

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.04.30.01E

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação de locação de imóvel para o funcionamento do prédio destinado ao Ensino de Jovens e Adultos (EJA) para atender aos interesses da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE decorre da indispensabilidade de prover um ambiente adequado e acessível para oferta de educação voltada para jovens e adultos que não tiveram oportunidade de concluir seus estudos em idade regular. Este público caracteriza-se por suas especificidades, incluindo horários diferenciados de estudo, e frequentemente, a necessidade de conciliar a educação com trabalho e responsabilidades familiares, o que demonstra a importância de se dispor de um espaço dedicado que atenda a essas peculiaridades.

A localização estratégica do imóvel na Rua São Francisco, nº 76, Bairro - centro, na cidade de Salitre/CE, oferece facilidade de acesso a todos, especialmente considerando-se a acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, contribuindo diretamente para a inclusão educacional. Além disso, a superfície de 100,0m<sup>2</sup> do imóvel foi cuidadosamente considerada para comportar as instalações necessárias que favoreçam um ambiente de aprendizado adequado e confortável, incluindo bibliotecas, salas de aula, laboratórios de informática e áreas de convívio, respeitando as normas vigentes de distanciamento e segurança.

Viabilizar esta contratação é uma resposta diretamente alinhada aos princípios de inclusão social e educacional, e encontra suporte nas disposições da Lei 14.133 de abril de 2021, que enfatiza a importância da seleção de propostas capazes de gerar resultados mais vantajosos para a administração pública, levando em consideração a eficiência, eficácia e economicidade dos processos licitatórios. Portanto, a locação deste imóvel é uma ação estratégica para o aprimoramento da oferta educacional dirigida ao público do EJA no município de Salitre/CE, garantindo assim, além de desenvolvimento humano, adequação às expectativas de progresso educacional e social preconizadas tanto pelo município quanto pelas diretrizes educacionais do país.

#### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo de Manut.e Valor. Ens.Bas.FUNDEB	ANTÔNIO ERIVELTO DE LIMA CARVALHO

#### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A elaboração dos requisitos da contratação é um passo fundamental para assegurar que a solução escolhida atenda às necessidades da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE de forma eficiente, sustentável e com o nível de qualidade requerido. Os requisitos aqui descritos são delineados para garantir conformidade com legislações pertinentes, promover práticas de sustentabilidade, e estabelecer padrões de qualidade e desempenho que o imóvel destinado ao Ensino de Jovens e Adultos (EJA) deve cumprir.

### Requisitos Gerais

- **Localização:** O imóvel deve estar situado em área de fácil acesso, preferencialmente no centro ou em áreas de grande acessibilidade para o público do programa EJA, garantindo a segurança e a facilidade de locomoção dos alunos e professores.
- **Espaço Físico:** Área mínima de 100m<sup>2</sup>, dividida em salas de aula, recepção, espaço para administração e banheiros adaptados para pessoas com necessidades especiais.
- **Flexibilidade:** O imóvel deve permitir adaptações internas para atender a um número variável de alunos, com a possibilidade de divisão de salas de aula por meio de painéis removíveis ou outras soluções que ofereçam adaptabilidade.
- **Condições Estruturais:** Boas condições de conservação, sem necessidade de reparos significativos antes da ocupação, e adequação às normas de segurança e acessibilidade.

### Requisitos de Sustentabilidade

- **Eficiência energética:** Preferência por imóveis que apresentem soluções de eficiência energética, como iluminação natural, lâmpadas de LED e sistemas de climatização eficientes.
- **Gestão de resíduos:** Espaços destinados à correta separação e armazenamento de resíduos recicláveis e orgânicos.

### Requisitos da Contratação

- **Valor da Locação:** Estimativas de custo devem refletir o valor de mercado para imóveis similares na localidade, considerando a área e as especificações necessárias.
- **Prazo de Locação:** Contrato preferencialmente com duração mínima de 12 meses, renovável mediante avaliação de desempenho e continuidade do programa.
- **Manutenção:** O contrato deve estabelecer responsabilidades claras entre as partes quanto à manutenção regular do imóvel e reparos necessários durante a locação.

