



Nº 65

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
Av. Paulo Bastos, 1370 - Centro - CEP: 62620-000 - Irauçuba \CE
CNPJ: 07.683.188/0001-69 - Tel: (88) 3635 - 1133 - Site: www.iraucuba.ce.gov



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.25.06.12.BDF-01 - DATA: 12/06/2025

Categoria: SERVIÇO

1. PROBLEMA RESUMIDO

Problema de falta de espaço físico adequado para o funcionamento do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba, comprometendo a qualidade do atendimento oferecido aos alunos.

2. CLASSIFICAÇÃO DA PRETENSA CONTRATAÇÃO

Imóvel para atender as necessidades do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba - CAPECI, de responsabilidade da Secretaria da Educação do Município de Irauçuba/CE, se enquadra na categoria de serviços comuns, conforme a Lei 14.133/2021 de licitações.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba - CAPECI desempenha um papel essencial no apoio ao processo educacional, atendendo estudantes da rede municipal com transtornos de aprendizagem, deficiências, dificuldades cognitivas, questões socioemocionais e outras demandas psicopedagógicas. Para o desenvolvimento pleno de suas atividades, o CAPECI requer uma estrutura física que possibilite o funcionamento de serviços especializados, com ambientes adequados ao atendimento individualizado, resguardando a privacidade, acessibilidade, segurança e conforto de profissionais e usuários.

Atualmente, o município não dispõe de espaço público disponível com as condições mínimas necessárias para comportar as atividades do CAPECI. Essa limitação compromete a qualidade e a continuidade do serviço prestado, além de afetar negativamente os alunos que dele dependem para seu desenvolvimento escolar e social.

Diante disso, é evidenciada a necessidade de um imóvel situado no município de Irauçuba/CE, com estrutura compatível com os serviços ofertados, até que seja possível viabilizar uma solução definitiva pela administração pública. Essa medida visa assegurar a manutenção dos atendimentos e garantir o direito à educação inclusiva e de qualidade, em consonância com os princípios constitucionais e educacionais.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação de imóvel para atendimento às necessidades do CAPECI no município de Irauçuba/CE está prevista no Plano Anual de Contratações 2025 da Secretaria Municipal de Educação, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, assegurando a legalidade, a transparência e a eficiência na gestão dos recursos públicos.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. O imóvel deve estar localizado no município de Irauçuba/CE, garantindo fácil acesso aos estudantes atendidos e aos profissionais da rede municipal de ensino.
2. O imóvel deve dispor de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades psicopedagógicas, como atendimentos individuais, reuniões técnicas, além de ambientes administrativos e de apoio.
3. O imóvel deve apresentar boas condições estruturais, de conservação e manutenção, assegurando conforto, acessibilidade e segurança aos usuários, inclusive pessoas com deficiência.
4. A contratação deverá prever um prazo que assegure a continuidade das atividades do CAPECI, seja por meio de locação temporária ou aquisição definitiva, considerando o planejamento da rede municipal e a viabilidade orçamentária.
5. O valor da contratação, seja locação ou aquisição, deverá estar compatível com os preços praticados no mercado local, com base em levantamento prévio, garantindo economicidade e a correta aplicação dos recursos públicos.
6. A contratação será realizada por meio do processo adequado previsto na Lei nº 14.133/2021, seja por licitação ou outro instrumento legalmente permitido, garantindo legalidade, isonomia, transparência e a escolha da proposta mais vantajosa para a administração.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado será realizado por meio de consultas a proprietários de imóveis que atendam aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

Av. Paulo Bastos, 1370 - Centro - CEP: 62620-000 - Irauçuba /CE
CNPJ: 07.683.188/0001-69 - Tel: (88) 3635 - 1133 - Site: www.iraucuba.ce.gov.br



requisitos estabelecidos. Duas alternativas serão analisadas:

1. Locação de um imóvel que atenda plenamente às exigências do CAPECI, oferecendo segurança, acessibilidade e infraestrutura adequada para os atendimentos psicopedagógicos e atividades administrativas, com custo compatível ao orçamento disponível do município.
2. Aquisição de um imóvel para abrigar as atividades do CAPECI. No entanto, essa alternativa é menos vantajosa, pois envolve alto custo inicial, processos burocráticos complexos, prazos prolongados para regularização e possíveis despesas adicionais com reformas e adequações específicas ao atendimento educacional especializado. Além disso, considerando a possibilidade de relocação futura para espaço próprio, a compra de um imóvel seria uma solução menos eficiente e economicamente inviável no momento.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A alternativa mais viável é a locação de um imóvel considerado adequado, por se tratar da opção mais eficiente, econômica e imediata para garantir a continuidade dos atendimentos psicopedagógicos e das atividades administrativas do CAPECI. Essa medida assegura a manutenção do serviço educacional especializado sem interrupções, evitando prejuízos aos estudantes e profissionais atendidos pelo CAPECI.

