de imóvel é uma contratação de natureza específica e singular, não recorrendo ao fornecimento contínuo ou aquisição de bens e serviços padronizados. A peculiaridade da necessidade de um imóvel com características específicas e localização estratégica torna impraticável a aplicação do sistema de registro de preços, previsto nos artigos 78 a 86 da Lei nº 14.133/2021.

2. Temporalidade da Demanda:

O objeto da contratação diz respeito a um período específico de 8 meses, coincidindo com o prazo previsto para a reforma e ampliação da EMEF Cornélio Rosa. O sistema de registro de preços visa atender demandas permanentes ou frequentes (Art. 85, inciso II), situação que não se aplica neste caso, dado o caráter



[Handwritten signature]



temporário e restrito da necessidade.

3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

A contratação específica de um imóvel para fins de locação voltada à educação pública durante um período definido está em consonância com o planejamento estratégico da municipalidade e não justifica a flexibilização dos princípios de isonomia e vantajosidade almejados pelo sistema de registro de preços. A Lei nº 14.133/2021, por meio do Art. 18, §1º, inciso II, reforça a importância do alinhamento da contratação com o plano de contratações anuais da Administração, o que no presente caso requer uma contratação direta e precisa.

4. Inexistência de Projeto Padronizado:

Não há padrão preestabelecido para o imóvel a ser locado que possa ser replicado em futuros processos de contratação com as mesmas especificações técnicas. O Art. 85, inciso I da Lei nº 14.133/2021 determina que o registro de preços é aplicável a projetos padronizados, sem complexidade técnica e operacional, o que não é o caso para a locação do referido imóvel.

5. Vantajosidade Econômica e Comparativa:

Considerando a análise do mercado local, os valores de locação e as condições oferecidas, a contratação direta se apresenta como a alternativa mais vantajosa para a Administração. A adoção do sistema de registro de preços não traria benefícios adicionais e configuraria um processo mais moroso, comprometendo a celeridade necessária para garantir o início imediato das aulas no período de reforma da escola, conforme estabelece o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que destaca os princípios da eficiência, celeridade e economicidade.

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

Com base na Lei 14.133/2021, especificamente no Art. 15, que permite a participação de empresas em consórcio desde que observadas as normas estabelecidas, a Prefeitura Municipal de Nova Russas decidiu vedar a participação de empresas na forma de consórcio no Processo Licitatório Concorrência Pública nº SE-CP002/2024. A seguir, detalhamos os fundamentos e justificativas para essa decisão:

- **Riscos de Coordenação e Execução:** A participação de empresas em consórcio apresenta riscos elevados de coordenação e execução, uma vez que depende da integração eficaz de várias entidades para o cumprimento das obrigações contratuais. A complexidade adicional pode comprometer a eficiência e a eficácia do processo licitatório e da execução do contrato.
- **Aumento de Custos Administrativos:** A gestão de consórcios requer um acompanhamento mais rigoroso por parte da administração pública, elevando os custos administrativos. Ressalta-se a necessidade de monitoramento contínuo e detalhado da integração e atuação das empresas consorciadas.
- **Segurança Jurídica:** O Art. 7º, §1º da Lei 14.133/2021, destaca a importância da segregação de funções para reduzir a possibilidade de ocultação de erros e de fraudes. A participação de consórcios pode dificultar a responsabilização direta pelos atos praticados, prejudicando a segurança jurídica do processo.
- **Garantia de Consistência e Uniformidade:** Evitar a participação de consórcios garante maior consistência e uniformidade na qualidade dos serviços prestados,





visto que não haverá necessidade de harmonizar práticas operacionais e de qualidade entre várias empresas, o que pode variar significativamente.

- **Conformidade com o Objeto da Contratação:** Considerando o objeto da contratação – locação de imóvel para funcionamento das salas de aula – trata-se de uma solução que não requer a diversidade de habilidades ou capacidades que justificariam a formação de um consórcio.

Deste modo, a decisão de vedar a participação de empresas na forma de consórcio é fundamentada na busca pela maximização da eficiência administrativa, segurança jurídica, e consistência na qualidade dos serviços, alinhando-se aos princípios da legalidade, eficácia e economicidade previstos pela Lei 14.133/2021.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

O Estudo Técnico Preliminar para a locação de imóvel para funcionamento das salas de aula da EMEF Cornelio Rosa, devido à reforma e ampliação da unidade escolar, contempla a análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes dessa contratação e as respectivas medidas mitigadoras. A seguir, descrevem-se os impactos potenciais e as estratégias para minimizá-los, conforme as orientações estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

- **14.1. Impacto no Consumo de Energia**

O funcionamento das salas de aula implicará um aumento no consumo de energia elétrica devido ao uso de iluminação, ventilação (ventiladores de teto ou ar-condicionado) e equipamentos eletrônicos.

- **Medidas Mitigadoras:**

- Instalação de lâmpadas LED de alta eficiência e baixo consumo.
- Utilização de ventiladores de teto ou ar-condicionado com selo de eficiência energética.
- Implementação de sensores de presença para controle automático da iluminação.

