

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000620240304000346

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante - Ceará, identificou a necessidade premente de locação de um imóvel adequado para o funcionamento do Centro de Educação Infantil (CEDI) Tia Mazinha, visando o atendimento qualificado da demanda crescente por educação infantil na localidade de Passagem. Esta demanda surge em um contexto onde a falta de um espaço físico adequado impossibilita a oferta de serviços educacionais essenciais para o desenvolvimento integral das crianças em idade pré-escolar, contribuindo para o agravamento da defasagem educacional e limitando a capacidade de expansão da rede de ensino municipal.

A importância da expansão da oferta educacional, especialmente na educação infantil, é amplamente reconhecida como fundamental para o desenvolvimento cognitivo, emocional e social das crianças, estabelecendo as bases para o aprendizado futuro. Nesse sentido, a locação do imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, torna-se essencial para suprir essa lacuna, proporcionando um ambiente propício e estrutura física compatível com os requisitos pedagógicos e operacionais necessários para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha.

O referido imóvel foi identificado como o mais adequado após uma criteriosa análise de diversas opções na região, levando em consideração aspectos como localização estratégica, acessibilidade, segurança, tamanho e potencial de adaptação às necessidades específicas do centro educativo. A locação deste imóvel proporcionará, portanto, um espaço seguro, acessível e estimulante, onde as crianças poderão participar de atividades educativas planejadas, interagir socialmente com seus pares e receber cuidados adequados à sua faixa etária, contribuindo assim para o seu desenvolvimento integral e bem-estar.

Por conseguinte, a contratação da locação do imóvel não representa apenas uma resposta à necessidade física de espaço, mas uma ação estratégica alinhada ao compromisso da Prefeitura de São Gonçalo do Amarante de promover a educação infantil de qualidade, em conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e, sobretudo, do interesse público, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

2. Área requisitante



Área requisitante	Responsável
Secretaria da Educacao - FME	Ulysses César Nunes Jerônimo

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição precisa dos requisitos da contratação é parte essencial do processo licitatório visando o aluguel de imóvel para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha. Estes requisitos são estabelecidos para assegurar que a solução escolhida atenda às necessidades da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE, conformando-se com critérios de sustentabilidade, legislações pertinentes, padrões de qualidade e desempenho. A seleção da proposta mais vantajosa deve considerar não apenas o preço, mas também fatores que contribuem para a redução do impacto ambiental e social, promovendo práticas responsáveis e sustentáveis.

Requisitos Gerais

- Acesso facilitado a partir das vias principais da localidade de Passagem, garantindo a segurança e a facilidade de locomoção dos estudantes e funcionários.
- Espaço físico adequado para acomodar as atividades educacionais previstas, incluindo salas de aula, áreas de lazer, instalações sanitárias e cozinha, de acordo com os padrões mínimos de qualidade e desempenho para instituições de ensino infantil.
- Condições estruturais, elétricas e hidráulicas em conformidade com as normativas vigentes, garantindo a segurança e o bem-estar dos usuários.

Requisitos Legais

- Observância às normas municipais de uso e ocupação do solo, assegurando que o imóvel esteja em conformidade para uso educacional.
- Atendimento a todas as regulações específicas para instituições de ensino, incluindo acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

Requisitos de Sustentabilidade

- Implementação de práticas que promovam a economia de recursos naturais, incluindo sistemas de captação de água da chuva e utilização de iluminação natural ou de baixo consumo.
- Preferência por materiais sustentáveis e ecologicamente corretos nas eventuais adaptações ou reformas necessárias.
- Disposições para a coleta seletiva de resíduos e potencial reciclagem.

Requisitos da Contratação

- Flexibilidade para mudanças futuras na configuração espacial, visando atender a possíveis variações na demanda ou na metodologia pedagógica.
- Proposta de locação que demonstre viabilidade econômica e financeira, considerando o orçamento disponível da Secretaria de Educação.
- Provisão para manutenção ordinária do imóvel, garantindo que permaneça em condições ideais de uso durante todo o período de locação.