## 4. Levantamento de mercado

Na fase de levantamento de mercado para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do programa de Ensino de Jovens e Adultos (EJA), foram identificadas as seguintes principais soluções de contratação disponíveis entre fornecedores e órgãos públicos:



- Contratação direta com o proprietário do imóvel: Esta opção facilita a negociação de termos e valores, possibilita uma maior customização do espaço às necessidades do programa e proporciona uma relação mais direta e transparente entre as partes.
- Contratação através de empresas especializadas em locação de imóveis: Tal solução pode oferecer imóveis que já atendem a critérios importantes para a função educacional, com infraestruturas e adaptações pré-existentes. Além disso, empresas desse porte podem oferecer serviços de manutenção e administração, reduzindo a carga operacional sobre a secretaria de educação.
- Formas alternativas de contratação: Incluem a locação de espaços compartilhados ou em co-working adaptados para fins educacionais, que pode ser uma opção mais econômica e flexível, especialmente em termos de expansão ou redução do tamanho das turmas.

Avaliando as necessidades específicas da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE para o programa EJA, considerando fatores como a locação por um período determinado (12 meses), a necessidade de adaptar o imóvel para atender a regulamentações de acessibilidade e segurança e a previsão de crescimento no número de alunos e professores, a solução mais adequada parece ser a contratação direta com o proprietário do imóvel.

Esta opção oferece maior controle sobre o espaço, possibilitando adaptações específicas às necessidades pedagógicas do programa EJA e atendendo a demandas por acessibilidade e segurança, requisitos essenciais para o público destinatário. Além disso, a negociação direta é mais propensa a resultar em um custo competitivo, aliando economicidade e eficiência à contratação, conforme insta no Art. 18 da Lei 14.133/2021. A gestão direta do imóvel locado facilita ainda a implantação de um programa educacional resiliente e adaptável às projeções de crescimento de matrículas e corpo docente.

## 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender às necessidades da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE, especificamente para o funcionamento do programa de Ensino de Jovens e Adultos (EJA), envolve a locação de um imóvel situado na Rua São Francisco, nº 76, Bairro - Centro, na cidade de Salitre/CE. Esta solução foi cuidadosamente avaliada e selecionada como a mais adequada, considerando os requisitos técnicos, operacionais e legais descritos na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

Conforme estabelecido no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é necessário realizar um levantamento de mercado para identificar as alternativas possíveis e justificar tecnicamente e economicamente a escolha do tipo de solução a ser contratada. Para isso, foram considerados diversos imóveis na região, avaliando-se sua localização, infraestrutura, acessibilidade e adequação às normas de segurança e bem-estar para alunos e professores. Destacou-se o imóvel escolhido por sua estrutura já estar parcialmente adequada às necessidades de um estabelecimento de ensino, representando menor necessidade de adaptações e, conseqüentemente, menor custo e tempo de preparação.

A opção pela locação deste imóvel específico também se mostra alinhada ao princípio

da economicidade, conforme determinado pelo art. 5º da Lei 14.133/2021, que preconiza a busca pelo resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública. Além disso, a escolha deste imóvel teve em vista a previsão de crescimento do número de alunos e professores, conforme análises demográficas e socioeconômicas apresentadas, assegurando que a solução proposta será satisfatória no atendimento da demanda futura do programa EJA.

A justificativa para esta contratação fundamenta-se na inexistência de imóveis próprios do município que atendam aos requisitos necessários para o funcionamento do programa EJA, além da escassez de ofertas de locação no mercado que se enquadrem no perfil desejado e localização estratégica. Portanto, a locação do imóvel em questão representa a solução mais adequada e eficiente, oferecendo as condições necessárias para a implementação de um ambiente de ensino qualificado e acessível para jovens e adultos, garantindo-lhes o direito à educação com qualidade.

Adicionalmente, a escolha está alinhada ao objetivo de incentivar o desenvolvimento sustentável, conforme previsto no art. 5º da Lei 14.133/2021, visto que a adequação do imóvel para fins educacionais prevê a implementação de práticas sustentáveis, como iluminação eficiente e recursos de economia de água, em conformidade com políticas de responsabilidade ambiental e social.

