

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000620240409000106

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro, Ceará, identificou a necessidade de locar um imóvel situado na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, S/N, visando estabelecer uma sala de aula para o funcionamento do Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra. Este estabelecimento educacional tem por missão proporcionar um espaço adequado e seguro para o desenvolvimento educacional, social e pessoal das crianças residentes no município e adjacências.

A demanda por tal espaço tornou-se premente devido à inexistência de instalações próprias municipais que atendam às especificações e padrões necessários para o ensino infantil, bem como à necessidade de expansão da capacidade atual do município em prover educação infantil de qualidade. A escolha do imóvel na localização mencionada foi motivada pela sua posição estratégica, acessibilidade e pela infraestrutura adequada que ele pode oferecer após ajustes específicos para o funcionamento enquanto sala de aula.

Adicionalmente, a contratação de locação desse imóvel apresenta-se como uma solução temporária, enquanto aguarda-se a finalização das obras do Centro de Educação Infantil (CEI) próprio do município, que atualmente está em construção. Assim, garantir-se-á a continuidade do atendimento educacional infantil sem interrupções, suprimindo a demanda existente até que o novo espaço esteja adequadamente equipado e em plenas condições de uso.

Prioriza-se, portanto, um espaço que ofereça condições de salubridade, segurança, e que esteja em concordância com os padrões regulamentares para educação infantil. O imóvel escolhido, segundo levantamentos preliminares, reúne condições ideais em termos de espaço físico, iluminação e ventilação, atendendo assim às exigências para o desenvolvimento das atividades pedagógicas planejadas.

Tal medida assegura o atendimento às necessidades emergentes da população do município por serviços de educação infantil de qualidade, alinhando-se ao objetivo maior de promover a formação inicial adequada às crianças em momento crucial de seu desenvolvimento cognitivo e sócio-emocional.

#### 2. Área requisitante



| Área requisitante | Responsável               |
|-------------------|---------------------------|
| FUNDEB            | Celvania Cezario de Souza |

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição dos requisitos da contratação é fundamental para garantir a seleção da proposta mais vantajosa à Administração Pública, assegurando o atendimento das necessidades institucionais com qualidade e eficiência. Observando os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, esta seção estabelece critérios e práticas de sustentabilidade, conformidades legais específicas, e padrões mínimos de qualidade e desempenho necessários para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, localizado na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, Deputado Irapuán Pinheiro/Ce.

- Requisitos Gerais:

- O imóvel deve possuir área total de no mínimo 125m<sup>2</sup>, com espaço amplo ventilado, boa iluminação natural e acabamento em cerâmica.
- Deve ser acessível, garantindo a mobilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Instalações elétricas e hidráulicas devem estar em perfeito estado de funcionamento.
- O imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança e prevenção a incêndios.

- Requisitos Legais:

- O imóvel deve possuir Habite-se e estar devidamente registrado em cartório competente.
- Deve atender à legislação municipal vigente, especialmente quanto à utilização para fins educacionais.
- O locador deve apresentar documentação que comprove a regularidade fiscal e trabalhista.

- Requisitos de Sustentabilidade:

- O imóvel deve apresentar soluções que minimizem o consumo de água e energia.
- Preferencialmente, contar com sistema de captação de água da chuva e uso de iluminação LED.
- Deve promover a ventilação e iluminação naturais, reduzindo a necessidade de climatização e iluminação artificial.

- Requisitos da Contratação:

- A locação deverá ser realizada por prazo compatível com as necessidades temporárias do Instituto, com possibilidade de renovação conforme o avanço das obras do CEI.
- O valor da locação deve estar alinhado com os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis de padrão similar na região, garantindo a economicidade da contratação.

Concluindo, os requisitos essenciais à contratação visam assegurar a adequação do imóvel locado às necessidades do Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, promovendo um ambiente educacional seguro, acessível e propício ao aprendizado. A observância desses requisitos é essencial para garantir a eficácia da contratação e a otimização dos recursos públicos, evitando a especificação de requisitos



desnecessários que possam limitar a competitividade do certame.

#### 4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, voltada ao Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, apresentou algumas soluções predominantes no âmbito dos fornecedores e órgãos públicos, dentre as quais destacam-se:

- Contratação direta com o proprietário do imóvel: Negociação e formalização de contrato diretamente entre a Prefeitura e o proprietário do imóvel, garantindo uma maior transparência e adaptabilidade às necessidades específicas da sala de aula.
- Contratação através de terceirização: Envolve a contratação de uma empresa especializada na gestão de imóveis, que ficará responsável por encontrar, negociar e administrar o imóvel adequado para a finalidade educacional.
- Formas alternativas de contratação: Inclui parcerias público-privadas (PPPs), locação de espaços em instituições privadas de ensino, ou mesmo a utilização de instalações públicas disponíveis, adaptadas para o uso como sala de aula.

Após a análise das soluções disponíveis, a contratação direta com o proprietário do imóvel mostra-se como a opção mais adequada para atender as necessidades dessa contratação específica. Esta opção permite uma maior controle e flexibilidade sobre as condições de locação, tais como ajustes e melhorias na infraestrutura para adequação às normas educacionais e de segurança necessárias. A contratação direta favorece ainda a economia, evitando custos adicionais com intermediários, e permite uma negociação mais eficaz de prazos e valores, considerando a perspectiva de curto prazo da locação devido à construção do CEI.

Avaliou-se que essa modalidade proporciona uma resposta rápida às demandas emergenciais do instituto de educação, com menor burocracia e maior alinhamento aos objetivos educacionais propostos, observando-se a lei de licitações Lei nº 14.133/2021 para as devidas formalizações e garantias contratuais.

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

A solução proposta neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) envolve a locação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, localizado na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, Deputado Irapuan Pinheiro/CE. A escolha desta solução é fundamentada na necessidade de garantir um ambiente apropriado e adequadamente localizado para o desenvolvimento das atividades educacionais, atendendo aos parâmetros de acessibilidade, segurança e conforto necessários para os alunos e funcionários da instituição.

Consoante ao disposto na Lei 14.133/2021, mais especificamente nos incisos I e V do §1º do Art. 18, que estabelecem a obrigatoriedade de uma descrição pormenorizada da necessidade da contratação e a justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de



solução a contratar, respectivamente, a locação do referido imóvel se destaca como a opção mais adequada e economicamente viável disponível no mercado para atender a demanda do Instituto no momento. Este imóvel, com 125m<sup>2</sup>, oferece espaço amplo, ventilado, com boa iluminação e revestimento cerâmico, essencial para o adequado desempenho das atividades pedagógicas e o bem-estar dos ocupantes.

A inexistência de propriedades similares disponíveis para locação na região, conforme pesquisa de mercado realizada, aliada à urgência na adequação de um espaço para o Instituto, ratifica a escolha deste imóvel como a solução mais adequada existente no mercado. Esta decisão está alinhada aos objetivos estabelecidos pelo Art. 11 da Lei 14.133/2021, que visa assegurar o tratamento isonômico entre os licitantes, a justa competição, e evitar contratações com sobrepreço ou preços inexequíveis, garantindo assim, o desenvolvimento nacional sustentável.

Ademais, levando em consideração a expectativa de curto prazo para a locação deste imóvel, em virtude da construção do Centro de Educação Infantil (CEI) que suprirá permanentemente as necessidades da instituição, a solução apresenta-se não só como a mais adequada mas também como estratégica, permitindo a continuidade das atividades educativas sem interrupções até que a nova infraestrutura esteja pronta para uso.

Portanto, com base nas premissas estabelecidas pela Lei 14.133/2021 e pelo planejamento estratégico do Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, a locação do imóvel na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, constitui-se como a solução mais eficaz e eficiente, atestando a viabilidade e razoabilidade da contratação em questão.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

| ITEM | DESCRIÇÃO      | QTD.   | UND.    |
|------|----------------|--------|---------|
| 1    | LOCAÇÃO IMÓVEL | 12,000 | Serviço |

Especificação: FUNCIONAMENTO DE UMA SALA DE AULA, LOCALIZADA NA RUA JOAQUIM NAPOLEAO PINHEIRO, S/N, PARA FICAR A DISPOSIÇÃO DO INSTITUTO DE EDUCAÇÃO INFANTIL CAZUZA BEZERRA DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO/CE.

## 7. Estimativa do valor da contratação

| ITEM | DESCRIÇÃO      | QTD.   | UND.    | V. UNIT (R\$) | V. TOTAL (R\$) |
|------|----------------|--------|---------|---------------|----------------|
| 1    | LOCAÇÃO IMÓVEL | 12,000 | Serviço | 400,00        | 4.800,00       |

Especificação: FUNCIONAMENTO DE UMA SALA DE AULA, LOCALIZADA NA RUA JOAQUIM NAPOLEAO PINHEIRO, S/N, PARA FICAR A DISPOSIÇÃO DO INSTITUTO DE EDUCAÇÃO INFANTIL CAZUZA BEZERRA DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO/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\$ 4.800,00 (quatro mil, oitocentos reais)

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

Após uma análise criteriosa do objeto de contratação, a decisão assertiva foi a de não



educacional, conforme estabelecido nas prioridades do planejamento anual.

A necessidade deste imóvel para o Instituto de Educação Infantil Cazusa Bezerra reflete a demanda por ampliação do acesso à educação de qualidade na região, sendo uma ação prioritária identificada no início do ano pelo planejamento estratégico. O processo de contratação foi cuidadosamente planejado para garantir que a locação do imóvel contribua efetivamente para o atendimento dessa necessidade, permitindo, assim, o alinhamento estratégico com o Plano de Contratações Anual.

A inclusão desta contratação no Plano de Contratações Anual evidencia o compromisso da Prefeitura com o desenvolvimento sustentável da educação no município, além de demonstrar a observância dos princípios de eficiência e economicidade por buscar soluções que melhor atendem às demandas da população dentro do contexto orçamentário disponível.

Além disso, o alinhamento deste processo de contratação com o Plano de Contratação Anual fortalece o planejamento e a gestão estratégica da entidade, garantindo que as ações executadas estejam em consonância com seus objetivos de longo prazo e com a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133 de abril de 2021, que estabelece diretrizes claras para licitações e contratos administrativos.

## 10. Resultados pretendidos

Com base no rigoroso planejamento orientado pela Lei nº 14.133/2021, os resultados pretendidos para a contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazusa Bezerra, na rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, Deputado Irapuan Pinheiro/CE, buscam atender não apenas às necessidades imediatas da instituição, mas também elevar os padrões de qualidade na prestação de serviços educacionais aos estudantes e comunidade local. Assim, destacam-se os seguintes objetivos específicos:

- Atender à demanda urgente por espaços físicos adequados para o funcionamento de sala de aula, frente à indisponibilidade imediata de infraestrutura própria, garantindo a continuidade dos serviços educacionais oferecidos pelo Instituto de Educação Infantil Cazusa Bezerra;
- Promover um ambiente de aprendizado apropriado e estimulante para os alunos, com ênfase em condições de espaço, iluminação, ventilação e segurança, em consonância com os padrões estabelecidos pela Lei 14.133/2021, que ressalta a importância do planejamento em contratações públicas para a garantia da eficiência e eficácia do investimento público;
- Assegurar que a locação do imóvel propicie um palpável incremento na qualidade educacional disponibilizada, refletindo positivamente nos resultados de aprendizagem dos estudantes, o que está em alinhamento com o objetivo da Lei nº 14.133/2021 de promover contratações que gerem resultados vantajosos para a administração pública e para a sociedade como um todo;
- Observar os princípios da economicidade e eficiência, assegurando que a locação do imóvel se mostre como uma solução economicamente vantajosa no curto prazo, considerando a transição para as novas instalações do CEI, conforme delineado nos princípios orientadores da Nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021), que preconiza a busca pelo melhor aproveitamento dos recursos públicos;



- Garantir que todas as etapas do processo de locação sigam os preceitos de transparência, competitividade, e julgamento objetivo, destacados como pilares fundamentais na nova legislação (Lei 14.133/2021), com o propósito de assegurar a escolha mais vantajosa e justa para a administração;
- Promover, através desta contratação, o desenvolvimento sustentável local, por meio da escolha de imóveis que atendam a requisitos de sustentabilidade e baixo impacto ambiental, em linha com o inciso IV do art. 11 da Lei 14.133/2021, que incentiva o desenvolvimento nacional sustentável.

Em resumo, os resultados pretendidos com esta contratação transcendem a mera locação de um espaço físico, direcionando-se para a promoção de um ambiente educacional que seja ao mesmo tempo condutivo ao aprendizado eficaz, alinhado às diretrizes de sustentabilidade, eficiência e economicidade dispostas na Lei nº 14.133/2021, e capaz de responder prontamente às necessidades e expectativas da comunidade escolar do Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra de Deputado Irapuan Pinheiro/CE.

## II. Providências a serem adotadas

Para garantir a eficácia e a efetividade da locação do imóvel para funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, localizado na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, em Deputado Irapuan Pinheiro/CE, várias providências deverão ser meticulosamente adotadas pela Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro, conforme detalhado a seguir:

- Realizar uma vistoria técnica no imóvel para assegurar que as especificações técnicas mínimas, incluindo espaço de 125m<sup>2</sup>, ampla ventilação, boa iluminação, e piso de cerâmica, estejam de acordo com os requisitos para o adequado funcionamento de uma sala de aula e para garantir um ambiente propício ao aprendizado dos alunos.
- Elaborar um contrato de locação detalhado, que contemple as condições acordadas, a descrição do imóvel, obrigações das partes (locador e locatário), duração do contrato com cláusulas claras de renovação e rescisão, descrição dos encargos, responsabilidades pela manutenção e conservação do imóvel, e eventuais penalidades por descumprimento das cláusulas contratuais.
- Organizar e realizar processos de licitação, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021, para a escolha do fornecedor de móveis e equipamentos educacionais necessários para o pleno funcionamento da sala de aula, garantindo assim a aquisição de materiais de qualidade, duráveis e adequados às necessidades dos alunos e professores.
- Implementar medidas de segurança adequadas, incluindo, mas não limitado a, a instalação de equipamentos de combate a incêndio conforme a legislação vigente, sistemas de segurança eletrônica e contratação de seguro completo para o imóvel, garantindo a proteção do patrimônio e dos usuários do espaço.
- Desenvolver e implementar um plano de manutenção preventiva e corretiva do imóvel, garantindo que qualquer deterioração ou dano seja rapidamente identificado e corrigido, preservando a estrutura e fornecendo um ambiente de aprendizado seguro e acolhedor para os alunos.
- Providenciar a adequação do imóvel conforme as normas de acessibilidade vigentes, assegurando que o ambiente seja inclusivo e acessível a todos os alunos,



independentemente de suas limitações físicas ou necessidades especiais.

- Garantir a conformidade de todas as atividades relacionadas à locação do imóvel com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, assegurando um processo transparente, eficiente e que observe os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

No contexto da contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, situado na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, em Deputado Irapuan Pinheiro/CE, conduzida pela Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro, após avaliação detalhada das características da demanda e em conformidade com os preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, optou-se por não adotar o sistema de registro de preços para esta contratação.

Conforme o Art. 83 da Lei nº 14.133/2021, a existência de preços registrados implica compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obriga a Administração a contratar, facultando a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente motivada. Neste caso específico, a natureza da contratação - locação de imóvel para fins educacionais - não se coaduna com as características que tornariam o registro de preços uma alternativa viável ou vantajosa, tendo em vista que:

1. A demanda por locação do imóvel é singular e por tempo determinado, relacionada ao atendimento de uma necessidade específica e temporária do Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, que aguarda a conclusão da construção de suas próprias instalações.
2. A utilização do sistema de registro de preços, conforme previsto nos Artigos 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021, destina-se, prioritariamente, a contratações que envolvem a aquisição de bens e serviços padronizados, de forma recorrente e com demandas variáveis ao longo do tempo, características que não se aplicam ao contexto da contratação em questão.
3. A contratação de locação de imóvel apresenta especificidades que demandam análise e negociação pontual, incluindo aspectos como localização, adequação às necessidades pedagógicas e infraestruturais específicas da instituição educacional, que não seriam eficientemente atendidas por um sistema de registro de preços.

Além disso, o parágrafo único do Art. 24 e os §§ 1º e 3º do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021 estabelecem a necessidade de demonstração de que os preços registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado. Dada a singularidade da contratação e a falta de comparabilidade com outras locações de natureza semelhante, torna-se complexo estabelecer uma base comparativa padrão que justifique a adoção do registro de preços.

Portanto, considerando a especificidade, a temporalidade e as particulares exigências técnicas para a locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula do Instituto de Educação Infantil Cazuza Bezerra, a não adoção do sistema de registro de preços justifica-se plenamente, estando em conformidade com os objetivos de



eficiência, economicidade e adequação às necessidades da Administração Pública, conforme previsto pelo Art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

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

Conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021, especificamente em seu artigo 15, embora a legislação permita, em condições específicas, a participação de empresas em consórcio em processos de licitação, determina-se a vedação desta modalidade de participação para a contratação em questão, referente à locação de imóvel para funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazuya Bezerra, com endereço na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, Deputado Irapuan Pinheiro/CE.

A decisão pela vedação da participação de empresas sob a forma de consórcios baseia-se em múltiplos fatores estratégicos e jurídicos, alinhados aos princípios da Lei nº 14.133/2021 que norteiam as contratações públicas, visando garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e evitar a formação de arranjos que poderiam limitar a competição justa e efetiva (Art. 11, I, II e III da Lei nº 14.133/2021).

Adicionalmente, considerando a natureza específica do objeto contratual – a locação de um imóvel para uso educacional –, a formação de consórcios poderia introduzir complexidades desnecessárias e potencialmente prejudiciais ao controle e à gestão eficaz do contrato. A simplicidade e a especificidade da demanda requerem um contratante único capaz de garantir a responsabilidade integral sobre o cumprimento das obrigações contratuais, incluindo manutenção, adequações necessárias e questões logísticas, o que está alinhado ao princípio da eficiência (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

Outro elemento considerado para esta vedação é o objetivo de simplificar a gestão contratual e fiscalização dos serviços prestados, uma premissa apoiada pela necessidade de promover uma contratação eficaz, evitando-se a diluição de responsabilidades que poderia advir da presença de um consórcio como parte locadora (Art. 7º, § 1º e Art. 11 da Lei nº 14.133/2021). Isso também reflete o cuidado com a probidade administrativa e a busca pela economicidade, ao evitar potenciais conflitos e complicações que poderiam surgir no caso de disputas internas no consórcio que afetassem a prestação do serviço contratado.

O princípio da razoabilidade também justifica a vedação aos consórcios na presente licitação (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021). A complexidade e os custos administrativos adicionais que acompanham a gestão de contratos estabelecidos com consórcios não se justificam neste contexto, onde o objeto da contratação — a locação de um único imóvel para finalidade educacional — demanda uma solução direta e eficiente.

Portanto, baseando-se nos princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como nas especificidades e objetivos da contratação em questão, determina-se a vedação da participação de empresas na forma de consórcio neste processo licitatório. Esta decisão está fundamentada na busca pela melhor eficiência administrativa e execução contratual, alinhada aos interesses públicos envolvidos.



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

Considerando a locação de imóvel para funcionamento de uma sala de aula na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, s/n, destinada ao Instituto de Educação Infantil Cazuzza Bezerra, é imprescindível abordar os potenciais impactos ambientais que a atividade pode gerar, bem como propor medidas mitigadoras condizentes, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos aspectos que tangem ao desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º) e ao tratamento dos impactos ambientais (art. 18, XII).

- **Impactos no uso do solo e integridade estrutural:** A atividade de locação para fins educacionais pode implicar modificações na estrutura do imóvel, necessitando de adaptações para garantir a segurança e o conforto dos usuários. As intervenções podem afetar a permeabilidade do solo e alterar o escoamento superficial da água, contribuindo para o risco de enchentes.
- **Consumo de recursos naturais:** O funcionamento de uma sala de aula implica o consumo de água, energia e materiais diversos, potencialmente elevando a pegada ecológica da atividade e gerando resíduos.
- **Poluição sonora:** As atividades educacionais, especialmente em áreas densamente povoadas, podem gerar níveis de ruído superiores aos considerados confortáveis e seguros, afetando a comunidade no entorno.
- **Geração de resíduos:** O uso do imóvel para fins educacionais gera resíduos sólidos comuns e, possivelmente, resíduos perigosos (como baterias e equipamentos eletrônicos), exigindo estratégias apropriadas de manuseio, coleta e disposição.