Na seleção da solução para locação, é essencial que todos os requisitos aqui delineados sejam estritamente observados, evitando-se a inclusão de especificações excessivas que possam limitar desnecessariamente o espectro competitivo da licitação. A busca é por um imóvel que, além de atender às necessidades imediatas e futuras do CEDI Tia Mazinha, promova a sustentabilidade, o bem-estar dos estudantes e funcionários e o uso eficiente dos recursos públicos.

4. Levantamento de mercado

No contexto da contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do CEDI Tia Mazinha, diversas soluções de contratação foram consideradas, avaliando-se as práticas comuns entre fornecedores e órgãos públicos. Dentre as principais soluções identificadas, destacam-se:

- Contratação direta com o fornecedor: negociação e formalização do contrato diretamente com o proprietário do imóvel;
- Contratação através de terceirização: utilização de empresas especializadas em locação de imóveis, que atuam como intermediárias entre o órgão público e o proprietário do imóvel;
- Formas alternativas de contratação: como a realização de chamamento público para identificar possíveis imóveis disponíveis e sua adequação às necessidades da Secretaria de Educação.

Após análise das soluções disponíveis, a contratação direta com o fornecedor apresenta-se como a solução mais adequada para atender às necessidades dessa contratação. Esta escolha justifica-se por variados fatores, principalmente:

- **Agilidade Processual:** a contratação direta com o proprietário do imóvel permite uma maior celeridade no processo de negociação e formalização do contrato, uma vez que não há intermediários no processo.
- **Economicidade:** a eliminação de intermediários reduz potencialmente os custos associados à locação, visto que não serão cobradas taxas adicionais por serviços de intermediação, assegurando assim a obtenção de condições financeiramente mais vantajosas para a Administração Pública, em conformidade com o princípio da economicidade, conforme orienta a Lei nº 14.133/2021.
- **Atendimento Específico:** a negociação direta possibilita uma discussão mais detalhada sobre as necessidades específicas de adequação e uso do imóvel, garantindo que o mesmo esteja em conformidade com os requisitos técnicos e locais para o funcionamento adequado do CEDI Tia Mazinha.

Portanto, a solução de contratação direta com o fornecedor, neste contexto específico, oferece a melhor combinação de agilidade, economicidade e adequação ao uso, atendendo eficientemente às demandas da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE para alocação de um imóvel destinado ao funcionamento de instituição educacional infantil.

5. Descrição da solução como um todo

A escolha da locação do imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67,



Passagem, São Gonçalo do Amarante, Ceará, para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha, representa a solução mais adequada existente no mercado, tendo em vista a demanda específica da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE. Esta decisão está fundamentada em uma análise detalhada, consistente com os princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021, que orienta sobre a necessidade de planejamento e a escolha por soluções que garantam eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público no processo de contratações públicas.

Conforme estipulado no inciso I do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a necessidade da contratação foi devidamente justificada, baseando-se no problema de acomodação adequada, acessível e segura para a operação de uma instituição de educação infantil. A descrição do imóvel evidencia que este apresenta as características ideais em termos de localização, estrutura física, condições de segurança e capacidade de atender às exigências operacionais e pedagógicas do CEDI Tia Mazinha, atendendo, assim, ao que é preconizado pelo estudo técnico preliminar exigido pela lei.

Adicionalmente, o levantamento de mercado, conforme descrito no inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, indicou que a locação do referido imóvel oferece o melhor custo-benefício entre as opções avaliadas. As propostas similares no mercado foram devidamente consideradas, e a escolha final se baseou em uma comparação rigorosa que levou em conta valor de aluguel, condições da propriedade, adequação para uso educacional e minimização de gastos adicionais com reformas e adaptações.