Conclui-se que, após cuidadosa avaliação de mercado e consideração de todos os aspectos técnicos, a solução selecionada de locação de imóvel atende plenamente aos critérios de viabilidade técnica, econômica e legal, sendo considerada a mais adequada para atender à necessidade pública identificada, em conformidade com os preceitos da Lei 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DESTINADO AO ENSINO DE JOVENS E ADULTOS (EJA), ATENDENDO AOS INTERESSES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	12,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DESTINADO AO ENSINO DE JOVENS E ADULTOS (EJA), ATENDENDO AOS INTERESSES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. Localização do imóvel: Rua São Francisco, nº 76, Bairro - centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 100,0m²

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DESTINADO AO ENSINO DE JOVENS E ADULTOS (EJA), ATENDENDO AOS INTERESSES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	12,000	Mês	2.000,00	24.000,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PRÉDIO DESTINADO AO ENSINO DE JOVENS E ADULTOS (EJA), ATENDENDO AOS INTERESSES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. Localização do imóvel: Rua São Francisco, nº 76, Bairro - centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 100,0m²

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta

de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

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

Após uma análise cuidadosa e detalhada de todas as facetas envolvidas na contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do prédio do Ensino de Jovens e Adultos (EJA), fomos levados a decidir pelo não parcelamento do objeto da licitação. Esta decisão foi tomada com base nos seguintes pontos, em estrita conformidade com os preceitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Constatou-se que o objeto da licitação, sendo a locação de um único imóvel para utilização integral pelo programa EJA, não se apresenta tecnicamente divisível sem prejuízos significativos para a sua funcionalidade ou para os resultados esperados pela Administração. A integralidade do imóvel é essencial para o atendimento das diversas necessidades programáticas e operacionais do EJA.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto da licitação em lotes ou a tentativa de parcelamento em diferentes imóveis comprometeria a eficácia e eficiência do programa, além de potencializar a incoerência na execução das atividades educacionais, impactando negativamente os resultados almejados.
- **Economia de Escala:** O não parcelamento garante a preservação da economia de escala, visto que o custo total envolvido na locação de um único imóvel é proporcionalmente inferior ao que seria observado na gestão e operacionalização de múltiplos contratos e imóveis, garantindo maior eficiência na utilização dos recursos públicos.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Considerou-se que a natureza específica deste contrato não favorece o aumento da competitividade ou o melhor aproveitamento do mercado através de seu parcelamento. Dado que a demanda é por um espaço físico único e integrado, a divisão em lotes não proporcionaria benefícios competitivos, nem incentivaria a participação de fornecedores de menor porte de maneira efetiva.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** A decisão foi embasada em um robusto estudo técnico que indicou claramente a inviabilidade e os prejuízos associados ao parcelamento do objeto desta licitação. A unidade e centralidade do espaço são indispensáveis para o sucesso do programa EJA, qualquer divisão resultaria em ineficiências e descontinuidades prejudiciais ao projeto.
- **Análise do Mercado:** A pesquisa de mercado realizada como parte deste estudo técnico preliminar reforçou a adequação da solução escolhida, demonstrando que práticas similares têm sido adotadas no setor educacional com resultados positivos, justificando, portanto, a concentração da locação em um único imóvel.

Diante do exposto, o não parcelamento do objeto de locação de imóvel para o funcionamento do programa EJA, atende não apenas às diretrizes técnicas e econômicas, como também está alinhado ao princípio de eficiência administrativa, garantindo assim a melhor aplicação dos recursos públicos e o máximo aproveitamento do potencial educacional destinado aos jovens e adultos do município de Salitre/CE.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento



O presente processo de contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do prédio para o Ensino de Jovens e Adultos (EJA), em atendimento aos interesses da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE, encontra-se em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da referida entidade para o exercício financeiro em curso. A inclusão deste processo no Plano de Contratações Anual decorre da identificação prévia da necessidade de ampliar e adequar os espaços físicos destinados à educação de jovens e adultos, considerando os aspectos de acesso, segurança e adequação infraestrutural conforme demandado pela Secretaria de Educação.

