



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° SE-IN002/2024

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de locação de imóvel para o funcionamento das salas de aula é uma medida necessária e emergencial decorrente da reforma e ampliação da EMEF Mariano Rodrigues da Costa. Este remanejamento visa assegurar a continuidade do processo educacional dos alunos durante o período em que o edifício escolar estará indisponível para uso. A necessidade da contratação é justificada pelos seguintes motivos detalhados:

- Garantia da continuidade da oferta educacional para os estudantes da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, que não podem ter seu calendário letivo interrompido;
- Manutenção do padrão de qualidade do ensino, proporcionando um ambiente adequado e equiparado ao que os alunos estavam acostumados;
- Evitar o deslocamento excessivo de estudantes para outras unidades educacionais que possam estar além da capacidade operacional e que prejudiquem o desempenho acadêmico dos alunos, devido ao aumento do número de estudantes por sala;
- Atendimento das normas de segurança, acessibilidade e conforto durante o período de remanejamento, conforme as regulamentações educacionais aplicáveis e o Código de Obras e Edificações vigente;
- Assegurar que os alunos tenham um local adequado para suas atividades escolares, sem comprometer os processos pedagógicos e de aprendizagem;
- Evitar atrasos no cronograma de reforma e ampliação da escola, possibilitando a execução dos trabalhos de maneira eficaz e sem interrupções devido à presença de alunos;
- Proporcionar uma solução que atenda às exigências legais relacionadas à educação e estrutura física, mitigando os riscos associados à saúde e segurança dos estudantes.

Desse modo, a locação de um imóvel temporário se faz imprescindível para o adequado atendimento da demanda escolar e para evitar prejuízos ao ano letivo da população estudantil atingida pela obra, cumprindo o compromisso da administração pública com a educação e o desenvolvimento sustentável da comunidade.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundeb	MICHELLE DA SILVA SOUSA VERAS - Secretária





3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A elaboração dos requisitos da contratação visa assegurar o atendimento das necessidades da EMEF Mariano Rodrigues da Costa durante o período de remanejamento dos alunos devido à reforma e ampliação do estabelecimento de ensino. Nesse sentido, serão contemplados critérios e práticas de sustentabilidade, atendendo às legislações específicas e padrões mínimos de qualidade e desempenho. Objetiva-se a escolha de uma solução que não apenas solucione o problema da alocação temporária dos alunos, mas que também proporcione um ambiente de ensino seguro, acessível e propício ao desenvolvimento educacional.

Requisitos Gerais:

- Capacidade de acomodar o número total de alunos conforme demanda apresentada pela EMEF Mariano Rodrigues da Costa, assegurando espaço adequado por aluno.
- Condições estruturais e de manutenção do imóvel que garantam a segurança e o bem-estar dos alunos e funcionários durante o período de locação.
- Localização acessível, garantindo facilidade de acesso para alunos e funcionários, incluindo aqueles com mobilidade reduzida.
- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias que atendam às necessidades operacionais da escola e estejam em conformidade com as regulamentações vigentes.
- Espaços multifuncionais que possam ser adaptados para diversas atividades pedagógicas, incluindo biblioteca, laboratório de informática, entre outros.

Requisitos Legais:

- Atendimento aos critérios de acessibilidade e segurança estabelecidos pela NBR 9050, garantindo o acesso e a circulação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Conformidade com as normas de prevenção e combate a incêndios, incluindo saídas de emergência e equipamentos de combate a incêndio.
- Imóvel em conformidade com as leis municipais de uso e ocupação do solo, código de edificações e demais regulamentos aplicáveis.
- Certificação de vistoria emitida por órgão competente, atestando a segurança estrutural e a adequação do imóvel para uso escolar.

Requisitos de Sustentabilidade:

- Propor atributos de sustentabilidade, como iluminação natural, ventilação adequada e uso racionalizado de água e energia.
- Dispor de coleta seletiva e gestão de resíduos que promovam a minimização do impacto ambiental e incentivem a prática da reciclagem.

Requisitos da Contratação:

- Fornecedor deve apresentar um plano de manutenção preventiva e corretiva do imóvel durante a vigência do contrato.
- Deve haver flexibilidade contratual para ajustes decorrentes de mudanças nas necessidades ou no número de alunos durante o período de locação.
- O contrato deve estabelecer cláusulas de rescisão claras e objetivas para proteção da Administração Pública em caso de descumprimento das condições acordadas.





Ao final, os requisitos definidos para a contratação devem estar alinhados com o objetivo de proporcionar um ambiente educacional adequado para o período de transição, sem adentrar em especificações excessivas que limitem desnecessariamente o escopo dos fornecedores e diminuam o caráter competitivo do processo licitatório. A contratação deverá resultar em uma solução que atenda plenamente às necessidades da instituição de ensino, proporcionando continuidade e qualidade no serviço educacional, sempre em consonância com as disposições da Lei 14.133/2021.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a contratação do objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA, visando ao remanejamento de parte dos alunos da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, é uma etapa essencial para garantir a escolha da solução mais vantajosa para a administração pública, considerando as necessidades específicas desta contratação. As principais soluções observadas no mercado são:

- Contratação direta com o fornecedor do imóvel, mediante negociação singular ou em resposta a edital público para apresentação de propostas específicas para o objeto da contratação;
- Contratação através de terceirização, em que uma empresa especializada em gestão de imóveis se responsabiliza pela locação e manutenção dos espaços requeridos, atuando como intermediária entre o órgão público e o fornecedor do imóvel;
- Formas alternativas de contratação, como a realização de parcerias público-privadas (PPPs), em que há um compartilhamento de responsabilidades e benefícios entre a administração pública e o setor privado para realização de serviços de interesse público.

Após avaliação das soluções disponíveis, a contratação direta com o fornecedor do imóvel é identificada como a mais adequada para atender às necessidades dessa contratação, principalmente devido à situação específica que demanda um espaço apropriado para acomodação dos alunos durante um período determinado de reforma e ampliação da escola original. Tal escolha justifica-se por oferecer uma resposta mais rápida e direta para a necessidade iminente de locação, além de permitir uma maior escalabilidade e controle direto por parte da administração pública sobre as condições do imóvel e os termos do contrato.

5. Descrição da solução como um todo

Consoante ao disposto na Lei 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a solução proposta no presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de imóvel destinado ao remanejamento dos alunos da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, durante o período de reforma e ampliação da instituição, é considerada a mais adequada existente no mercado, uma vez que atende de forma integral e eficiente às necessidades da contratação e da área requisitante, com observância estrita às normas legais e critérios de julgamento objetivos.

O objeto do ETP cumpre os princípios administrativos da eficiência, da razoabilidade e

Rua Pedro Francisco Rosa, 1588

Centro - CEP 62200-000

Nova Russas - Ceará - Brasil

CE 3672-6330

www.novarussas.ce.gov.br

@prefeituradenovarussas



do desenvolvimento nacional sustentável, alicerçados pela Lei 14.133/2021, e assegura a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, alinhando-se ao interesse público e ao ciclo de vida do objeto, conforme Art. 11 da referida lei.

1. A solução proposta garante a continuidade do processo educacional aos alunos remanejados, com mínimo impacto em seu aprendizado e sem interrupção do calendário escolar.
2. O imóvel selecionado encontra-se em localidade acessível e adequado às exigências de capacidade, segurança e acessibilidade, certificando-se a conformidade com a NBR 9050 e demais regulamentações pertinentes.
3. Ademais, a escolha deste imóvel considerou um amplo levantamento de mercado, aonde nenhuma outra opção disponível foi capaz de atender de modo tão completo as necessidades de espaço físico, infraestrutura de salas de aula, áreas de apoio, e condições de acessibilidade e segurança.
4. A viabilidade econômica do projeto foi embasada no artigo 23 da Lei 14.133/2021, assegurando-se que o valor estimado para a contratação está em consonância com os valores praticados pelo mercado.

A solução detalhada foi desenvolvida após a análise cuidadosa de todas alternativas, em conformidade com o artigo 18, que destaca a necessidade de um planejamento detalhado que oriente o processo licitatório.

Portanto, o objeto deste ETP foi designado como a melhor solução disponível, sendo economicamente viável, tecnicamente adequada e alinhada ao interesse público, proporcionando, de forma eficaz, os resultados pretendidos pela Administração Pública, com o intuito de manter o padrão de qualidade e a segurança dos serviços educacionais, mesmo em cenário de reformas estruturais da instituição de ensino.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Para a compra dos referidos materiais foi utilizado as séries históricas de aquisições de exercícios anteriores como parâmetro para calcular o quantitativo a ser necessário nessa aquisição.

ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 58, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA	6,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 58, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA RUSSAS-CE,

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 58, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA RUSAS-CE	6,000	Mês	600,00	3.600,00

Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS SALAS DE AULA PARA REMANEJAMENTO DE PARTE DOS ALUNOS DA EMEF MARIANO RODRIGUES DA COSTA DEVIDO A REFORMA E AMPLIAÇÃO CONFORME O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº SE-CP001/2022, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ DE SOUSA, Nº 58, DISTRITO DE CANINDEZINHO, NOVA RUSAS-CE,

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, temse que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 3.600,00 (três mil, seiscentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Conforme a legislação vigente, mais especificamente a Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto de uma licitação deve ser adotado sempre que propiciar uma competição mais ampla entre os interessados, sem perda da economia de escala, e facilitar a obtenção das melhores condições para a administração pública. Após um cuidadoso estudo referente à locação de imóvel para o funcionamento das salas de aula temporárias para a EMEF Mariano Rodrigues da Costa, as justificativas para o não parcelamento da solução são:

- O objeto em questão - locação de um imóvel - é indivisível, uma vez que a necessidade é de um espaço único que possa acomodar todas as salas de aula necessárias simultaneamente.
- O parcelamento não resultaria em vantagem para a administração pública, tendo em vista que a locação de múltiplos imóveis menores poderia resultar em um aumento dos custos logísticos e de gestão.
- Existe o risco de descontinuidade no serviço educacional prestado aos alunos, caso as salas de aula fossem distribuídas em diferentes locais.
- As condições de segurança e acessibilidade exigidas pela lei e pelas normas técnicas devem ser uniformes, o que poderia ser comprometido ao se alugar múltiplas propriedades que necessitem de adequações individuais.
- Levantamento de mercado indicou a existência de um número insuficiente de imóveis disponíveis que atendessem separadamente aos critérios estabelecidos, justificando, portanto, a locação de um imóvel único para atendimento integral das necessidades.
- Há uma melhor gestão e escalabilidade contratual quando o contrato é singular, facilitando o controle e a avaliação do cumprimento dos requerimentos legais e administrativos.
- A segregação de funções na administração do contrato e o princípio da eficiência, ambos previstos na Lei nº 14.133/2021, são mais bem atendidos com um único contrato, reduzindo os riscos de falha na execução do objeto contratado.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de locação de imóvel para funcionamento de salas de aula temporárias está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura





Municipal de Nova Russas para o determinado exercício financeiro. A necessidade de remanejar parte dos alunos da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, devido à reforma e ampliação da instituição, foi previamente identificada e incluída no planejamento estratégico do município, garantindo que a gestão das demandas educacionais esteja em conformidade com as diretrizes orçamentárias e operacionais estabelecidas.

A contratação também reflete a preocupação da administração em não interromper o calendário acadêmico, assegurando a continuidade do ensino e o bem-estar dos estudantes durante o período de execução das obras na escola. A integração deste processo ao Plano de Contratações Anual assegura uma abordagem sistêmica e coordenada das necessidades do município, possibilitando uma melhor alocação dos recursos disponíveis, além de reforçar o compromisso com o planejamento governamental e a transparência da gestão pública.

Destaca-se que a inclusão dessa contratação no Plano de Contratações Anual é resultado de uma análise criteriosa da demanda atual e futura de espaços físicos adequados para a educação municipal, refletindo uma administração pública que se antecipa às necessidades educacionais e às contingências decorrentes de reformas de infraestrutura educacional. Consentâneo com os princípios de economia e eficiência, este alinhamento procura maximizar os resultados para a comunidade escolar e otimizar a gestão dos recursos financeiros do município.

10. Resultados pretendidos

A contratação de um imóvel para locação com a finalidade de acomodação temporária das salas de aula da EMEF Mariano Rodrigues da Costa visa atingir os seguintes resultados pretendidos:

- Garantia da continuidade do ensino de qualidade durante o período de reforma e ampliação da escola, evitando prejuízos ao calendário e ao processo educativo dos alunos;
- Atendimento adequado às necessidades pedagógicas e de conforto dos alunos e docentes, proporcionando um ambiente propício à aprendizagem, em conformidade com as normativas educacionais aplicáveis;
- Cumprimento dos requisitos de acessibilidade e segurança, seguindo estritamente o que determina a Lei 14.133, assegurando que o imóvel locado promova a inclusão e proteção de todos os estudantes e profissionais da educação;
- Otimização do uso dos recursos públicos, por meio de uma contratação economicamente vantajosa, que considere a eficiência e a eficácia ao longo do ciclo de vida da locação, conforme previsto no artigo 5º da Lei 14.133;
- Minimização dos impactos causados pela interrupção das atividades escolares, assegurando a proteção do interesse público e a não interrupção do serviço de educação;
- Adequação e alinhamento estratégico da contratação com o planejamento e gestão das necessidades da administração pública, de acordo com o artigo 7º e artigo 11 da Lei 14.133;
- Alocação efetiva dos alunos em um período temporário determinado, assegurando que o prazo de locação esteja sincronizado com o cronograma de obras da escola;
- Flexibilidade contratual para eventuais prorrogações do contrato de locação, caso haja atrasos nas obras, garantindo que não haja descontinuidade para os estudantes e professores;





- Alinhamento entre o objeto contratado e os instrumentos de planejamento e orçamento do município, reforçando o princípio do planejamento como elemento essencial ao processo licitatório.

Estes resultados estão alinhados com os princípios da Lei 14.133 de 2021, e com o compromisso da gestão pública com a educação, a legalidade, a moralidade administrativa e o desenvolvimento nacional sustentável, contribuindo para o bem-estar social e o pleno desenvolvimento da função social da escola durante o período de reforma.

11. Providências a serem adotadas

Para assegurar que o processo de locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula para o remanejamento dos alunos da EMEF Mariano Rodrigues da Costa transcorra de acordo com os requisitos legais e técnicos necessários, e que a transição ocorra de maneira eficaz e eficiente, serão adotadas as seguintes providências detalhadas:

1. Identificação de um Gestor do Contrato, que será o responsável por garantir o cumprimento das cláusulas contratuais, tanto pela administração municipal quanto pelo locador do imóvel.
2. Realização de vistoria prévia no imóvel proposto para locação, envolvendo técnicos das áreas de engenharia e segurança do trabalho, de modo a assegurar que o local atende às exigências de acessibilidade, segurança e adequação para a função educacional.
3. Preparação e execução de um plano de mudança que minimize impactos nas atividades pedagógicas durante o deslocamento dos alunos e equipamentos para o novo espaço locado.
4. Estabelecimento de um cronograma de atividades e prazos em conformidade com o projeto de reforma e ampliação da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, assegurando que o imóvel locado será utilizado no período necessário sem solução de continuidade.
5. Definição de um procedimento para eventual prorrogação do contrato de locação, caso seja necessária extensão do prazo para conclusão das obras da escola original.
6. Providências para a realização de ajustes infraestruturais no imóvel locado, caso identificado a necessidade durante a vistoria preliminar ou no decurso da locação, observando as normas de segurança e acessibilidade.
7. Elaboração de um termo aditivo para previsão de multas e sanções, em caso de descumprimento de cláusulas contratuais por parte do locador, especialmente aquelas relacionadas à manutenção e condições de segurança e acessibilidade do imóvel.
8. Implementação de mecanismos de fiscalização contínua das condições do imóvel locado, para garantir a segurança e o conforto dos alunos e profissionais da educação durante o período de locação.
9. Desenvolvimento de estratégias de comunicação com a comunidade escolar para informar sobre todas as etapas do remanejamento e adaptação ao imóvel locado.
10. Treinamento e capacitação da equipe escolar responsável pela supervisão e manutenção do ambiente locado, assegurando que os padrões de qualidade sejam mantidos durante todo o período de uso do espaço.
11. Realização de auditorias periódicas por parte dos órgãos de controle interno, para verificar a adequada aplicação dos recursos e o cumprimento das normas contratuais e legais correspondentes.





12. Justificativa para adoção do registro de preços

Conforme a Lei nº 14.133 de abril de 2021, a adoção do sistema de registro de preços pode ser justificada pela necessidade de contratações frequentes ou pela demanda permanente de determinados bens ou serviços, conforme estipulado nos artigos 82 a 86. Entretanto, neste caso específico, referente ao processo SE-IN002/2024 para locação de imóvel destinado às salas de aula temporárias da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, a opção pelo sistema de registro de preços não se aplica.

Os motivos para a não adoção deste sistema são fundamentados nos seguintes pontos:

- O objeto da contratação diz respeito a uma necessidade única e específica, que é a locação de um imóvel para acomodação de salas de aula durante o período de reforma da instituição de ensino, não se caracterizando como demanda frequente ou permanente que justificaria a utilização do sistema de registro de preços.
- O artigo 83 da Lei 14.133/2021 destaca que, apesar de o registro de preços implicar compromisso de fornecimento, ele não obriga a Administração a contratar, facultando a realização de licitação específica, o que ratifica a singularidade da contratação em questão e torna inviável a aplicabilidade do sistema para este caso.
- A duração estimada para o contrato de locação está alinhada ao prazo das obras de reforma e ampliação da escola, o que define um período específico e determinado, sem perspectiva de renovações frequentes que pudessem se beneficiar das vantagens do registro de preços.
- O artigo 86 enfatiza a necessidade de promoção de um procedimento público de intenção de registro de preços para possibilitar a participação de outros órgãos ou entidades na ata de registro, o que não se encaixa no perfil da contratação atual, visto que o objeto contratual atende a uma finalidade exclusiva da entidade Prefeitura Municipal de Nova Russas.

Dessa forma, com base nos princípios legais da Lei nº 14.133/2021 e nas características do objeto de contratação em questão, conclui-se pela não adoção do sistema de registro de preços, uma vez que tal opção não apresenta vantagens ou aplicabilidade para o atendimento das necessidades específicas deste processo de contratação.

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

Nos termos da Lei 14.133/2021 e com base nos princípios e objetivos que regem a referida legislação, em relação à vedação da participação de empresas na forma de consórcio neste processo licitatório, ficam estabelecidas as seguintes considerações:

- A participação de empresas na forma de consórcio para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula da EMEF Mariano Rodrigues da Costa é vedada de acordo com as orientações da referida lei, visando a assegurar a execução eficiente e eficaz do contrato, sem os embargos logísticos e de gestão que frequentemente acompanham tais arranjos.
- A Lei 14.133/2021 confere à Administração Pública a prerrogativa de estabelecer em edital a possibilidade ou não de participação de licitantes em consórcio, conforme estipula o artigo 15. Neste caso, opta-se pela não permissão com vistas a simplificar e aprimorar o acompanhamento e a fiscalização contratual.





- A vedação também se fundamenta na necessidade de agilidade na tomada de decisões e na responsabilização única e exclusiva de um fornecedor imobiliário, garantindo que não haverá diluição das responsabilidades contratuais entre múltiplos entes, o que poderia prejudicar o controle e a gestão dos serviços locatícios.
- Considerando a natureza do serviço de locação de imóvel e os riscos associados à segregação da gestão do contrato entre partes de um consórcio, tal medida poderia resultar em prejuízos à continuidade e à qualidade da educação fornecida aos estudantes durante o período de reforma e ampliação da instituição de ensino.
- No contexto específico desta contratação, e de acordo com os objetivos da legislação de promover uma contratação mais vantajosa (Art. 11 da Lei 14.133/2021), a Administração considera que a gestão de um contrato com uma única empresa locadora é mais adequada para atender às necessidades da EMEF Mariano Rodrigues da Costa.
- Assim, reafirmamos a opção pela contratação direta com um único locador, proporcionando maior eficiência administrativa e reduzindo os riscos de sobreposição de funções e conflitos entre consorciados, em alinhamento ao princípio de segregação de funções disposto no Art. 7º desta Lei.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme estabelece o Art. 18, inciso XII da Lei 14.133/2021, ao se planejar o processo licitatório, é de suma importância analisar não apenas o objeto da contratação mas também os possíveis impactos ambientais que este pode acarretar, bem como sugerir medidas mitigadoras apropriadas. Para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de salas de aula da EMEF Mariano Rodrigues da Costa durante o período de reforma e ampliação, deve-se considerar o seguinte:

- Identificação de possíveis efeitos negativos ao meio ambiente associados à locação do imóvel, incluindo, mas não limitando-se a:
 - Geração de resíduos sólidos provenientes das atividades educacionais;
 - Consumo de recursos naturais, tais como água e energia;
 - Emissão de ruídos decorrentes das atividades escolares;
 - Potencial aumento do tráfego de veículos e pessoas na área, podendo causar poluição atmosférica e sonora;
- Medidas mitigadoras a serem implementadas:
 - Elaboração de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, em conformidade com políticas nacionais de resíduos, assegurando a correta separação, coleta seletiva e destinação adequada;
 - Utilização de sistemas de iluminação e equipamentos que promovam a eficiência energética, minimizando o consumo de energia elétrica;
 - Instalação de dispositivos economizadores de água para reduzir o consumo hídrico nas instalações sanitárias e de higiene;
 - Promover campanhas educacionais para conscientização ambiental dos alunos, professores e funcionários;
 - Prover infraestrutura adequada para bicicletas, estimulando o transporte sustentável;
 - Adoção de procedimentos para o controle de emissão de ruídos, assegurando que os níveis estejam dentro dos padrões legalmente admitidos;
 - Monitoramento constante do impacto do tráfego na região, buscando





alternativas para mitigar congestionamentos e possíveis emissões de poluentes.

Essas medidas visam garantir que os impactos ambientais decorrentes da atividade escolar temporária sejam minimizados, observando-se ainda os princípios de desenvolvimento nacional sustentável e a obrigação de promover a educação ambiental, preconizados pela Lei 14.133/2021. A execução e eficácia destas medidas serão monitoradas periodicamente, reportando-se à autoridade competente responsável pela gestão do contrato, conforme preconiza o Art. 23 da referida Lei, para assegurar o alinhamento às melhores práticas ambientais e a responsabilidade social.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a realização do Estudo Técnico Preliminar e a observância dos requisitos e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133/2021, conclui-se que a locação do imóvel destinado ao funcionamento das salas de aula temporárias para o remanejamento de parte dos alunos da EMEF Mariano Rodrigues da Costa, situado na Rua José de Sousa, nº 58, Distrito de Canindezinho, Nova Russas-CE, é uma medida viável e razoável, considerando os seguintes aspectos:

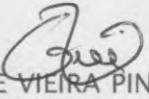
1. A contratação atende ao princípio da legalidade, seguindo a legislação pertinente e as normativas específicas para a locação de imóveis pela Administração Pública, conforme estipula o artigo 5º da Lei 14.133/2021, que preconiza o atendimento aos princípios norteadores da licitação e do processo contratual.
2. A seleção de imóveis para locação foi realizada de maneira a garantir a igualdade, a competição e a seleção das propostas mais vantajosas, em consonância com os objetivos estabelecidos no Art. 11, que reflete o interesse público almejado pela Administração Pública.
3. A escolha da modalidade de Inexigibilidade Eletrônica se mostrou adequada, sob o fundamento de que o imóvel locado atende a uma situação peculiar, onde a singularidade do espaço e localização geográfica são decisivas para a continuidade do serviço público educacional, respeitando o disposto no Art. 74, V.
4. Foram observadas as disposições do Art. 23 na definição do valor estimado da contratação, que foram balizadas pelos valores praticados no mercado imobiliário local, garantindo uma relação de custo-benefício justa e econômica para a Administração Pública.
5. A contratação direta está alinhada com os interesses públicos e atende à necessidade temporária de remanejamento dos alunos, durante o período necessário para a reforma e ampliação da instituição de ensino, atendendo aos requisitos de planejamento estratégico tal como indicado no Art. 18, I e II, referente à fase preparatória do processo licitatório.
6. Os impactos ambientais se apresentam mínimos e controláveis, considerando o uso do imóvel para fins educacionais e o fato de não serem antevistas obras significativas ou alterações estruturais no local, respeitando as orientações do Art. 18, XII, que trata dos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras.
7. A análise do estudo técnico preliminar assegura que a contratação não somente é adequada, como também proporcionará resultados pretendidos em termos de economicidade, melhor aproveitamento dos recursos e não interrupção das atividades educacionais, conforme motivação presente no Art. 18, IX e XIII.





e tendo em mente as melhores práticas administrativas e os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, conclui-se que a contratação para locação do imóvel em questão é viável e eficiente, cumprindo os requisitos legais e respondendo de modo satisfatório às demandas do serviço público de educação do município de Nova Russas/CE.

Nova Russas / CE, 6 de fevereiro de 2024


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