Embora o CAPECI possua um espaço próprio, o imóvel demanda reformas estruturais relevantes para atender de forma adequada às atuais exigências do atendimento especializado. Nesse contexto, a aquisição de um novo imóvel não se justifica, pois envolveria elevados investimentos financeiros, longos prazos e trâmites burocráticos. A locação, portanto, se configura como uma solução temporária e estratégica, permitindo a continuidade do serviço com qualidade e segurança, até que o prédio do CAPECI esteja apto para uso.

8.1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE ITENS A SEREM CONTRATADOS

As especificações e quantitativos indicados basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Descrição	Unid. Medida	Quant
LOCAÇÃO DE IMÓVEL - IMÓVEL COM NO MÍNIMO 3 (TRÊS) SALAS, 1 (UM) BANHEIRO E 1 (UMA) COZINHA.	MÊS	12

8.2. ITENS, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS

LOTE ÚNICO

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
LOCAÇÃO DE IMÓVEL -	MÊS	12	600,00	7.200,00

O setor de compras competente após realização de pesquisas de preços com fornecedores por meio e-mail, banco de preço públicos praticados, sites, links da internet e coletas em loco constatou que o preço médio estimado global para esta contratação é de **R\$ 7.200,00 (sete mil duzentos reais)**.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A locação do imóvel para o Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba não pode ser entregue de forma fracionada, pois é necessário que o espaço esteja disponível de forma integral para atender às necessidades educacionais. A entrega do imóvel deve ser imediata após a contratação, garantindo assim que as atividades do CAPECI possam ser iniciadas o mais rápido possível.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de locação do imóvel para o CAPECI em Irauçuba segue as fases estabelecidas pela lei 14.133/2021 de licitações públicas. Inicialmente, é realizado o DFD para formalizar a demanda. Em seguida, é feita a cotação de preços e o ETP para elaboração do estudo técnico preliminar. Todo o processo é alinhado com o planejamento da



Secretaria da Educação, garantindo transparência e eficiência na contratação pública.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da locação de um imóvel para atender as necessidades do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba - CAPECI, visa proporcionar um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento das atividades educacionais e pedagógicas oferecidas pelo município. Com a realização deste processo licitatório, a Secretaria da Educação de Irauçuba busca garantir a disponibilidade de um espaço físico que atenda às demandas específicas do CAPECI, contribuindo para a melhoria da qualidade do ensino e aprendizagem dos alunos atendidos.

Além disso, a contratação do imóvel por meio de licitação está em conformidade com a Lei 14.133/2021, que estabelece as normas gerais para licitações e contratos administrativos. Dessa forma, a transparência e a legalidade do processo são asseguradas, garantindo a igualdade de condições para todos os interessados em participar da concorrência e a escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública.

Por fim, a locação de um imóvel para o CAPECI permitirá a continuidade das atividades educacionais e pedagógicas oferecidas à comunidade, contribuindo para a promoção da educação de qualidade e o desenvolvimento integral dos alunos. Com a contratação do espaço adequado, será possível ampliar o atendimento e a oferta de serviços, atendendo às demandas crescentes da população e fortalecendo o papel da educação como agente transformador na sociedade.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A locação de um imóvel para atender as necessidades do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba pode gerar impactos ambientais significativos. A utilização do espaço pode resultar em aumento do consumo de energia elétrica, água e geração de resíduos, contribuindo para a emissão de gases de efeito estufa e para a degradação do meio ambiente.

Além disso, a localização do imóvel pode influenciar no deslocamento dos funcionários e alunos, aumentando a emissão de poluentes atmosféricos e o tráfego de veículos na região. A falta de estrutura adequada para o descarte correto de resíduos sólidos também pode impactar negativamente o meio ambiente, contribuindo para a poluição do solo e da água.

Para minimizar os impactos ambientais gerados pela locação do imóvel, é fundamental adotar medidas sustentáveis, como a implementação de práticas de economia de energia, reutilização de água, separação e destinação correta dos resíduos sólidos. Além disso, é importante incentivar o uso de transporte público e alternativo, como bicicletas, para reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e o tráfego de veículos na região. A conscientização dos funcionários, alunos e comunidade sobre a importância da preservação ambiental também é essencial para garantir a sustentabilidade do projeto.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto em questão é correlato e interdependente, pois suas características e funcionalidades estão diretamente ligadas e influenciam umas às outras. Essa relação de interdependência faz com que qualquer alteração em um dos aspectos do objeto afete diretamente o seu funcionamento como um todo.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

1. Realizar estudo de viabilidade para identificar a necessidade de locação de imóvel para o CAPECI em Irauçuba/CE.
2. Elaborar termo de referência detalhando as especificações do imóvel e as condições necessárias para atender às demandas do centro de apoio pedagógico.
3. Realizar processo licitatório para selecionar a empresa ou proprietário do imóvel que ofereça as melhores condições para locação.
4. Capacitar servidores da Secretaria da Educação para realizar a fiscalização do contrato de locação, garantindo o cumprimento das cláusulas estabelecidas.
5. Realizar vistoria no imóvel antes da assinatura do contrato, a fim de verificar se atende às especificações exigidas no termo de referência.
6. Definir os prazos de vigência do contrato e as condições de renovação, caso necessário, para garantir a continuidade do atendimento no CAPECI.
7. Estabelecer mecanismos de controle e avaliação da qualidade dos serviços prestados pelo locador, visando garantir a eficiência e eficácia na gestão do contrato.
8. Monitorar constantemente a execução do contrato, promovendo ajustes e correções necessárias para garantir a adequada prestação dos serviços no CAPECI.



15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação da locação de um imóvel para atender as necessidades do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba - CAPECI, de responsabilidade da Secretaria da Educação do município de Irauçuba/CE, é uma medida que visa garantir a qualidade e eficiência dos serviços prestados à comunidade.

A Lei 14.133/2021 de licitações estabelece critérios e procedimentos que devem ser seguidos para garantir a transparência, a competitividade e a eficiência na contratação de bens e serviços pela administração pública. Nesse sentido, a contratação da locação de um imóvel para o CAPECI deve atender a todos os requisitos legais estabelecidos pela referida lei.

A escolha do imóvel a ser locado deve ser feita por meio de um processo licitatório, que deve ser realizado de forma transparente e competitiva, garantindo a igualdade de condições para todos os interessados. Além disso, o contrato de locação deve ser elaborado de acordo com as normas estabelecidas pela legislação vigente, de forma a garantir a segurança jurídica para ambas as partes envolvidas.

A contratação da locação de um imóvel para o CAPECI também deve atender aos princípios da economicidade e da eficiência, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados da forma mais adequada possível. Para isso, é importante que o imóvel escolhido atenda às necessidades do centro de apoio pedagógico e educação complementar, garantindo um ambiente adequado para a realização das atividades educacionais.

Portanto, a contratação da locação de um imóvel para atender as necessidades do CAPECI, de responsabilidade da Secretaria da Educação do município de Irauçuba/CE, é viável e está em conformidade com a Lei 14.133/2021 de licitações, desde que todos os procedimentos legais sejam seguidos e que a escolha do imóvel seja feita de forma transparente, competitiva e eficiente.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após analisar o objeto de contratação pública para a locação de um imóvel para atender as necessidades do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba - CAPECI, é possível concluir que a contratação é adequada para o atendimento da necessidade a que se destina. A escolha de um imóvel específico para abrigar as atividades do CAPECI demonstra a preocupação da Secretaria da Educação do município de Irauçuba em oferecer um espaço adequado e funcional para o desenvolvimento das atividades pedagógicas e complementares.

Além disso, a locação de um imóvel para esse fim específico permite uma maior flexibilidade e adaptabilidade às necessidades do CAPECI, possibilitando ajustes e melhorias conforme a demanda e as atividades desenvolvidas. Dessa forma, a contratação pública se mostra como uma alternativa viável e eficiente para garantir a qualidade e o bom funcionamento do CAPECI, contribuindo para a melhoria da educação no município de Irauçuba.

Portanto, diante do exposto, é possível afirmar que a contratação da locação do imóvel para o Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba atende de forma satisfatória a necessidade a que se destina, proporcionando um ambiente adequado e propício para o desenvolvimento das atividades educacionais e complementares, contribuindo para a promoção da educação de qualidade no município.

Irauçuba-CE, 13 de Junho de 2025.

Maria Rita de Sousa
Assessora de Planejamento e Gestão Administrativa
410/2025

Alexsandra Braga de Sousa
Secretário(a)

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmiraucuba/etp>
CHAVE: bdf0f5f84843f08f00912ae5292162f6