- **14.2. Impacto na Geração de Resíduos**

A operação do imóvel locado resultará na geração de resíduos sólidos, como lixo orgânico, papel e outros materiais utilizados nas atividades escolares.

- **Medidas Mitigadoras:**

- Estabelecimento de coleta seletiva para reciclagem de papel, plástico, vidro e metal.
- Disposição adequada de resíduos orgânicos através de compostagem ou parcerias com serviços de coleta de resíduos urbanos.
- Promoção de campanhas de conscientização ambiental entre alunos e funcionários.

- **14.3. Impacto no Consumo de Água**

O funcionamento do imóvel para abrigar salas de aula temporárias demandará o consumo de água para utilização em banheiros, limpeza e atividades diversas.

- **Medidas Mitigadoras:**





- Instalação de dispositivos economizadores de água, como torneiras com fechamento automático e caixas de descarga com duplo acionamento.
- Campanhas de uso consciente da água direcionadas a alunos e funcionários.
- Monitoramento regular do consumo de água para identificar e corrigir possíveis vazamentos.

• 14.4. Impacto na Qualidade do Ar

A utilização de meios de transporte para o deslocamento de alunos e funcionários ao novo imóvel pode impactar a qualidade do ar local.

• Medidas Mitigadoras:

- Incentivo ao uso de transporte público, bicicletas e caminhadas para reduzir a emissão de poluentes automotivos.
- Promoção de caronas solidárias entre alunos e funcionários.
- Parcerias com serviços de transporte escolar eficiente e ambientalmente responsável.

• 14.5. Impacto na Infraestrutura Local

A operação das salas de aula temporárias pode causar aumento no fluxo de pessoas e demanda sobre a infraestrutura local.

• Medidas Mitigadoras:

- Colaboração com autoridades locais para assegurar que a infraestrutura de transporte, saneamento e segurança pública esteja adequada às necessidades acrescidas.
- Manutenção de diálogo contínuo com a comunidade local para monitorar e mitigar possíveis inconvenientes.

Conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021, em especial os da sustentabilidade e do interesse público, a adoção de tais medidas mitigadoras visa garantir que a locação do imóvel para funcionamento das salas de aula durante a reforma e ampliação da EMEF Cornelio Rosa ocorra de forma ambientalmente responsável, minimizando impactos adversos e promovendo ações de preservação e conscientização ambiental.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Com base nos elementos apresentados no Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação de imóvel para funcionamento das salas de aula para o remanejamento dos alunos da EMEF Cornelio Rosa, devido à reforma e ampliação. A seguir, destacam-se os principais pontos que fundamentam essa conclusão:

- **Atendimento ao Interesse Público:** A locação do imóvel visa garantir a continuidade das atividades escolares durante o período de reforma da EMEF Cornelio Rosa, o que reflete o interesse público em assegurar a educação dos alunos.
- **Levamento de Mercado:** O levantamento de mercado realizado demonstrou a existência de imóveis adequados para atender às necessidades descritas, sendo encontradas opções que contemplam as especificações técnicas necessárias com valores compatíveis com os praticados no mercado.





- **Requisitos da Contratação:** A contratação atende aos requisitos estabelecidos, incluindo a capacidade de acomodação de todos os alunos, as especificações das salas de aula, e infraestrutura necessária para atividades educacionais de qualidade.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A locação do imóvel por um período de 8 meses, com valor estimado de R\$ 3.000,00 por mês, revela-se como a alternativa mais viável, considerando tanto os aspectos técnicos quanto a economicidade da solução adotada. Neste contexto, conforme disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o valor estimado é compatível com os valores praticados pelo mercado.
- **Planejamento e Alinhamento:** A contratação está alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria de Educação e demais órgãos envolvidos, conforme preconizado no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, integrando-se de maneira eficiente ao plano de contratações anual.
- **Segurança Jurídica:** O processo licitatório será conduzido conforme os preceitos da Lei nº 14.133/2021, observando todos os princípios e diretrizes, incluindo legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e economicidade, o que agrega segurança jurídica à contratação.
- **Análise de Riscos:** Foram analisados possíveis riscos, como a falta de adequação do imóvel às necessidades específicas da escola. Medidas de mitigação estão previstas para assegurar que o imóvel locado estará em conformidade com todas as exigências legais e operacionais durante o período de locação.
- **Peculiaridades Técnicas:** O imóvel deve atender a requisitos técnicos específicos, como ventilação adequada, iluminação, conexão com a internet, acessibilidade, entre outros. Esses fatores são essenciais para que se mantenham os padrões de qualidade e segurança no ambiente educacional.

Portanto, a contratação da locação do imóvel é considerada viável, razoável e coerente com a legislação vigente, especialmente quanto aos princípios e requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, garantindo a continuidade e a qualidade das atividades educacionais durante o período de reforma da EMEF Cornelio Rosa.

Nova Russas / CE, 4 de outubro de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

MARCOS RUAN RODRIGUES DOS SANTOS
PRESIDENTE

GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA
MEMBRO