A decisão de proceder com a locação de um imóvel para tal fim está fundamentada na análise estratégica de longo prazo realizada pelo município, que identificou a crescente demanda por espaços educacionais adequados que atendam ao programa EJA como um dos pilares para promoção da educação inclusiva e redução do analfabetismo adulto. Dessa forma, as diretrizes estabelecidas no Plano de Contratações Anual evidenciam a priorização de projetos que visem ao fortalecimento da estrutura educacional do município, em especial, aqueles que possibilitam o acesso à educação de qualidade para todos os cidadãos.

Ademais, a escolha pela locação do imóvel situado na Rua São Francisco, nº 76, Bairro - centro, na cidade de Salitre/CE, foi resultado de um cuidadoso processo de seleção, que levou em consideração tanto a localização estratégica quanto a adequação do espaço às necessidades específicas do programa EJA. Tal escolha reforça o compromisso da Administração Pública Municipal com a economicidade e a eficiência no uso dos recursos públicos, aspectos estes que são consonantes com os princípios norteadores do Plano de Contratações Anual.

Portanto, este processo de contratação não apenas se alinha com as metas e objetivos previamente estabelecidos no Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Salitre para o respectivo exercício financeiro, mas também reflete o comprometimento do município com a melhoria contínua da oferta de serviços educacionais, em conformidade com as disposições da Lei 14.133/2021, que orientam o planejamento e a execução de contratações no âmbito da Administração Pública.

## 10. Resultados pretendidos

A locação de um imóvel para o funcionamento do prédio destinado ao Ensino de Jovens e Adultos (EJA) no Município de Salitre/CE, em conformidade com a Lei n.º 14.133/2021, tem como resultado pretendido a consecução de um ambiente educacional adequado e propício ao desenvolvimento intelectual, social e emocional dos alunos, garantindo a acessibilidade, segurança e a adequação das instalações às atividades pedagógicas voltadas para essa faixa etária especial. Destacam-se os seguintes resultados a serem atingidos com a efetivação desta locação:

- **Ambiente de Ensino Favorecedor:** Criação de um espaço físico que favoreça o aprendizado, com salas de aula ventiladas e iluminadas adequadamente, espaços de apoio pedagógico como bibliotecas e laboratórios, mesmo que em número reduzido, e áreas de convívio, mostrando-se essencial para o engajamento e a motivação dos estudantes e professores.
- **Otimização do Uso dos Recursos Públicos:** Através de uma gestão eficiente,



visando a economia de escala e a utilização racionalizada dos recursos públicos, em total alinhamento ao planejamento estratégico da Secretaria de Educação, conforme preconiza o art. 11 e art. 23 da Lei 14.133/2021. Estes dispositivos estimulam a seleção das propostas mais vantajosas e a garantia de tratamento isonômico entre os licitantes, propiciando, assim, a utilização eficiente dos recursos financeiros disponíveis.

- **Incentivo à Inovação e Desenvolvimento Sustentável:** Promover o desenvolvimento de práticas inovadoras no âmbito do ensino, estimulando métodos e soluções educacionais que colaborem para um desenvolvimento sustentável, alinhado ao objetivo de incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável (art. 11, IV da Lei n.º 14.133/2021).
- **Impacto Social:** Através da otimização de ambientes de ensino, espera-se contribuir significativamente para a redução das taxas de analfabetismo e evasão escolar na região, além de promover a inclusão social e o acesso à educação de qualidade para adultos que não tiveram essa oportunidade em sua juventude, gerando um amplo impacto positivo na comunidade de Salitre/CE.

Em síntese, os resultados pretendidos com a contratação para a locação do imóvel destinado ao EJA baseiam-se não apenas no atendimento às exigências técnicas e legais, mas também na promoção de um impacto social positivo, alavancando a educação como instrumento de transformação social e cumprindo as diretrizes da Lei 14.133/2021 no que se refere aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável.