Esta escolha não apenas atende plenamente às necessidades programáticas da Secretaria de Educação mas também está alinhada com os princípios de planejamento e transparência, visando à contratação mais vantajosa e ao desenvolvimento nacional sustentável, conforme destacado nos objetivos gerais do processo licitatório, mencionados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021. A solução proposta garante, portanto, a eficácia no atendimento da demanda educacional e otimiza a utilização dos recursos públicos.

Por fim, a descrição da solução como um todo demonstra que, além de atender critérios técnicos e legais, alocar o CEDI Tia Mazinha no imóvel em questão promoverá impacto social significativo na comunidade de São Gonçalo do Amarante-CE, reforçando o posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação, em consonância com o que é determinado no XIII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	12,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	12,000	Mês	2.500,00	30.000,00



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL					

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\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A decisão de não parcelar o objeto da contratação para locação do imóvel destinado ao funcionamento do CEDI Tia Mazinha baseia-se em uma análise detalhada das implicações técnicas, econômicas e operacionais que tal divisão poderia acarretar. Apesar da Lei nº 14.133/2021 preconizar o parcelamento como uma regra geral para ampliar a competitividade e o aproveitamento do mercado, esta seção apresenta justificativas embasadas em dados que corroboram a decisão de manter a integralidade da locação como a opção mais viável e benéfica para a Administração Pública, respeitando os princípios da economicidade e eficiência.

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Após estudos técnicos, concluiu-se que o parcelamento do contrato de locação do imóvel comprometeria a funcionalidade do CEDI Tia Mazinha, visto que a divisão do espaço ou o uso compartilhado com outras entidades prejudicaria as atividades educacionais, reduzindo a qualidade do serviço oferecido.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A integridade do imóvel é essencial para a implementação do projeto pedagógico da Secretaria de Educação, visto que a fragmentação do espaço não suportaria as especificidades das atividades planejadas. Além disso, a indivisibilidade assegura a eficiência operacional e a otimização dos custos, evitando despesas adicionais com a gestão de múltiplos contratos ou ajustes estruturais.
- **Economia de Escala:** A análise econômica demonstrou que a locação integral do imóvel resulta em uma maior economia de escala quando comparada à hipótese de divisão. O não parcelamento evita o aumento proporcional dos custos administrativos e operacionais, maximizando o uso dos recursos financeiros disponíveis.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** A especificidade do objeto e a necessidade de adaptação do imóvel às demandas educacionais limitam o potencial de competitividade e aproveitamento do mercado que o parcelamento poderia proporcionar. A decisão pela locação integral permite um melhor alinhamento às exigências programáticas e operacionais, sem comprometer a qualificação dos espaços utilizados.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Justifica-se pelo fato de que a divisão do objeto resultaria em prejuízos operacionais, impactando negativamente na qualidade das atividades educacionais propostas, além de comprometer a segurança, a acessibilidade e a funcionalidade do espaço requerido para o CEDI Tia Mazinha.
- **Análise do Mercado:** A verificação das condições de mercado reforçou que a opção pela locação integral do imóvel é condizente com as práticas do setor imobiliário para fins educacionais, considerando a necessidade de espaços adequados que atendam integralmente às demandas específicas de instituições de ensino infantil.

Em suma, as justificativas apresentadas evidenciam que a não divisão do objeto de



contratação atende aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e especialmente à economicidade, oferecendo a solução mais vantajosa para a Administração Pública, sem prejuízos à funcionalidade e à eficácia dos resultados pretendidos.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação para a locação de imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, destinado ao funcionamento do CEDI Tia Mazinha, atende integralmente ao Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante para o determinado exercício financeiro. A necessidade desta contratação foi previamente identificada como essencial para atender à demanda da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE, visando fornecer um espaço adequado, seguro e acessível para o desenvolvimento integral de crianças em idade pré-escolar.

