



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Pedra Branca



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 051/2025



Unidade responsável

Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Municipal de Pedra Branca



Data

06/05/2025



Responsável

Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A administração pública de Pedra Branca enfrenta um problema urgente decorrente da insuficiência de instalações adequadas para atender à crescente demanda de matrículas na Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira. Essa situação é agravada pela falta de espaços equivalentes nas imediações que possam ser utilizados para a expansão necessária. A necessidade de locação do imóvel situado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, no Bairro Santa Úrsula, surge do objetivo de manter a continuidade das atividades escolares e de garantir um ambiente adequado para o desenvolvimento educacional e social das crianças, em conformidade com os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A falta de intervenção eficiente neste momento compromete diretamente o alcance dos objetivos educacionais e sociais da administração, podendo impactar negativamente o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) do município.

O impacto institucional desta situação é significativo. Sem a locação do referido imóvel, haverá interrupções no acesso à educação, afetando não apenas o cumprimento das metas educacionais locais, mas também o compromisso de eficiência e economicidade dos recursos destinados à educação, conforme previsto pelo planejamento estratégico do município. A ausência de instalações adicionais adequadas resultaria em sobrecarga das estruturas existentes, impossibilitando a admissão de novos alunos e comprometendo a qualidade do ensino. Além disso, o não atendimento da demanda afeta diretamente a comunidade local, ampliando a lacuna no desenvolvimento educacional das crianças, o que é prejudicial ao interesse público.

Os resultados pretendidos com a locação deste imóvel incluem a continuidade eficiente dos serviços educacionais oferecidos pela Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, a adequação das instalações aos requisitos educacionais atuais e o cumprimento das normas técnicas vigentes. A medida está alinhada ao objetivo de modernização administrativa e à melhoria do desempenho educacional, garantindo

Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465

[Handwritten signature and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Pedra Branca

que os recursos alocados sejam utilizados de forma econômica e eficaz. Esta contratação é, portanto, imprescindível para resolver a falta de espaço e instalações adequadas, contribuindo diretamente para a melhoria dos resultados educacionais da região e para o cumprimento dos objetivos estratégicos da administração pública, em consonância com os arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante

FUNDEB

Responsável

Francisco Henrique Rodrigues Carvalho

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade primordial identificada pela área requisitante, conforme o Documento de Formalização da Demanda (DFD), é a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Úrsula, para funcionar como anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira. Esta demanda é motivada pela necessidade de expansão da capacidade escolar para atender ao aumento de matrículas, assegurando um ambiente propício para o desenvolvimento educacional e social dos alunos da região. O caráter estratégico do imóvel reflete-se em sua localização e em sua relevância para evitar a insuficiência de espaço físico, sustentando as metas institucionais de elevação do IDEB municipal.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho para o imóvel incluem requisitos técnicos como acessibilidade, segurança estrutural, adequação em relação às normas vigentes de ensino e conforto acústico e térmico. Esses critérios visam a garantir que o ambiente de ensino seja adequado e seguro para o desenvolvimento das atividades escolares. A eficácia da escolha dependerá de métricas objetivas como espaço físico suficiente para comportar a demanda prevista de alunos e a proximidade de infraestrutura básica, sem imposições de marcas ou modelos específicos, respeitando o princípio da competitividade.

A não utilização do catálogo eletrônico de padronização se justifica pela especificidade da demanda, onde a disponibilidade e adequação de imóveis não se alinham aos itens catalogados, exigindo uma avaliação individualizada quanto à capacidade de atender aos requisitos mínimos técnico-operacionais estabelecidos. O enfoque evitará a inclusão de características que possam ser percebidas como direcionamento ao restringir desnecessariamente a competição.

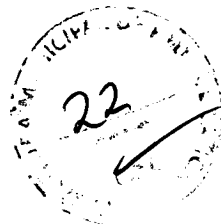
Considera-se a exigência de manutenção da eficiência na execução dos serviços educacionais, assegurando suporte técnico adequado para cumprimento de requisitos de qualidade previstos, sem a necessidade de detalhar explicitamente prazos por questões operacionais. A aplicação de critérios de sustentabilidade, como o uso de materiais de baixo impacto ambiental e a redução de resíduos, será integrada sempre que compatível com a natureza do contrato, caso contrário, a justificativa se pautará na impossibilidade prática sem prejudicar a principal função social da demanda.

Os requisitos definidos são estritamente assegurados para orientar o levantamento de

Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



mercado, considerando a capacidade dos fornecedores em atender aos padrões mínimos técnicos e operacionais sem indicar a solução final. Caso surjam restrições à livre concorrência, haverá uma avaliação criteriosa para justificar qualquer flexibilização necessária, sempre fundamentada na certeza de alcançar o melhor custo-benefício. Visando a uma contratação vantajosa para a administração, esses requisitos são plenamente embasados nos artigos 5º, 18 e, quando aplicável, 20 da Lei nº 14.133/2021. Portanto, essa base técnica será essencial para o levantamento de mercado, contribuindo para a seleção da opção mais adequada ao atendimento demandado.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, constitui uma etapa crítica no planejamento da contratação da locação do imóvel situado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Úrsula, para o funcionamento do anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira. O objetivo é prevenir práticas antieconômicas e formular a solução contratual mais eficaz, em conformidade com os princípios dos arts. 5º e 11.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, analisou-se a seção "Descrição da Necessidade da Contratação". O uso frequente de termos relacionados à locação indica a natureza do objeto como uma prestação de serviços no formato de locação de um imóvel.

A pesquisa de mercado envolveu consultas a fornecedores locais e análise de locações similares realizadas por órgãos municipais e estaduais para determinar faixas de preços praticados para imóveis de características e localização semelhantes. Consultas em fontes públicas como o Painel de Preços e Comprasnet foram realizadas para subsidiar comparações com práticas de mercado. Identificou-se como inovação relevante a aderência a critérios de sustentabilidade e acessibilidade nos imóveis locados.

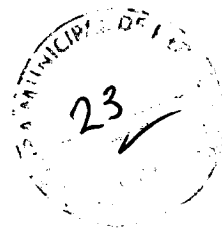
Na apresentação e comparação de alternativas, considerou-se a locação de imóveis no mercado imobiliário local, a análise de propostas de terceiros para locação em moldes semelhantes e a verificação da possibilidade de adesão a Atas de Registro de Preços. Avaliou-se a viabilidade econômica e operacional de cada alternativa, considerando ainda critérios jurídicos e de sustentabilidade prescritos no art. 44.

Justifica-se a escolha da locação direta do imóvel pela ausência de espaços equivalentes nas proximidades e pela adequação do imóvel às necessidades operacionais da escola. A alternativa é apoiada por um custo-benefício favorável, garantindo economicidade e restante em conformidade com os 'Resultados Pretendidos'.

Recomenda-se a locação direta do imóvel localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, uma vez que esta abordagem demonstra ser a mais eficiente com base no levantamento e nos dados da pesquisa, garantindo competitividade e transparência, conforme os arts. 5º e 11, sem antecipar a modalidade de licitação a ser utilizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Pedra Branca

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Úrsula, especificamente para servir como anexo à Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira. Este anexo é vital para atender à crescente demanda de vagas escolares, garantindo a continuidade das atividades educacionais no município de Pedra Branca. A locação deste imóvel é estratégica, dada a carência de espaços adequados na proximidade, e visa proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento educacional e social das crianças.

O imóvel será locado em condições que assegurem seu uso eficiente como estabelecimento escolar, incluindo as adaptações necessárias para atender aos requisitos educacionais e de segurança exigidos pela Secretaria de Educação. O contrato de locação abrangerá 12 meses, permitindo o uso contínuo do espaço durante o ano letivo, com possibilidade de renovação motivada pelo desempenho satisfatório e atendimento das necessidades educacionais.

A viabilidade do imóvel para esta finalidade foi confirmada por uma avaliação de mercado, que atestou a adequação do bem em termos de localização, infraestrutura e custo-benefício para a Administração. A contratação se alinha aos princípios da eficiência e economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, atendendo ao interesse público ao expandir as capacidades educacionais de forma sustentável e responsável, garantindo o melhor uso dos recursos disponíveis.

A contratação por inexigibilidade de licitação é justificada pela especificidade do imóvel e pela vantagem locacional, além de atender prontamente à urgência em suprir a demanda educacional sem descontinuidade. Dessa forma, a solução apresentada é a mais adequada técnica e operacionalmente, alinhando-se com os objetivos da legislação vigente e o escopo determinado no ETP.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Úrsula, para funcionamento do anexo da escola de ensino fundamental Maria Alves de Oliveira, junto à Secretaria de Educação	12,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Úrsula, para funcionamento do anexo da escola de ensino fundamental Maria Alves de Oliveira, junto à Secretaria de Educação	12,000	Mês	2.000,00	24.000,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se
Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Pedra Branca

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

A análise inicial do parcelamento do objeto de contratação, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, objetiva ampliar a competitividade, sendo mandatória no Estudo Técnico Preliminar de acordo com o art. 18, §2º. Este procedimento deve ser promovido sempre que viável e benéfico à Administração. Para o caso em questão, a possibilidade de divisão por itens ou lotes foi considerada, tendo em vista os critérios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º da legislação competente. A solução como um todo, descrita na seção correspondente, não evidenciou segmentações que favoreçam a Administração, dada a natureza específica do objeto de locação.

No que tange à possibilidade efetiva de parcelamento, e levando em consideração a indicação prévia do processo administrativo, constatou-se que o mercado da região dispõe de ofertas que viabilizam a locação como um todo, sem distinção por itens ou lotes. Não obstante, a divisão por itens, lotes ou etapas não se mostra tecnicamente viável, dado o caráter unitário da locação pretendida, não oferecendo competitividade adicional significativa nem benefícios logísticos, conforme demonstrado pela pesquisa de mercado.

Por outro lado, a comparação com a execução integral do contrato revela que se economizam esforços administrativos e recursos financeiros, uma vez que a economia de escala e a eficiência na gestão contratual (art. 40, §3º, inciso I) são mantidas, garantindo a coerência do projeto pedagógico da escola como um sistema único e integrado, assim como recomendado pelos princípios da funcionalidade e padronização (art. 40, §3º, incisos II e III).

Quanto aos impactos na gestão e fiscalização, a execução consolidada da locação simplifica os processos administrativos de fiscalização e controle contratual, mantendo a responsabilidade técnica centralizada. Embora a fragmentação pudesse permitir acompanhamento mais segmentado, isso acarretaria em incremento de complexidade gerencial, não compatível com a capacidade administrativa atual, conforme alinhado com os princípios de eficiência do art. 5º.

Concluindo, recomenda-se a execução integral do contrato de locação, como a alternativa mais vantajosa à Administração. Esta decisão alinha-se perfeitamente com os resultados pretendidos na seção 10 e atende aos princípios de economicidade e competitividade estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, respeitando ainda os critérios normativos fixados pelo art. 40. A indicação pelo contrato integral garante a manutenção dos objetivos educacionais e logísticos do projeto sob execução.

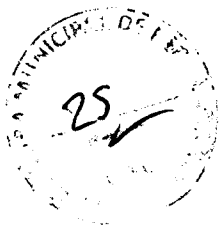
9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação para a locação do imóvel localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Úrsula, é essencial para atender à necessidade de ampliação das instalações da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Esta contratação visa

Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



assegurar a continuidade das atividades escolares, promovendo um ambiente educacional adequado e o desenvolvimento social das crianças em Pedra Branca. Embora a inclusão no Plano de Contratação Anual (PCA) não tenha sido identificada neste processo administrativo, a contratação atende a uma necessidade emergente, justificada pela urgente demanda por espaços educacionais devido ao aumento do número de alunos.

A ausência no PCA pode ser atribuída a demandas imprevistas e urgentes que surgiram após a elaboração do plano, caracterizando uma situação que exige ação imediata, conforme disposto no art. 75, VI-VIII da Lei nº 14.133/2021. Para mitigar futuras ocorrências, ações corretivas, como a inclusão na próxima revisão do PCA e a implementação de uma gestão de riscos aprimorada, serão adotadas, alinhadas ao art. 5º da mesma lei, assegurando futura previsibilidade e eficiência no planejamento de contratações. Apesar da ausência no PCA atual, a contratação está alinhada em aspectos relevantes aos princípios de economicidade e eficiência, contribuindo para a melhoria dos índices educacionais do município, conforme os objetivos pretendidos descritos nos 'Resultados Pretendidos'.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para a locação do imóvel localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, visa atender à necessidade pública identificada para a ampliação da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Os benefícios diretos esperados desta contratação incluem a expansão da capacidade escolar, a continuidade das atividades educacionais no município de Pedra Branca e o cumprimento dos objetivos de melhoria no Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB). A locação deste imóvel é estratégica, considerando a carência de espaços equivalentes em áreas próximas, garantindo a eficiência e a economicidade na utilização dos recursos do FUNDEB, conforme previstos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021. Este ETP fundamenta-se na solução escolhida para evitar a descontinuidade no acesso à educação, proporcionando um ambiente adequado para o desenvolvimento educacional e social das crianças.

Os principais resultados esperados incluem a redução de custos operacionais associados à logística de realocação de estudantes e ao uso de instalações provisórias inadequadas. A localização estratégica do imóvel permitirá uma utilização otimizada dos recursos humanos e materiais, ao reduzir o tempo de deslocamento e potencial retrabalho em eventos de transferência de turmas. A solução como um todo propõe otimizar a alocação dos educadores e da equipe técnica, melhorando a assistência educacional sem aumento proporcional de custos, o que está alinhado com a melhoria da eficiência do corpo docente e administrativo.

Além disso, a contratação será monitorada por meio de indicadores quantificáveis, como o aumento na capacidade de atendimento de alunos, sem custos adicionais com infraestrutura de transporte escolar, demonstrando o ganho de escala e justificando o dispêndio público. Esta abordagem alinha-se aos objetivos institucionais e aos princípios de competitividade e economicidade, destacados no art. 11. Caso a demanda seja exploratória, análises técnicas adicionais embasarão ajustes futuros, sempre sob o prisma da racionalização dos recursos humanos e financeiros, visando o melhor desempenho possível dentro do contexto operacional vigente. Este estudo

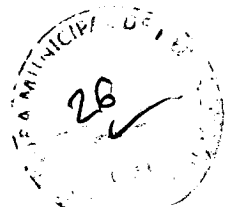
Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Pedra Branca

servirá como uma base sólida para o termo de referência, conforme o art. 6º, inciso XXIII, e para a avaliação futura da contratação, promovendo eficiência e o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, como o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas. Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como em caso de objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Na análise da viabilidade do Sistema de Registro de Preços (SRP) para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, conforme identificado na descrição da necessidade da contratação, verifica-se que a natureza pontual e fixa deste tipo de serviço torna o SRP inapropriado. A locação de um único imóvel não se caracteriza por padronização, repetitividade ou incerteza de quantitativos, que são premissas fundamentais para a adoção do SRP, conforme os artigos 5º, 11 e 18, §1º, incisos I e V da Lei nº 14.133/2021.

Uma contratação tradicional, especificamente por contratação direta, é mais adequada nesta situação, pois otimiza a demanda isolada e conhecida. A contratação direta é suportada pela segurança jurídica, atendendo de forma eficaz às necessidades previstas e garantindo a continuidade das atividades educacionais, alinhadas aos resultados pretendidos mencionados no contexto da exigência da expansão da escola, além de otimizar o uso dos recursos do FUNDEB. Este método simplifica o processo,

Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



assegura eficiência e agilidade, e evita redundâncias nos esforços administrativos.

Considerando a estimativa das quantidades a serem contratadas, com um contrato de duração estimada de 12 meses, e o valor de referência especificado, a adoção do SRP não se justifica economicamente, pois não oferece as vantagens de economia de escala ou preços pré-negociados que podem ser obtidos em contratações onde múltiplas entregas ou aquisições são feitas ao longo do tempo. A contratação direta, como modalidade específica e pontual, permite um alinhamento preciso entre a oferta e a necessidade, maximizando a eficiência dos recursos aplicados e garantindo a satisfação das necessidades educacionais do município.

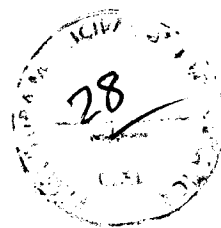
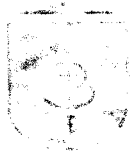
Dessa forma, a contratação por licitação direta se mostra como a escolha mais adequada para atender ao interesse público, garantindo a eficiência dos procedimentos, a agilidade na implantação das soluções e a competitividade necessárias conforme os princípios e objetivos estabelecidos nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Portanto, a contratação direta é recomendada como a estratégia mais eficiente e vantajosa para a demanda em questão, assegurando que os objetivos educacionais sejam conquistados de maneira célere e eficaz.

13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação do imóvel para a expansão da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira é analisada com atenção aos critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos conforme os princípios estabelecidos nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. Neste contexto, observa-se que a contratação visa a locação de um imóvel específico, localizado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, o que, por sua natureza singular e indivisível do fornecimento, tende a tornar a participação de consórcios incompatível. A natureza simples e direta do objeto não demanda consórcio, pois não envolve complexidade técnica significativa ou especialidades múltiplas que justifiquem o somatório de capacidades. Portanto, a escolha de um único fornecedor atende melhor à economicidade e eficiência na execução da locação, conforme estipulado nos princípios do art. 5º.

Ainda que consórcios tragam benefícios em termos de capacidade financeira e técnica em situações de alta complexidade, no caso em questão, a simplicidade do objeto e a especificidade do imóvel contratado favorecem a contratação direta de um único fornecedor, conforme análise de mercado e demonstração de vantajosidade previstas. A gestão e fiscalização da locação seriam mais complexas e onerosas com consórcios, potencialmente comprometendo a segurança jurídica e a execução eficiente, contrariando o esperado pelo art. 5º. Além disso, a vedação à participação de consórcios impede complicações jurídicas como a necessidade de compromisso de formação, escolha de empresa líder e a responsabilidade solidária que podem se sobrepor à simplicidade desejada para o processo contratual.

Ademais, considera-se que a liberdade de participação múltipla ou isolada de entidades em consórcio, conforme disposto no art. 15, não se aplica adequadamente à natureza e objetivo desta locação. Assim, a exclusão de consórcios assegura maior isonomia entre licitantes e proteção contra disputas jurídicas, alinhando-se aos resultados pretendidos e ao interesse público do art. 5º. Dessa forma, com base na descrição da necessidade da contratação, levantamento de mercado e nos resultados



pretendidos, a decisão de vedar a participação de consórcios revela-se adequada, cumprindo a função de promover eficiência, economicidade e segurança jurídica conforme os ditames legais.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Analisar contratações correlatas e/ou interdependentes é fundamental para assegurar que o planejamento da locação do imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira ocorra de forma eficiente e econômica, em conformidade com os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Este exame permite identificar oportunidades de sinergia com contratações similares, evitando sobreposições ou ausência de integração, além de garantir que todos os componentes da solução proposta funcionem harmoniosamente. Assim, contribui para a otimização dos recursos públicos, assegurando que as contratações sejam fundamentadas em critérios de eficiência e economicidade.

Ao verificar o histórico de contratações passadas, em andamento ou planejadas pela Administração Pública relacionada à solução demandada, não foram identificadas atualmente contratações que possam ser diretamente relacionadas em termos técnicos, de quantidade, logística ou operação, que justifiquem um agrupamento ou padronização imediatos. Não há contratos vigentes que precisem de substituição ou ajustes específicos, considerando a transição para o imóvel em questão. Além disso, verificou-se que a locação do imóvel não depende de nenhuma infraestrutura ou serviço prévio, como adequação especial ou contratação de serviços adicionais, que não tenham já sido abordadas nas seções pertinentes do Estudo Técnico Preliminar.

Em conclusão, esta análise não identificou a necessidade de ajustes ou modificações nas especificações técnicas ou nos quantitativos estimados para a locação do imóvel. Não foram encontrados elementos passíveis de integração com contratações correlatas ou interdependentes que impactem a atual proposta, o que confirma a independência da solução para a necessidade identificada agora, conforme permitido pelo §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Portanto, não são requeridas providências adicionais para alinhar esta contratação a outras existentes na Administração, sendo a continuidade do processo recomendada dentro das especificações originalmente propostas.