## II. Providências a serem adotadas

Para assegurar o sucesso da contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento do prédio para o Ensino de Jovens e Adultos (EJA), atendendo aos interesses da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE, são necessárias as seguintes providências:

- **Emissão de Certidões e Licenças:** Solicitar e revisar todas as certidões negativas, licenças de operação, de segurança, de saúde e ambientais. Garantir que o imóvel esteja regular perante os órgãos municipais, estaduais e federais.
- **Gestão e Fiscalização Contratual:** Definir e capacitar uma equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato de locação e das obras de adaptação, se houver. Esta equipe será responsável por acompanhar o cumprimento dos termos contratuais, verificar a qualidade dos serviços prestados e o cumprimento dos prazos, e realizar a interface entre a secretaria de educação e o locador.
- **Articulação com a Comunidade Escolar:** Organizar reuniões e encontros com representantes da comunidade escolar, incluindo alunos, professores, funcionários e pais, para informar sobre o projeto, coletar sugestões e assegurar a transparência e participação no processo de adaptação do imóvel.
- **Definição de Plano de Mudança:** Preparar um plano detalhado para mudança e instalação no novo imóvel, contemplando logística, cronograma e ações necessárias para a minimização de interferências nas atividades educacionais durante o processo de transição.
- **Monitoramento e Avaliação:** Estabelecer indicadores de desempenho e um plano de monitoramento e avaliação contínua das condições de uso do imóvel, visando a identificação e correção de eventuais problemas de forma ágil, garantindo um



ambiente adequado e seguro para alunos e funcionários.

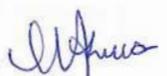
A implementação destas providências se alinha às diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133 e ao compromisso da Administração Pública com a eficiência, transparência e atendimento dos interesses públicos.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Considerando os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre normas gerais de licitação e contratação pública, e as características específicas da contratação em questão – locação de imóvel para funcionamento do prédio destinado ao Ensino de Jovens e Adultos (EJA), atendendo aos interesses da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE –, justifica-se a não adoção do sistema de registro de preços por diversas razões fundamentadas nas disposições dessa legislação.

- **Natureza singular do objeto contratado:** O Art. 82 da Lei 14.133/2021, apesar de estabelecer diretrizes para o registro de preços, presume a aplicabilidade do sistema para bens e serviços com características padronizáveis e demanda recorrente. O objeto desta contratação — um imóvel específico para fins educacionais — apresenta uma singularidade que não se coaduna com a lógica de padronização ou repetição que o registro de preços pressupõe, inviabilizando a formação de um registro de preços eficaz.
- **Invocabiliade da economia de escala:** O sistema de registro de preços é mais vantajoso em situações que envolvem economias de escala, conforme previsto nos artigos 23 e 82 da Lei 14.133/2021. A locação de um imóvel para finalidades específicas, como é o caso do ensino para jovens e adultos no município de Salitre, não se beneficia dessa lógica, uma vez que não se trata de aquisição de bens ou contratação de serviços em grande volume.
- **Imprevisibilidade da demanda:** A adesão ao sistema de registro de preços pressupõe uma previsibilidade de demanda, permitindo a administração pública o planejamento de suas contratações conforme o art. 86 da Lei 14.133/2021. No entanto, a necessidade de locação de imóveis para finalidades educacionais é influenciada por variantes que não permitem uma previsão precisa e contínua de demanda, justificando a seleção de processos licitatórios específicos que melhor atendam às necessidades educacionais momentâneas e localizadas.
- **Planejamento específico para contratação única:** O planejamento relativo à locação de um imóvel destinado ao programa EJA no município de Salitre é inerentemente específico e pontual, não se adequando à lógica do sistema de registro de preços que é desenhado para facilitar contratações futuras com base em preços previamente estabelecidos. Além disso, conforme o Art. 23 e o Art. 26 da Lei 14.133/2021, a estimação de valor e a margem de preferência aplicam-se de maneira diferenciada em contratações tão específicas quanto a locação de imóveis, demandando abordagens mais customizadas aos processos de seleção e negociação.