A inserção deste processo de locação no Plano de Contratações Anual demonstra a preocupação e o comprometimento da Administração Pública Municipal com o planejamento e a otimização dos recursos públicos. Este alinhamento garante que a contratação é realizada de acordo com as prioridades estabelecidas pela administração, respeitando os princípios de eficiência, economicidade e atendimento da demanda pública.

O procedimento de contratação atual está, portanto, em pleno alinhamento com os objetivos estratégicos da Entidade, sublinhando a importância do CEDI Tia Mazinha como um marco no compromisso de São Gonçalo do Amarante-CE com a educação de qualidade na primeira infância. Esta contratação foi identificada como prioritária dentro do planejamento anual, assegurando que todos os passos necessários para a sua execução estão conforme a Lei nº 14.133/2021, consolidando assim o Direito Administrativo e o interesse público.

10. Resultados pretendidos

A contratação para a locação do imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, Passagem, São Gonçalo do Amarante, Ceará, para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha tem como objetivo principal promover o atendimento eficaz e eficiente de uma demanda premente da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE. Esta demanda refere-se à necessidade de oferecer um ambiente educacional apropriado e condizente com os objetivos pedagógicos e de desenvolvimento integral para crianças em idade pré-escolar.

Com a locação do referido imóvel, busca-se alcançar os resultados seguintes, em alinhamento com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021:

- **Provisão de um Ambiente Adequado:** Garantir a disponibilização de uma infraestrutura física apropriada, que atenda aos critérios de segurança, acessibilidade e adequação pedagógica, oferecendo condições propícias ao desenvolvimento das atividades educacionais planejadas.
- **Atendimento da Demanda por Educação Infantil:** Ampliar a oferta de vagas no



ensino infantil da rede pública municipal, atendendo a demanda existente e contribuindo para a redução do déficit de vagas na educação infantil, em consonância com o interesse público de promover a educação básica.

- **Economicidade:** Assegurar que a opção pela locação deste imóvel específico resulte em uma relação custo-benefício favorável para a administração pública, levando em consideração não apenas os aspectos financeiros, mas também a prontidão e a adequação do espaço para o uso pretendido, sem a necessidade de investimentos significativos em adaptações ou reformas.
- **Sustentabilidade:** Promover práticas de sustentabilidade na gestão do imóvel locado, incluindo a adoção de medidas voltadas para o uso racional de recursos, como água e energia, e para a gestão adequada de resíduos, em alinhamento com os requisitos de desenvolvimento nacional sustentável preconizados pela Lei nº 14.133/2021.
- **Melhoria da Qualidade da Educação:** Contribuir para a elevação dos padrões de qualidade da educação infantil oferecida pela rede pública municipal, por meio da provisão de espaços que favoreçam o desenvolvimento integral das crianças, abrangendo aspectos cognitivos, físicos, sociais e emocionais.

Em resumo, os resultados pretendidos com a contratação advêm da busca pela eficiência administrativa, pela economicidade na aplicação dos recursos públicos, pelo atendimento qualificado da demanda por educação infantil e pela promoção do desenvolvimento sustentável, princípios norteadores estabelecidos pela Lei 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos.

11. Providências a serem adotadas

Para a adequada execução do contrato de locação do imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, Passagem, São Gonçalo do Amarante, destinado ao funcionamento do CEDI Tia Mazinha, a Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante deverá adotar uma série de providências, alinhadas com as disposições da Lei 14.133/2021, a fim de garantir a execução eficiente, econômica e eficaz da contratação. Essas providências incluem:

- **Verificação da conformidade do imóvel:** Realizar uma inspeção detalhada do imóvel para assegurar que este está em conformidade com todas as especificações técnicas e requisitos legais necessários para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha, incluindo aspectos de segurança, acessibilidade e adequação pedagógica.
- **Avaliação de impacto no trânsito e mobilidade:** Em cooperação com órgãos competentes, conduzir um estudo de impacto sobre o trânsito e a mobilidade na área circunvizinha ao imóvel, visando identificar e mitigar possíveis efeitos adversos decorrentes do aumento do fluxo de pessoas e veículos.
- **Adequações e reformas necessárias:** Baseando-se nas inspeções e avaliações realizadas, executar as eventuais obras de reforma ou adaptação no imóvel para que atenda plenamente às necessidades operacionais do CEDI Tia Mazinha, respeitando os prazos e orçamentos previstos.
- **Capacitação de servidores:** Providenciar a capacitação de servidores municipais tanto para a gestão e fiscalização do contrato de locação, quanto para a operacionalização e manutenção das atividades educacionais no novo espaço, garantindo a maximização dos resultados pedagógicos e a manutenção



adequada do imóvel.

- **Gestão de riscos:** Elaborar e implementar um plano de gestão de riscos que identifique, avalie, monitore e mitigue riscos associados à locação, uso e manutenção do imóvel, com o objetivo de prevenir eventuais problemas que possam afetar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo CEDI Tia Mazinha.
- **Estabelecimento de instrumentos de controle:** Desenvolver e adotar instrumentos de controle para o monitoramento contínuo da execução do contrato de locação, incluindo indicadores de desempenho, relatórios de acompanhamento e avaliações periódicas, de forma a assegurar a conformidade com os termos contratuais e a legislação aplicável.
- **Comunicação com a comunidade:** Realizar ações de comunicação e engajamento com a comunidade local para informar sobre a implementação do CEDI Tia Mazinha no imóvel locado, esclarecer eventuais dúvidas e promover a integração entre a instituição e o entorno.

Essas providências deverão ser implementadas de forma coordenada e com o envolvimento das diferentes áreas da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, garantindo assim que a locação do imóvel contribua de maneira significativa para o atendimento das necessidades educacionais da região, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A análise sobre a viabilidade e adequação da utilização do sistema de registro de preços para a contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento do CEDI Tia Mazinha, conforme demanda da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE, foi pautada nos princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Conforme o art. 82 da mencionada Lei, o sistema de registro de preços é uma ferramenta que oferece flexibilidade e agilidade na aquisição de bens e contratação de serviços pelos órgãos da Administração Pública, prevendo a possibilidade de registros de diversos fornecedores para um mesmo item, estabelecendo quantitativos e fixando preços por um determinado período.

Entretanto, após metucioso estudo técnico preliminar e considerando a especificidade do objeto contratual – locação de um imóvel para finalidade educacional – identificou-se que a utilização do sistema de registro de preços não se apresenta como a alternativa mais adequada por diversas razões:

- **Natureza Singular do Objeto:** A locação de imóvel possui características únicas que não se coadunam com a dinâmica de contratações recorrentes ou de aquisição de bens e serviços comuns, inviabilizando a formação de uma ata de registro de preços que supostamente propiciaria vantagens econômicas pela demanda agregada.
- **Ausência de Repetitividade:** O sistema de registro de preços, conforme orientado pelo art. 85 da Lei nº 14.133/2021, é indicado para situações de necessidade permanente ou frequente de obras e serviços. A locação de imóvel para atendimento das necessidades de um centro educativo não se enquadra em tal



contexto, dado o caráter pontual e específico da demanda.

- **Inviabilidade de Estabelecer Quantitativos:** De acordo com a sistemática do registro de preços delineada no art. 82, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, é necessária a definição de quantitativos máximos e mínimos para aquisição ou contratação. No caso de locação de imóvel, tal requisito mostra-se inaplicável, uma vez que o objeto é singular e não divisível em quantitativos.
- **Adequação ao Objeto e Interesse Público:** Tendo em vista o princípio da seleção da proposta mais vantajosa para a administração e o tratamento isonômico entre os licitantes, conforme art. 11 da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta por inexigibilidade, fundamentada na singularidade do imóvel e na sua adequação específica às necessidades do CEDI Tia Mazinha, justifica-se como a alternativa mais alinhada ao interesse público.

Conclui-se, portanto, pela não adoção do sistema de registro de preços para este processo de contratação, fundamentando-se na análise das especificidades do objeto e nas disposições da Lei nº 14.133/2021. Esta decisão está alinhada ao princípio da economicidade e visa garantir a eficácia e eficiência na utilização dos recursos públicos, priorizando a adequação às necessidades da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE e o atendimento ao interesse público.

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

A vedação da participação de empresas na forma de consórcio neste processo licitatório é fundamentada na Lei nº 14.133/2021. De acordo com o disposto nesta legislação, especificamente, não há um artigo que proíba diretamente a formação de consórcios, entretanto, a análise contextual e as diretrizes gerais desta Lei permitem inferir a necessidade de se garantir a maior competitividade, objetividade e eficiência nas contratações públicas, o que pode ser comprometido pela formação de consórcios em determinadas circunstâncias.

Ademais, a natureza do objeto desta contratação – a locação de um imóvel para uso educacional – não se alinha às complexidades que justificariam a formação de consórcios, tal como previsto no art. 15 da Lei, que estabelece normas para a participação de pessoas jurídicas em consórcio nas licitações, condicionada à demonstração de capacidade técnica e financeira, cumulativamente maior do que a exigida para empresas individuais. Neste caso, a formação de consórcio poderia representar uma barreira desnecessária, limitando o escopo de potenciais locadores diretamente qualificados para atender ao interesse público em questão.

A vedação à formação de consórcios para este processo licitatório visa, portanto, preservar a competitividade e assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. A ausência de complexidade e a natureza específica da contratação justificam a preferência por negociar diretamente com proprietários ou administradores de imóveis, sem a intermediação desnecessária de consórcios que poderiam, inclusive, acarretar em custos adicionais ao processo, contrariando os princípios da eficiência e da economicidade estabelecidos nos incisos III e XXI do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Adicionalmente, reforça-se que esta decisão está alinhada ao princípio da segregação de funções, visando prevenir conflitos de interesse e garantir a imparcialidade no



processo licitatório, conforme articula o § 1º do art. 7º da referida Lei. A vedação de participação de empresas na forma de consórcio assegura maior clareza e objetividade na análise das propostas, concentrando a responsabilidade e facilitando a gestão e fiscalização do contrato.

Por essas razões, conclui-se pela não admissibilidade de empresas na forma de consórcio para esta contratação, com o objetivo de garantir a conformidade com os princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021, particularmente no que tange à obtenção da proposta mais vantajosa, à promoção da competitividade e à observância dos princípios de eficiência e economicidade.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme estipulado no art. 18, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021, é fundamental considerar os possíveis impactos ambientais derivados das atividades do objeto contratado, além de estabelecer medidas mitigadoras pertinentes. A locação do imóvel localizado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, Passagem, São Gonçalo do Amarante-CE, destinada ao funcionamento do CEDI Tia Mazinha, demanda uma análise focada nos seguintes possíveis impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras:

- **Geração de Resíduos Sólidos:** A rotina operacional e as atividades educacionais podem gerar um aumento significativo na produção de resíduos sólidos. Como medida mitigadora, propõe-se a implantação de um plano de gestão de resíduos sólidos, incluindo coleta seletiva e parcerias com empresas de reciclagem locais, visando minimizar o impacto ambiental e promover a educação ambiental entre as crianças e a comunidade escolar.
- **Consumo de Água e Energia:** O consumo intensivo de água e energia é uma preocupante consequência das atividades institucionais. Para tanto, recomenda-se a instalação de dispositivos economizadores de água, sistemas de captação e uso de água da chuva para serviços não potáveis, e adoção de práticas de eficiência energética, como lâmpadas de LED e incentivo ao aproveitamento da luz natural.
- **Possíveis Perturbações no Trânsito e na Mobilidade Local:** O aumento do fluxo de veículos e pessoas nas proximidades do imóvel pode causar alterações significativas no trânsito e na mobilidade urbana da região. A realização de um estudo de impacto no trânsito, com a subsequente adoção de medidas para mitigar congestionamentos e promover a segurança de pedestres, é recomendada.
- **Impactos Acústicos:** As atividades diárias e o recreio das crianças podem elevar os níveis de ruído na vizinhança. Para mitigar esse impacto, sugere-se a implementação de barreiras acústicas adequadas e o respeito aos horários locais de silêncio. Adicionalmente, a realização de atividades recreativas barulhentas deve ser planejada para momentos do dia em que causem o menor incômodo possível.
- **Consumo e Descarte de Materiais Pedagógicos:** A utilização e o descarte de materiais pedagógicos e de escritório geram impactos ambientais, especialmente pelo uso de papel. Recomenda-se a adoção de políticas de redução do papel, por meio de digitalização de documentos e fomento ao uso de materiais sustentáveis e reciclados.