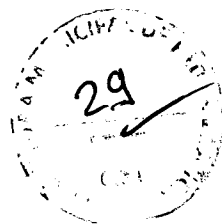
15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na locação do imóvel situado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, para funcionamento do anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, analisamos potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida. Considerando o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, identificamos a geração de resíduos, como papel e materiais de escritório, e o consumo de energia elétrica como os impactos mais significativos. Em antecipação, e conforme as previsões do art. 5º, soluções sustentáveis serão fomentadas, enfatizando a eficiência no uso de energia por meio de equipamentos com selo Procel A e a utilização de insumos

Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



biodegradáveis.

No que se refere à logística reversa, o imóvel poderá seguir protocolos para reciclagem de resíduos sólidos não perigosos e promover a devolução e reaproveitamento de materiais como toners de impressoras e cartuchos, em conformidade com práticas recomendadas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Assim, otimiza-se a sustentabilidade do espaço, sem gerar barreiras administrativas, conforme promovido pelo art. 12 da Lei, garantindo um planejamento sustentável.

Medidas são avaliadas para atender à capacidade administrativa local e planos de licenciamento ambiental, promovendo, assim, a minimização dos impactos ambientais de forma economicamente viável. Ações como o incentivo ao uso de tecnologias com baixo consumo de energia e práticas gerenciais sustentáveis têm impacto direto na sustentabilidade e eficiência (art. 5º). Fundamentamos que as medidas mitigadoras aqui delineadas são essenciais para reduzir impactos ambientais e otimizar recursos, atendendo aos 'Resultados Pretendidos'. Em caso de ausência de impactos significativos, tal fato será tecnicamente fundamentado, assegurando um equilíbrio entre as dimensões econômica, social e ambiental em todos os aspectos do planejamento e operação do imóvel.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A análise detalhada dos elementos técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos e de sustentabilidade realizada ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) evidencia que a contratação para a locação do imóvel situado na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, é viável e alinhada aos objetivos estratégicos da Administração. Esse imóvel é crucial para o funcionamento do anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, impulsionando a capacidade de atendimento educacional em Pedra Branca. A pesquisa de mercado demonstrou que esta opção é a mais vantajosa, considerando-se o custo-benefício e a localização estratégica, além de atender aos princípios de economicidade e eficiência conforme estabelecido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

As estimativas de quantidade e valor da contratação foram fundamentadas com base em dados de mercado, garantindo a justa aplicação dos recursos públicos. A modalidade de inexigibilidade eletrônica, adequada a esta realidade, possibilita celebrar uma contratação direta com base na singularidade do imóvel e na ausência de soluções alternativas equivalentes, respaldando-se no interesse público e na probidade administrativa, conforme disposto no art. 11 da Lei de Licitações.

O planejamento estratégico da Secretaria de Educação de Pedra Branca confirma a necessidade imperiosa de ampliação imediata da infraestrutura escolar para melhorar o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) municipal. Embora não exista um Plano de Contratação Anual para este processo específico, a locação proposta está intimamente ligada aos objetivos de desenvolvimento educacional local, conforme as diretrizes do art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, este ETP conclui que a contratação do imóvel é indispensável para atender às demandas crescentes de ensino fundamental no município, assegurando a continuidade das atividades escolares sem interrupções significativas. Desta forma, é

Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63.630-000

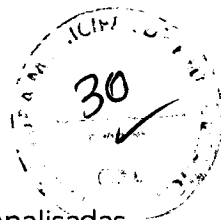
CNPJ: 07.726.540/0001-04

E-mail: gabinete@pedrabranca.ce.gov.br | Tel.: (85) 9 9663-6465



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Pedra Branca



recomendado que a contratação seja realizada, garantindo que as bases analisadas neste ETP sejam incorporadas ao Termo de Referência, conforme previsto no art. 6º, inciso XXIII. Tal recomendação reflete um compromisso com a sustentabilidade e eficiência da gestão pública, conforme enfatizado no art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021. Em conclusão, a execução da contratação deve seguir em frente, sujeita à ratificação pela autoridade competente, consolidando-se como uma medida essencial para os avanços educacionais da região.

Pedra Branca / CE, 6 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Lucas Nascimento Silva
Lucas Nascimento Silva

MEMBRO

Tiago Magalhães do Nascimento
TIAGO MAGALHÃES DO NASCIMENTO

MEMBRO

Bruna Vitoriano Sindeaux
BRUNA VITORIANO SINDEAUX

MEMBRO