Por essas razões, fundamentadas nas disposições da Lei nº 14.133/2021 e na análise da natureza específica da contratação proposta, conclui-se pela não aplicabilidade e, portanto, não adoção do sistema de registro de preços para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do prédio do EJA no Município de Salitre/CE. Esta escolha encontra-se alinhada aos princípios de legalidade, eficiência, economicidade e



atendimento ao interesse público que regem as contratações realizadas no âmbito da administração pública.

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

Considerando o objeto deste processo administrativo, que é a locação de imóvel para funcionamento do prédio destinado ao Ensino de Jovens e Adultos (EJA), atendendo aos interesses da Secretaria de Educação do Município de Salitre/CE, estabelece-se a vedação da participação de empresas na forma de consórcio com embasamento nas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conhecida como a Nova Lei de Licitações e Contratos.

Conforme estabelece a Lei 14.133/2021, a participação de empresas na forma de consórcio pode ser permitida sob certas condições, conforme descrito no art. 15, que estipula normas criteriosas para essa participação em licitações. No entanto, com base na especificidade e natureza singular do objeto de contratação em questão, argumenta-se contra a operacionalização e viabilidade da formação de consórcios para a locação de um único imóvel fundamentando-se nos seguintes pontos:

- **Interesse Público e Especificidade do Objeto:** O art. 5º da Lei 14.133/2021 reafirma o princípio da seleção da proposta mais vantajosa e o tratamento isonômico entre os licitantes, enfatizando o interesse público como fundamentação primordial nas licitações. A locação de um imóvel destinado à educação de jovens e adultos não se compatibiliza com a divisão de responsabilidades inerentes à formação de consórcios, dada a sua intrinsecidade e singularidade, o que poderia comprometer o alinhamento direto com os objetivos educacionais específicos da Secretaria de Educação.
- **Complexidade e Eficiência Contratual:** A participação de empresas em consórcio para este fim específico poderia ocasionar dificuldades operacionais e administrativas, além de complicar a gestão e fiscalização do contrato. A Lei 14.133/2021, em seu art. 7º, enfatiza a importância da eficiência na execução dos contratos. A dispersão de responsabilidades entre membros de um consórcio, especialmente em uma contratação de natureza tão específica como a locação de imóvel para fins educacionais, poderia resultar em desafios à agilidade e à efetividade na resposta às necessidades da Secretaria de Educação.
- **Riscos à Execução Contratual:** Considerando o caráter essencial do serviço a ser prestado, ou seja, a educação, qualquer eventual problema oriundo de complexidades na gestão de um consórcio poderia afetar diretamente a continuidade e a qualidade da oferta educativa. O art. 12, X, da Lei 14.133/2021, discorre sobre a importância da análise de riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, o que inclui a escolha de arranjos contratuais que assegurem estabilidade e previsibilidade na prestação do serviço.

Portanto, em alinhamento aos princípios e disposições estabelecidos pela Lei 14.133/2021, determina-se a vedação da participação de empresas na forma de consórcio para a locação de imóvel destinado ao ensino de jovens e adultos, justificada pela natureza específica do objeto, pela busca da eficiência e pela minimização dos riscos à execução contratual, assegurando, assim, o melhor interesse público e o atendimento às necessidades educacionais da população de Salitre/CE.



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

A contratação da locação de imóvel para o funcionamento do prédio destinado ao Ensino de Jovem e Adultos (EJA) em Salitre/CE, embora predominantemente de caráter educacional, possui potenciais impactos ambientais indiretos decorrentes de suas atividades. Estes impactos e suas respectivas medidas mitigadoras estão alinhados à Lei nº 14.133/2021, que enfatiza a importância do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações públicas (Art. 5º).