Estas medidas mitigadoras, alinhadas com os princípios de desenvolvimento nacional sustentável, eficiência e economicidade, fundamentados na Lei nº 14.133/2021, visam não apenas a conformidade legal e a proteção do meio ambiente, mas também promovem um espaço educacional que serve como modelo de sustentabilidade para a comunidade e para as futuras gerações.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada das informações disponíveis e considerando os preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, chegamos a um posicionamento conclusivo favorável quanto à viabilidade e razoabilidade da contratação da locação do imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, Passagem, São Gonçalo do Amarante, Ceará, para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha. A análise se fundamenta nos seguintes aspectos:

- **Conformidade com os Princípios da Lei nº 14.133/2021:** A contratação está alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, assegurando a entrega de serviços públicos de qualidade e o atendimento das necessidades da Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE, de forma a garantir um ambiente educacional adequado e acolhedor para o desenvolvimento integral de crianças em idade pré-escolar.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** Os estudos realizados e as análises apresentadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) demonstram que a escolha do imóvel e sua locação constituem a solução mais eficiente e econômica para atender à demanda específica da Secretaria de Educação, considerando a imediata disponibilidade do imóvel, a adequação às necessidades pedagógicas e operacionais do CEDI Tia Mazinha, bem como a análise de mercado realizada, que indicou o custo-benefício favorável desta opção em comparação com outras soluções locacionais disponíveis no mercado.
- **Resultado de Contratação Mais Vantajoso:** Levando em conta o ciclo de vida do objeto contratado e conforme preconizado pelo art. 11, I, da Lei nº 14.133/2021, a proposta para esta contratação demonstra ser a mais vantajosa para a Administração Pública, tanto em termos de custos quanto de benefícios diretos e indiretos à comunidade escolar e à população do município de São Gonçalo do Amarante-CE.
- **Atendimento aos Objetivos da Licitação:** A escolha do imóvel e a consequente contratação enquadram-se aos objetivos da licitação, garantindo a seleção de uma proposta que assegura a melhor relação custo-benefício, promovendo o tratamento isonômico entre os licitantes e estimulando a competição, de acordo com os princípios estabelecidos nos artigos 11 e 12 da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se, portanto, que a contratação da locação do imóvel para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha está plenamente justificada, sendo viável e razoável tanto do ponto de vista técnico quanto econômico. Este posicionamento está alinhado ao interesse público e aos objetivos da política educacional do município de São Gonçalo do Amarante-CE, cumprindo os requisitos legais e as melhores práticas em contratações públicas delineadas pela Lei nº 14.133/2021.



São Gonçalo do Amarante / CE, 1 de abril de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Wyllian Cristian Nobre de Sousa
MEMBRO

assinado eletronicamente
Deisiany Maria Almeida Barbosa
MEMBRO

assinado eletronicamente
JÉSSICA NAIANE DE MORAES BARROSO
MEMBRO

assinado eletronicamente
Maria Fabiola Alves de Castro
PRESIDENTE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 470-515-8193
PÁGINA: 12 DE 12