Para mitigar os impactos ambientais identificados, propõem-se as seguintes medidas:

- **Adaptação e uso racional do solo:** Promover adaptações que garantam a permeabilidade do solo, como jardins de chuva e pavimentos permeáveis, além da manutenção de áreas verdes no entorno, para mitigar o risco de enchentes.
- **Uso eficiente de recursos:** Instalar sistemas de captação de água da chuva para uso não potável, adotar políticas de redução de consumo de energia (por meio de fontes renováveis e eficiência energética) e incentivar a reciclagem e a redução na geração de resíduos.
- **Controle de poluição sonora:** Utilizar materiais de construção e acabamento que proporcionem isolamento acústico adequado, além de estabelecer horários para atividades que possam gerar mais ruído, minimizando o impacto na vizinhança.
- **Gestão adequada de resíduos:** Implementar sistema de segregação de resíduos no ponto de geração, adotando coleta seletiva e parcerias com empresas de reciclagem, e garantir a destinação correta de resíduos perigosos.

Essas medidas são fundamentais para garantir que a locação do imóvel para o funcionamento de uma sala de aula ocorra de maneira sustentável e responsável, atendendo aos preceitos da Lei nº 14.133/2021, que orienta as práticas de licitação e contratação públicas sob a perspectiva do desenvolvimento nacional sustentável e da mitigação de impactos ambientais adversos.

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



Após minuciosa análise dos elementos contidos no Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma sala de aula para o Instituto de Educação Infantil Cazuya Bezerra, situado na Rua Joaquim Napoleão Pinheiro, S/N, em Deputado Irapuan Pinheiro/CE, e tendo como fundamentação as disposições contidas na Lei nº 14.133, de abril de 2021, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação proposta.

Considerando os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, em seu art. 18, §1º, incisos I, IV, VI, VIII e XIII, que orientam a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, destacamos os seguintes pontos fundamentais para justificar a viabilidade e a razoabilidade da contratação:

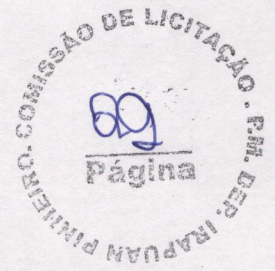
- A descrição da necessidade de contratação está claramente fundamentada na necessidade urgente de disponibilizar um espaço adequado para o funcionamento de uma sala de aula, considerando-se o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.
- A estimativa das quantidades e o valor da contratação foram pautados em ampla pesquisa de mercado e na análise das alternativas disponíveis, comparativamente, com base em critérios de economicidade e eficiência, respeitando assim o princípio da seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, conforme estipula o art. 11, incisos I e II.
- O levantamento de mercado realizado para esta locação não identificou opções viáveis alternativas que atendam às necessidades específicas do Instituto de Educação Infantil Cazuya Bezerra com o mesmo nível de adequação, viabilidade técnica ou econômica.
- A locação é justificada, também, pela urgência provisória, considerando o processo de construção do CEI, demonstrando alinhamento com planejamentos futuros para atender de forma definitiva as demandas por espaços educacionais na região.
- O alinhamento da contratação com as normas de desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconiza o art. 5º da Lei 14.133/2021, também foi considerado no processo de escolha do imóvel, focando em requisitos de baixo consumo de energia e adequação às atividades educacionais.

Por conseguinte, baseando-se na legislação pertinente e nas evidências levantadas durante o estudo técnico preliminar, conclui-se que a contratação da locação proposta é não só viável, mas estritamente necessária para atender às demandas imediatas do Instituto de Educação Infantil Cazuya Bezerra, assegurando a continuidade e qualidade no serviço público de educação infantil ofertado à comunidade de Deputado Irapuan Pinheiro/CE. Dessa forma, o posicionamento é claramente favorável à realização desta contratação, por se apresentar como a solução mais racional e econômica para o problema identificado, estando em plena concordância com os princípios e objetivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.





DEPUTADO  
IRAPUAN PINHEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL



Deputado Irapuan Pinheiro / CE, 10 de abril de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

*Natan Kevine da Silva*  
Natan Kevine da Silva  
MEMBRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO

AVENIDA DOS TRÊS PODERES, CENTRO | CEP: 63 645-000 | DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO  
CNPJ: 12.464.103/0001-91 | EMAIL: pmdipadm@gmail.com  
Fone: (88) 3569-1218