Levantamento dos possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

- **Consumo de Energia e Água:** Operações diárias do edifício podem resultar em alto consumo de energia e água.
  - **Medidas Mitigadoras:** Implementar sistemas de eficiência energética e reuso de água. Incentivar o uso de lâmpadas de LED e a instalação de torneiras automáticas para reduzir o consumo.
- **Geração de Resíduos:** A atividade educacional pode gerar quantidades significativas de resíduos sólidos, como papel, plástico e matéria orgânica.
  - **Medidas Mitigadoras:** Promover a reciclagem e implementar pontos de coleta seletiva dentro do prédio. Realizar parcerias com cooperativas locais de reciclagem e realizar campanhas de conscientização sobre gestão de resíduos.
- **Emissões de CO2:** Deslocamentos frequentes de alunos e funcionários podem aumentar a emissão de CO2.
  - **Medidas Mitigadoras:** Encorajar a utilização de modais de transporte alternativos, como bicicletas e transportes públicos. Prover infraestrutura adequada para bicicletários e negociar descontos com transportes públicos locais.
- **Impacto no Ecossistema Local:** A localização e operação do imóvel podem afetar a flora e fauna locais.
  - **Medidas Mitigadoras:** Assegurar a preservação de áreas verdes no entorno do imóvel. Adotar iniciativas de jardinagem e arborização utilizando espécies nativas.

Concludentemente, a integração dessas medidas mitigadoras no projeto de locação para o Educação de Jovens e Adultos (EJA) tem por objetivo assegurar a aderência aos princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles relacionados ao desenvolvimento nacional sustentável e à proteção ambiental. Estas ações pretendem não somente minimizar impactos ambientais decorrentes das atividades do prédio locado, mas também promover uma conscientização ambiental entre alunos, professores e funcionários.

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

Após cuidadosa análise do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e das informações detalhadas provenientes do processo de planejamento para a contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do prédio para o ensino de Jovens e Adultos



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Salitre

MUDAR PARA AVANÇAR

Praça São Francisco, S/N  
CEP: 63.155-000, Salitre/Ceará  
Fone: (88) 3537.1201  
www.salitre.ce.gov.br



(EJA), conclui-se, de forma positiva, pela viabilidade e razoabilidade da contratação em questão. Este posicionamento funda-se em diversas disposições e princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos.

- **Legalidade e Interesse Público:** De acordo com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a administração pública deve observar os princípios da legalidade, do interesse público, dentre outros. Neste sentido, o processo de locação de imóvel para o EJA claramente atende ao interesse público ao proporcionar adequada infraestrutura para a educação de jovens e adultos, promovendo a inclusão social e a capacitação educacional.
- **Economicidade e Eficiência:** A opção pela locação de imóvel foi baseada em estudos técnicos que demonstram ser esta a alternativa mais econômica e eficiente para atendimento da necessidade pública identificada, em linha com o art. 11 da Lei, que visa assegurar a obtenção de um resultado vantajoso para a administração.
- **Razoabilidade e Proporcionalidade:** A análise dos custos estimados para a contratação, baseada em pesquisa de mercado conforme estabelecido pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mostra que os valores praticados estão em conformidade com os valores de mercado, assegurando a observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.
- **Viabilidade Técnica:** Conforme estudo técnico preliminar, o imóvel atende a todos os requisitos necessários para o funcionamento do programa EJA, inclusive no que tange às adaptações necessárias para acessibilidade e segurança dos usuários, evidenciando sua viabilidade técnica, de acordo com o previsto nos artigos 18 e 23 da Lei nº 14.133/2021.
- **Desenvolvimento Sustentável:** A seleção da propriedade levou em consideração, também, critérios de sustentabilidade, em conformidade com o que preconiza o art. 5º da Lei, visando a promoção do desenvolvimento nacional sustentável.

Conclui-se, portanto, que a contratação para locação de imóvel destinado a abrigar o programa de Ensino de Jovens e Adultos no município de Salitre/CE é não apenas viável como também estritamente alinhada aos princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021. Ela se mostra uma solução racional e efetiva para atender a uma necessidade pública urgente de fomento à educação, ratificando a importância da continuidade do processo licitatório sob a modalidade de inexigibilidade, devido à especificidade do objeto, justificando-se plenamente, tanto sob o ponto de vista técnico quanto legal, a viabilidade e razoabilidade desta contratação.

Salitre / CE, 7 de maio de 2024

LUIZA MARCIA ZUCA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR