

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0000620240513000142

### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro, Ceará, enfrenta a imperativa necessidade de locar um imóvel adequado e estruturado para acomodar temporariamente as atividades educacionais da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva. Este requerimento surge como consequência direta da urgente necessidade de reforma e ampliação da infraestrutura atual da instituição educacional para melhor atender à demanda crescente de estudantes e otimizar a qualidade da educação oferecida.

Identificou-se o imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, nº 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixo do Município de Deputado Irapuan Pinheiro como o mais adequado para esse fim. A escolha justifica-se pela localização estratégica e acessibilidade do imóvel, além de sua estrutura física ser compatível com as necessidades operacionais e pedagógicas temporárias da escola durante o período da reforma. É essencial que o ambiente escolhido ofereça condições adequadas de segurança, acessibilidade e acomodação para os alunos, professores e equipe administrativa, garantindo assim a continuidade e a eficiência do processo educativo integral oferecido.

A locação é vista como a solução mais viável e imediata para não interromper o calendário escolar e as atividades curriculares, possibilitando, portanto, a manutenção da oferta educacional de qualidade durante o período de reforma e ampliação planejadas. Este ajuste temporário é de suma importância para a comunidade escolar, garantindo que as atividades educativas continuem a ser entregues sem comprometimento, ao mesmo tempo que viabiliza a execução das obras necessárias para a melhoria e expansão da infraestrutura física da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva.

Portanto, a contratação da locação desse imóvel atende a um interesse público evidente, objetivando assegurar a adequada continuidade da educação municipal e a melhoria contínua das condições de ensino oferecidas pelo município de Deputado Irapuan Pinheiro. Esta necessidade alinha-se aos princípios de eficiência e desenvolvimento sustentável no âmbito da administração pública, fundamentados na Lei 14.133/2021, assegurando que as ações da Prefeitura visem ao máximo aproveitamento dos recursos públicos em prol da comunidade.

### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
FUNDEB	Celvania Cezario de Souza

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação incorpora critérios essenciais que permitem a identificação e a escolha da solução mais adequada para atender à necessidade pública. Ela se fundamenta na busca de soluções que observem práticas de sustentabilidade, cumpram as regulamentações específicas aplicáveis e garantam padrões mínimos de qualidade e desempenho. Tais requisitos são fundamentais para assegurar o alinhamento das contratações públicas com os princípios da eficiência, da sustentabilidade e da obtenção do valor pelo dinheiro público, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

#### Requisitos Gerais

- O imóvel deve ser adequado para uso educacional, com espaços que permitam a realização de atividades pedagógicas e administrativas adequadas ao funcionamento de uma escola em tempo integral.
- Deve oferecer condições de acessibilidade conforme legislação vigente, garantindo acesso seguro para todos os usuários, inclusive pessoas com deficiência.

#### Requisitos Legais

- Conformidade com as normas de segurança e sanidade determinadas pelos órgãos reguladores, assim como legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis à estrutura física de estabelecimentos de ensino.
- Atendimento aos requisitos de licenciamento e funcionamento exigidos pelos órgãos competentes.

#### Requisitos de Sustentabilidade

- Adoção de práticas que minimizem o impacto ambiental do funcionamento do imóvel, incluindo a gestão de resíduos, uso racional de água e energia.
- Prioridade para imóveis que apresentem características que contribuam para a eficiência energética e utilização de recursos renováveis.

#### Requisitos da Contratação

- A localização do imóvel deve ser no bairro Centro, facilitando o acesso dos alunos, profissionais da educação e comunidade.
- O imóvel deve possuir uma estrutura que não demande adaptações significativas para sua utilização, uma vez que não há expectativa de obras estruturais a serem realizadas pela entidade locadora.
- Deve possuir espaços versáteis que permitam acomodar diferentes atividades pedagógicas e áreas administrativas necessárias à gestão escolar.

Os requisitos acima elucidam as condições essenciais para a locação do imóvel,

visando atender adequadamente às necessidades da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação. A cautela na seleção de requerimentos evita a inclusão de critérios desnecessários ou excessivamente específicos, mantendo o caráter competitivo do processo de licitação previsto pela Lei 14.133/2021. Assim, serão consideradas propostas de locação que atendam integralmente a estes requisitos, promovendo a eficiência na utilização dos recursos públicos e garantindo a continuidade e qualidade da educação oferecida.

#### 4. Levantamento de mercado

Para atender à necessidade de locação de um imóvel destinado à Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição escolar, foram identificadas as seguintes principais soluções de contratação entre os fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação direta com o fornecedor: Consiste na negociação e contratação diretamente com o proprietário do imóvel. Esta abordagem facilita a adaptação e negociação de termos específicos que se alinham às necessidades temporárias da escola.
- Contratação através de terceirização: Envolvendo a contratação de uma empresa especializada em gestão de imóveis que, por sua vez, assumiria a responsabilidade de encontrar, negociar e gerenciar o imóvel ideal. Embora possa proporcionar expertise e possíveis economias de escala, também acarreta em custos adicionais de intermediação.
- Formas alternativas de contratação: Exploração de possíveis acordos de cooperação com outras entidades governamentais ou privadas que dispõem de imóveis ociosos e que poderiam ser cedidos temporariamente para atender a essa necessidade específica.

Após cuidadosa análise, a solução mais adequada para atender às necessidades dessa contratação parece ser a contratação direta com o fornecedor. Esta opção oferece maior controle sobre as especificações do imóvel, permite uma negociação mais flexível e assertiva dos termos de locação e é potencialmente mais rápida e menos custosa em comparação com as demais abordagens. Além disso, a natureza temporária e a importância de se assegurar a continuidade das atividades da escola durante a reforma argumentam a favor de uma solução mais direta e personalizada, atendendo aos requisitos específicos quanto à estrutura, acessibilidade e segurança do imóvel.

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

A solução proposta para atender à necessidade da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição escolar é a locação de um imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, N° 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixio do Município de Deputado Irapuán Pinheiro. Esta alternativa foi cuidadosamente avaliada e selecionada como a mais adequada após um detalhado estudo técnico preliminar, conforme orienta o Art. 18 da Lei n° 14.133/2021, que ressalta a importância de um planejamento minucioso que deve

preceder o processo de contratação pública.

A escolha por esta propriedade se justifica não apenas pela sua localização estratégica, próxima à atual sede da escola e de fácil acesso para professores, alunos e colaboradores, mas também por sua capacidade de acomodação que atende plenamente às necessidades operacionais da instituição de ensino no período de transição. Adicionalmente, a infraestrutura do imóvel já se encontra adequada à recepção de atividades escolares, o que elimina a necessidade de adaptações estruturais significativas e, conseqüentemente, reduz os custos e o tempo de implementação da solução.

Conforme determina a Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 18, § 1º, inciso V, a escolha da solução contratual deve ser fundamentada em um levantamento de mercado que justifique técnica e economicamente a decisão. Neste caso, a locação do referido imóvel emerge como a alternativa mais coerente e vantajosa frente às opções disponíveis no mercado, atendendo de forma integral aos requisitos de localização, capacidade instalada, segurança e acessibilidade, além de oferecer o melhor custo-benefício entre as opções avaliadas.

A solução proposta alinha-se com princípios fundamentais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, como eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público, garantindo assim a continuidade da oferta educacional de qualidade pela Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período crítico de reforma, sem prejuízo à comunidade escolar.

Em suma, a locação do imóvel na Rua Antonio Dias dos Santos Nº 153 qualifica-se como a solução mais adequada para atender às necessidades temporárias da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva, justificando-se plenamente sob os aspectos técnicos, econômicos e legais, conforme orientações do Art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, evidenciando nosso compromisso com a gestão respaldada em critérios de legalidade, moralidade e eficiência que regem as contratações públicas no Brasil.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO DIAS DOS SANTOS, Nº 153, BAIRRO CENTRO, NO DISTRITO DE BAIXIO DO MUNICIPIO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO	12,000	Mês

Especificação: FICANDO À DISPOSIÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL EM TEMPO INTEGRAL JOÃO BATISTA DA SILVA DURANTE A REFORMA E AMPLIAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ESCOLAR DO MUNICIPIO DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO.

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO DIAS DOS SANTOS, Nº 153, BAIRRO CENTRO, NO DISTRITO DE BAIXIO DO MUNICIPIO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO	12,000	Mês	300,00	3.600,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
Especificação: FICANDO À DISPOSIÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL EM TEMPO INTEGRAL JOÃO BATISTA DA SILVA DURANTE A REFORMA E AMPLIAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ESCOLAR DO MUNICÍPIO DE DEP. IRAPUAN PINHEIRO.					

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\$ 3.600,00 (três mil, seiscentos reais)

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

A análise da divisibilidade do objeto destinado à locação para uso da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação revelou que o parcelamento do objeto não seria tecnicamente divisível sem prejuízos significativos para a sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. A natureza deste processo de contratação, que envolve a locação de um imóvel específico para atendimento de uma necessidade temporária mas integral da instituição escolar, sugere que a divisão do objeto em lotes ou parcelas comprometeria diretamente a viabilidade técnica e econômica do projeto.

Avaliou-se que o parcelamento poderia resultar em uma perda considerável de economia de escala, uma vez que a gestão de múltiplas locações e a potencial necessidade de adaptações em diversos imóveis elevam substancialmente os custos operacionais e administrativos. A coesão e a funcionalidade das atividades escolares exigem um ambiente unificado que atenda a todos os requisitos de espaço e infraestrutura previamente identificados, o que dificilmente seria alcançado por meio da locação de múltiplos imóveis menores.

O estudo de competitividade e aproveitamento do mercado demonstrou que, embora o parcelamento frequentemente seja utilizado para ampliar a competitividade e permitir um melhor aproveitamento do mercado por permitir a participação de mais fornecedores, neste caso específico, a aplicação dessa prática resultaria em complicações logísticas e de gestão. A natureza íntegra da demanda — um espaço adequado para acomodar toda a estrutura escolar temporariamente — alinhada às práticas setoriais do mercado imobiliário local apontou para a inviabilidade de dividir o objeto sem prejudicar o escopo e os objetivos do projeto.

Por tanto, a decisão pelo não parcelamento do objeto justifica-se pela inevitável perda de economia de escala e pelo impacto negativo nos resultados pretendidos com a contratação. Esta decisão está fundamentada na análise detalhada da viabilidade técnica e econômica, no estudo do mercado imobiliário específico para a região e na necessidade de manter a funcionalidade completa da instituição escolar em um único local durante o período da reforma.

A transparência e a conformidade com as normativas vigentes, especialmente o que determina a Lei nº 14.133/2021, são asseguradas neste ETP, que documenta de forma clara e objetiva todas as etapas da decisão, garantindo assim a compreensão e a fiscalização posterior por parte dos órgãos competentes.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O presente processo de contratação para a locação de um imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, N° 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixio do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, destinado a acomodar temporariamente as atividades da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição, está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro para o exercício financeiro em questão. Este alinhamento estratégico confirma a previsão orçamentária e a disponibilidade financeira para realização da contratação, integrando-se harmoniosamente às prioridades e necessidades de infraestrutura educacional predefinidas pela Administração Municipal.

Conforme estabelecido pelos princípios de planejamento e eficiência, previstos no art. 5° da Lei n° 14.133/2021, e em concordância com as diretrizes para a elaboração do estudo técnico preliminar conforme delineado no art. 18 da mesma Lei, este processo reflete uma gestão consciente e responsável dos recursos públicos. A observância ao Plano de Contratações Anual, documento coordenado pela autoridade máxima do órgão conforme demandas reunidas e avaliadas de forma criteriosa, evidencia o empenho em assegurar que cada etapa da contratação contribua para o atendimento eficaz das necessidades da comunidade escolar afetada pela reforma, além de atender às premissas de economicidade e adequação às disponibilidades orçamentárias do município referentes ao período fiscal vigente.

Assim, ratifica-se o compromisso da Administração Pública Municipal com a gestão eficiente e com o planejamento estratégico, garantindo que a contratação proposta esteja não apenas alinhada com as metas de governo, mas também com os objetivos de desenvolvimento sustentável e melhoramento da qualidade de educação oferecida pelo município de Deputado Irapuan Pinheiro.

## 10. Resultados pretendidos

Manter o bom andamento das atividades escolares, enquanto conclui-se a reforma e ampliação da escola.

## 11. Providências a serem adotadas

Para assegurar a efetivação da locação do imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, n° 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixio do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, destinado à Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição escolar, serão adotadas as seguintes providências:

- Realização de vistoria técnica no imóvel para confirmar sua adequação aos requisitos especificados, incluindo estrutura, acessibilidade e segurança, garantindo que o espaço seja propício para a continuidade das atividades escolares sem prejuízos à qualidade do ensino.
- Preparação e assinatura do contrato de locação, destacando as obrigações das partes, a vigência do contrato, ajustada em 6 meses conforme cronograma físico financeiro da reforma, com possibilidade de renovação, caso a obra exceda o prazo estimado, e as condições de entrega do imóvel ao término da locação.

- Adequação do planejamento orçamentário da entidade para inclusão dos custos relacionados à locação do imóvel, assegurando a disponibilidade financeira para a cobertura das despesas referentes ao valor do aluguel previsto, sem impactar negativamente as demais atividades educacionais.
- Estabelecimento de um plano de comunicação com a comunidade escolar (pais, alunos, professores e demais funcionários), informando sobre a mudança temporária do local de realização das atividades educacionais, endereçando quaisquer preocupações ou dúvidas para garantir a transparência e minimizar possíveis impactos.
- Coordenação com os setores responsáveis pela logística de transporte escolar, caso necessário, para ajustes nas rotas de forma a contemplar o novo endereço, garantindo o acesso dos alunos ao local provisório sem prejuízos à sua participação nas atividades escolares.
- Elaboração de um plano de segurança específico para o imóvel locado, incluindo procedimentos emergenciais, visando proteger a comunidade escolar e o patrimônio durante o período de ocupação.
- Verificação e, se necessário, ajuste das apólices de seguro para incluir o imóvel locado, cobrindo riscos associados à ocupação temporária e utilização para fins educacionais.

Estas providências assegurarão que o processo de locação transcorra de forma eficaz e alinhada às necessidades da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva, contribuindo para a continuidade da oferta de ensino de qualidade durante o período de reforma, sem prejuízos ao aprendizado dos alunos.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Conforme análise realizada com base na Lei nº 14.133/2021, particularmente nos artigos 82 a 86, que regulamentam o sistema de registro de preços dentro dos procedimentos de licitação, optou-se pela não adoção deste sistema para a contratação específica da locação de um imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, nº 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixio do Município de Deputado Irapuán Pinheiro, destinado à Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição escolar.

A decisão fundamenta-se principalmente na natureza exclusiva e pontual da contratação, que não se encaixa nas características de demanda por bens e serviços em caráter permanente ou frequente, conforme descrito no Art. 85 da mencionada lei. A locação do imóvel tem sua necessidade originada de um evento específico e temporário, qual seja, a reforma e ampliação da escola municipal, cuja estimativa de duração é de seis meses. Tal fator limita a viabilidade e a eficácia da implementação de um sistema de registro de preços, que é projetado para facilitar contratações recorrentes e não contratações únicas baseadas em situações temporárias ou excepcionais.

Ademais, considerando os Artigos 83 e 84, que estabelecem que a existência de preços registrados não obriga a Administração a contratar, juntamente com o fato de que o prazo de vigência da ata de registro de preços poderá ser de um ano e prorrogável, revela-se pouco prático e eficiente estabelecer um registro de preços para uma necessidade de locação de curta duração e de caráter singular, o que poderia resultar

em uma complexidade administrativa desnecessária e em uma rigidez contraproducente ao interesse público.

Por fim, observando-se os princípios da economicidade, da eficiência e da adequação às necessidades da Administração Pública, inscritos no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a não adoção do sistema de registro de preços para esta contratação especificamente, apresenta-se como a opção mais coerente e alinhada com os objetivos da contratação, garantindo o atendimento da demanda de forma eficaz e economicamente vantajosa para a administração pública.

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

Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, particularmente em seus artigos relacionados às condições de participação em licitações e contratações públicas, posicionamo-nos contrariamente à participação de empresas na forma de consórcio para a contratação em questão. Especificamente, a Lei não prevê, de maneira explícita em seus artigos, um enfoque direto sobre a vedação de participação de empresas consorciadas em determinados tipos de licitação ou contratação. No entanto, a natureza da contratação proposta, a especificidade e a singularidade do objeto, bem como as exigências de qualificação técnica e econômico-financeira demandadas, justificam a exclusão dessa modalidade de participação.

Os riscos relacionados à eficiência na execução contratual, a divisão de responsabilidades entre os membros do consórcio e a complexidade na gestão contratual, especialmente no que concerne à fiscalização e à aplicação de penalidades, são fatores que reforçam essa posição. A Lei 14.133/2021 enfatiza a importância da eficiência, da eficácia e da obtenção de resultados mais vantajosos para a administração pública (art. 5º), princípios que podem ser comprometidos em contratações envolvendo consórcios devido à potencial diluição da responsabilidade e à complexidade adicional na gestão contratual.

Importante destacar que o art. 15 da Lei 14.133/2021 permite a participação de empresas na forma de consórcio, desde que observadas determinadas condições, como a indicação da empresa líder e a responsabilidade solidária dos consorciados. No entanto, a excepcionalidade da presente contratação, dada sua natureza e especificidade, torna mais prudente e coerente com os objetivos administrativos a vedação dessa forma de participação. A gestão de contratos com consórcios exige um acompanhamento mais detalhado e uma fiscalização mais rigorosa, potencializando os riscos de inexecução e de não conformidade com os requisitos técnicos estabelecidos.

Além disso, a escolha por não permitir a participação de consórcios alinha-se ao princípio da economicidade (art. 5º), uma vez que a simplificação do processo licitatório e a redução da complexidade contratual podem resultar em uma redução de custos administrativos e uma maior agilidade na execução do contrato.

Por tais razões, apoiados pela necessidade de garantir a melhor eficiência e eficácia na execução do contrato, bem como pela observância aos princípios da administração pública delineados na Lei nº 14.133/2021, a participação de empresas na forma de consórcio para esta contratação específica é vedada.



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

A locação do imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, nº 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixio do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, destinado à acomodação temporária da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição, requer a avaliação dos potenciais impactos ambientais, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Esta avaliação e a proposta de medidas mitigadoras estão alinhadas à necessidade de promover o desenvolvimento nacional sustentável, um dos princípios fundamentais observados pela referida lei (Art. 5º).

- Natany*
- Emissões atmosféricas:** O aumento temporário do fluxo de veículos e atividades na área pode resultar em elevação das emissões de gases do efeito estufa e poluentes atmosféricos. Medidas mitigadoras: Promover a carona solidária entre os funcionários e estudantes, organizar os horários de entrada e saída para reduzir o impacto no trânsito local e incentivar o uso de transportes públicos ou bicicletas.
  - Resíduos sólidos:** A concentração de atividades e pessoas em um novo local pode aumentar a geração de resíduos sólidos. Medidas mitigadoras: Implementação de um plano de gestão de resíduos, incluindo coleta seletiva e parcerias com cooperativas de reciclagem, além da promoção de campanhas educativas para redução de resíduos.
  - Consumo de recursos naturais:** O uso do imóvel aumentará o consumo de água e energia. Medidas mitigadoras: Instalação de dispositivos economizadores de água nas torneiras e descargas, uso de lâmpadas de LED, incentivo ao aproveitamento da luz natural e conscientização sobre o uso responsável dos recursos.
  - Ruído:** As atividades escolares e o aumento do fluxo de pessoas e veículos podem resultar em elevação dos níveis de ruído na área. Medidas mitigadoras: Restrição de atividades ao ar livre e eventos escolares a horários menos sensíveis, uso de isolamento acústico nas áreas de aula e implementação de barreiras verdes com plantas para atenuar o som.

A adoção dessas medidas mitigadoras visa minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes da locação temporária do imóvel para a Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva. Além disso, seguindo o princípio de desenvolvimento nacional sustentável estipulado pela Lei nº 14.133, essas ações contribuem para a sensibilização da comunidade escolar e local quanto à importância da preservação ambiental e adoção de práticas mais sustentáveis.

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

Após uma análise detalhada do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de um imóvel situado na Rua Antonio Dias dos Santos, nº 153, Bairro Centro, no Distrito de Baixio, Município de Deputado Irapuan Pinheiro, destinado a atender temporariamente as atividades da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva durante o período de reforma e ampliação da instituição escolar, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação, com base nos preceitos da Lei

14.133/2021.

Em observância ao art. 18, §1º da Lei nº 14.133/2021, que exige uma descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, verifica-se que a locação do imóvel atende de maneira eficiente à necessidade urgente de continuidade do serviço educacional, sem prejudicar os alunos durante o necessário período de reforma da escola. A escolha do imóvel, dada sua localização e adequação às atividades escolares, alinha-se estrategicamente ao interesse público de garantir o acesso à educação de qualidade.

Conforme estabelecido pelo inciso III do §1º do art. 18, referente aos requisitos da contratação, a análise técnica confirmou que o imóvel proposto atende todas as necessidades de espaço, acessibilidade e segurança para abrigar temporariamente os estudantes, professores e funcionários, sem a necessidade de adaptações ou melhorias significativas, o que reforça a economicidade da escolha.

O levantamento de mercado, conforme determina o inciso V do §1º do art. 18 da Lei de Licitações e Contratos, demonstrou que o valor de locação acordado está em conformidade com os valores praticados na região para imóveis do porte e com características semelhantes, atendendo ao princípio da economicidade e eficiência na utilização dos recursos públicos.

A previsão de duração do contrato de locação, estimada em 6 (seis) meses, atende perfeitamente ao cronograma de reforma e ampliação da escola, conforme o inciso VII do §1º do art. 18. Isso demonstra um cuidadoso alinhamento do contrato ao planejamento estratégico do município e ao interesse público, assegurando que não haverá interrupções desnecessárias ou prolongadas na oferta do serviço educacional.

Levando-se em conta o inciso XIII do §1º do art. 18, a análise de viabilidade técnica e econômica da locação mostrou-se favorável, destacando que a solução encontrada é não apenas adequada mas também vantajosa para a Administração Pública, visto que proporciona uma resposta efetiva à necessidade emergencial da instituição de ensino, com o menor impacto possível às atividades letivas e financeiras do município.

Em suma, com base nos dispositivos aplicáveis da Lei 14.133/2021 e após diligente análise técnica e jurídica, posicionamo-nos favoravelmente à contratação da locação do imóvel na Rua Antonio Dias dos Santos, nº 153, Bairro Centro, Distrito de Baixio, para o fim específico de acomodação temporária da Escola Municipal em Tempo Integral João Batista da Silva, considerando-a plenamente viável, razoável e alinhada aos melhores interesses da Administração Pública e da comunidade escolar envolvida.



Deputado Irapuan Pinheiro / CE, 28 de maio 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