

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal da Educação, 14.790.822/0001-28



Alinhamento com o Planejamento Anual

No que diz respeito ao Plano de Contratações Anual (PCA) do município de Iguatu-Ce, o mesmo se encontra publicado no PNCP em conformidade com a lei 14.133/2021, bem como levando em consideração a previsão contida no decreto municipal 018/2023, o qual regulamentou a aplicação da Nova Lei de Licitações (NLL) no âmbito do município de Iguatu-Ce, e dispôs em seu art. 6º que o município poderá elaborar o seu plano anual em um exercício para a execução no exercício seguinte.



Equipe de Planejamento

Mateus Alcântara Maciel, Nayara Kelly de Jesus Alencar, Anne Karine Maia Duarte, Levir de Araújo Silva



Problema Resumido

Imóvel para funcionamento do EJA do Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE

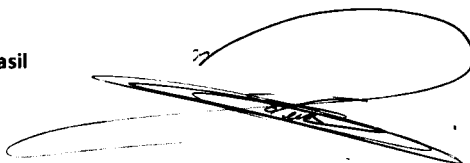
Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Iguatu enfrenta a necessidade urgente de um imóvel adequado para o funcionamento do Programa de Educação de Jovens e Adultos (EJA) na localidade do Sítio Tanque. O EJA é uma política pública fundamental que visa proporcionar acesso à educação para aqueles que, por diversos motivos, não puderam concluir seus estudos no tempo regular. A falta de um espaço apropriado tem gerado limitações significativas na oferta desse serviço educativo.

Atualmente, a carência de infraestrutura específica dificulta o atendimento das demandas educacionais da população adulta e jovem daquela comunidade, resultando em evasão escolar e perpetuação da exclusão social. É imprescindível que esse grupo tenha acesso a um ambiente propício ao aprendizado, que favoreça o desenvolvimento de habilidades essenciais para o mercado de trabalho e a cidadania.



Além da ausência de instalações adequadas, a situação atual prejudica a implementação de metodologias pedagógicas eficazes, que necessitam de espaços específicos para promover atividades práticas e interativas. A aquisição ou locação de um imóvel estruturado garantirá que o EJA possa operar de forma efetiva, proporcionando condições dignas e respeitadas para todos os educandos.

O atendimento a essa demanda se alinha diretamente aos interesses públicos, uma vez que contribuirá para a inclusão social e formação cidadã dos indivíduos atendidos. Ao proporcionar um espaço físico adequado para o EJA no Sítio Tanque, a administração pública impulsiona a promoção da igualdade de oportunidades educacionais, reforçando seu compromisso com o desenvolvimento social e econômico da região. Essa ação representará um avanço significativo na qualidade de vida dos moradores, promovendo não apenas a educação, mas também a transformação social desejada pela comunidade.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para o funcionamento da Educação de Jovens e Adultos (EJA) no Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE, exige a definição precisa de requisitos que assegurem a qualidade e a adequação do espaço às necessidades educacionais. A seguir, são apresentados os requisitos necessários para atender às demandas dessa contratação.

Requisitos:

1. O imóvel deve estar situado em área de fácil acesso para alunos e professores, preferencialmente próximo a transporte público e com infraestrutura viária adequada.
2. O imóvel deve ter área mínima que, distribuída em salas de aula que atendam ao número estimado, além de espaços comuns como sala de professores, banheiro e refeitório.
3. O imóvel deve apresentar condições de habitação adequadas, incluindo instalação elétrica, hidráulica e sanitária em conformidade com as normas técnicas vigentes.
4. O imóvel deve possuir acessibilidade garantida, conforme a NBR 9050, assegurando que todas as áreas sejam acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
5. As salas de aula devem ser amplas e bem ventiladas, com janelas que garantam a entrada de luz natural, atendendo aos padrões mínimos de conforto ambiental.
6. O imóvel deve atender às normas de segurança contra incêndios, incluindo saídas de emergência devidamente sinalizadas, extintores de incêndio adequados e manutenção das instalações elétricas.
7. O imóvel deve garantir, durante todo o período de locação, que todas as suas instalações estejam em bom estado de conservação e manutenção.
8. O proprietário deverá permitir a realização de atividades extracurriculares e eventos institucionais, como reuniões e festas de encerramento de ano letivo.

Os requisitos listados visam assegurar que a proposta selecionada atenda plenamente às necessidades específicas do EJA, garantindo um ambiente favorável para o aprendizado e desenvolvimento dos alunos.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para o problema Imóvel para funcionamento do EJA do Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE:

1. Locação de imóvel existente

Vantagens:

- Custo inicial reduzido comparado à construção de um novo espaço.
- Possibilidade de rápido início das atividades, com tempo de implementação mais curto.
- Imóveis já construídos podem apresentar melhor adequação técnica em termos de infraestrutura (salas, banheiros, acessibilidade).
- Flexibilidade na escolha de localizações diversas conformes demandas.

Desvantagens:

- Dependência do contrato de locação, podendo haver variações no custo ao longo do tempo.
- Restrição à adaptação e personalização do espaço conforme necessidades específicas do EJA.
- Manutenção do imóvel pode ser responsabilidade do locador, mas há riscos de limitações se as condições não forem adequadas.

2. Construção de imóvel próprio

Vantagens:

- Total liberdade para projetar a infraestrutura conforme as especificidades do programa EJA, adaptando as salas e áreas para a aprendizagem.
- Propriedade do imóvel, que poderia beneficiar financeiramente o município em longo prazo.
- Redução de custos com locação a médio e longo prazo.

Desvantagens:

- Alto custo inicial devido a materiais, mão-de-obra, licenças e projetos arquitetônicos.
- Prazo de implementação considerável, o que pode atrasar a disponibilização do espaço para uso.
- Necessidade de manutenção contínua a partir da conclusão; envolvimento de recursos financeiros futuros.

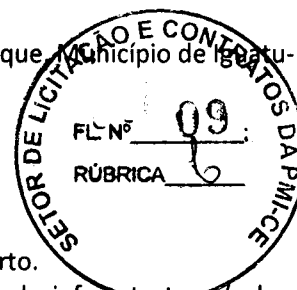
3. Parceria público-privada (PPP) para construção e operação

Vantagens:

- Atração de investimentos por meio da iniciativa privada, reduzindo o ônus fiscal para a prefeitura.
- Repartição de riscos entre o setor público e privado.
- Possibilidade de inclusão de cláusulas que garantam qualidade e eficiência na construção e na operação do espaço.

Desvantagens:

- Complexidade contratual e necessidade de expertise para gestão da PPP.
- Possíveis conflitos de interesses entre a gestão pública e os objetivos empresariais privados.
- Tempo de negociação e formalização que pode prolongar a disponibilização do imóvel.



4. Readequação de imóvel público existente

Vantagens:

- Custo potencialmente baixo, aproveitando estrutura já disponível.
- Processo de readequação geralmente mais rápido do que uma nova construção.
- Atende ao princípio da sustentabilidade, utilizando recursos já existentes.

Desvantagens:

- Pode enfrentar desafios relacionados à adequação dos espaços já existentes às exigências do EJA.
- Limitações físicas do imóvel atual podem restringir adaptações necessárias, afetando a qualidade do ensino.
- Necessidade contínua de manutenção que pode não ter sido previamente contabilizada.

Análise comparativa:

- Locação de imóvel existente: Melhor para rapidez e menor custo inicial, mas com limitações de adaptação e dependência de contrato.
- Construção de imóvel próprio: Ideal para personalização e propriedade no longo prazo, porém alto custo e tempo de execução maior.
- Parceria público-privada: Potencial para financiamento e repartição de riscos, mas complexidade e possíveis conflitos são desafiantes.
- Readequação de imóvel público existente: Economia em custo, possibilidade de recuperação de estrutura, mas limitações estruturais e necessidade de manutenção devem ser cuidadosamente avaliadas.

Na avaliação do impacto em relação aos objetivos da contratação, a locação se destaca pela rapidez, enquanto a construção própria oferece soluções adequadas a longo prazo. A parceria pública-privada permite investimentos sem elevar despesas diretas, mas requer gerenciamento eficaz. A readequação, embora econômica, deve assegurar que esteja alinhada às expectativas e necessidades do EJA.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel existente para o funcionamento da Educação de Jovens e Adultos (EJA) no Sítio Tanque se baseia em uma análise detalhada de aspectos técnicos, operacionais e econômicos. O primeiro ponto a ser abordado diz respeito aos aspectos técnicos que sustentam esta decisão. A locação de um imóvel já disponível no mercado permite atender imediatamente à demanda por espaço físico, o que é fundamental para a continuidade das atividades educacionais. Além disso, essa solução apresenta uma infraestrutura já adaptada às necessidades básicas de um ambiente escolar, como salas de aula, banheiros e acessibilidade, garantindo que os alunos possam usufruir de um espaço seguro e adequado para a aprendizagem.

Outro aspecto técnico relevante é a facilidade de implementação da locação em comparação com a construção de um novo imóvel, que demandaria tempo, recursos financeiros significativos e diferentes etapas burocráticas. A locação reduz o tempo necessário para iniciar as aulas, permitindo que a educação dos jovens e adultos do Sítio Tanque tenha início imediato, o que é essencial para atender a uma necessidade urgente da comunidade.

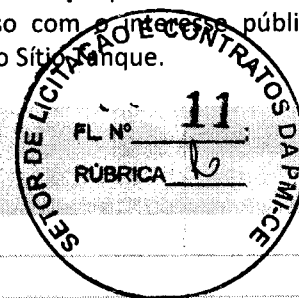
No que tange aos benefícios operacionais, a locação de imóvel proporciona vantagens substanciais em termos de manutenção e suporte. Um prédio alugado geralmente conta com responsabilidades pré-definidas sobre manutenção, podendo incluir serviços essenciais como reparos em estruturas, sistemas elétricos e hidráulicos, além da limpeza e conservação. Esses entraves operacionais são minimizados, permitindo que a gestão

educativa concentre esforços no desenvolvimento pedagógico ao invés de lidar com eventuais problemas estruturais. Ademais, a escalabilidade da solução também é favorecida, pois, em caso de aumento na demanda ou mudança nas necessidades da comunidade em termos de espaço, a locação pode ser ajustada mais rapidamente do que um imóvel construído.

Em relação ao aspecto econômico, a locação se apresenta como uma alternativa competitiva que oferece um excelente custo-benefício. Investir em um imóvel próprio exigiria um capital inicial significativo e ainda geraria custos adicionais de manutenção a longo prazo. Em contraste, a locação envolve um pagamento mensal que se alinha melhor ao orçamento da Prefeitura Municipal, possibilitando direcionar recursos financeiros para outras áreas prioritárias, como capacitação de professores e material didático. O retorno esperado desse investimento será rápido, visto que a adaptação imediata do espaço aos alunos impacta diretamente na promoção da inclusão educacional e melhoria da qualidade de vida da população local.

Por fim, cabe destacar que a locação de um imóvel existente não apenas atende às demandas imediatas da educação de jovens e adultos, mas também demonstra a responsabilidade da administração pública em otimizar recursos e proporcionar soluções ágeis. Essa escolha reflete um compromisso com o interesse público, promovendo educação de qualidade de forma eficaz e eficiente na comunidade do Sítio Tanque.

QUANTITATIVOS E VALORES



ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote Unico					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação imóvel localizado na rua Sem Denominação 02, S/N, Bairro Jardins Sul, popularmente conhecido como Sitio Tanque, município de Iguatu-CE, para funcionamento do programa de Educação de Jovens e Adultos - EJA, sob responsabilidade da Secretaria da Educação.	Mês	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

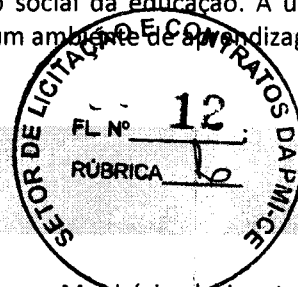
A opção pela locação de um imóvel existente para o funcionamento do EJA no Sítio Tanque é uma medida que exige uma abordagem integrada, considerando as características específicas do serviço a ser prestado. Optar por não parcelar a contratação se justifica pelo fato de que a locação de um único imóvel atende eficientemente a necessidade imediata da educação de jovens e adultos, permitindo o início das aulas e atividades de forma mais rápida e sem interrupções. O parcelamento poderia acarretar atrasos na identificação e na adequação do espaço físico necessário para receber os alunos, prejudicando assim o acesso ao ensino.

Ademais, a não fragmentação da contratação traz vantagens operacionais significativas, como a simplicidade no gerenciamento do contrato e a uniformidade nas condições de locação. Ao concentrar a contratação em uma única operação, há uma redução na burocracia envolvida, facilitando a administração e o cumprimento das obrigações contratuais. Isso se torna ainda mais importante em contextos onde a agilidade e a efetividade do serviço educacional são primordiais.

Por fim, manter a contratação não parcelada impacta positivamente o interesse público, visto que garante a continuidade e a regularidade das atividades educacionais a serem desenvolvidas no imóvel alugado. Evitar complicações inerentes ao parcelamento contribui para a eficiência da gestão pública, evitando lacunas que poderiam afetar diretamente os alunos do EJA e comprometendo o propósito social da educação. A única locação acelera a implementação prática da solução, atendendo à demanda por um ambiente de aprendizagem adequado e imediato.



RESULTADOS PRETENDIDOS



A locação de um imóvel existente para o funcionamento do EJA no Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE, apresenta uma solução que maximiza a economicidade, uma vez que evita custos elevados com a construção ou reforma de um novo espaço. A opção pela locação permite o rápido início das atividades do programa de Educação de Jovens e Adultos, sem os riscos e atrasos associados a processos de licitação e construção de novas instalações. Além disso, a análise dos preços de mercado demonstra que a contratação de um imóvel disponível se revela mais vantajosa em termos de investimentos iniciais e contingências financeiras.

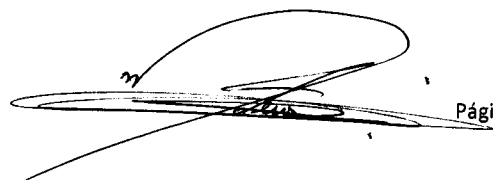
Em termos de otimização dos recursos humanos, a locação do imóvel existente possibilita que a equipe da prefeitura concentre seus esforços na gestão do programa educativo, em vez de se ocupar com obras e adaptações estruturais. Isso garante que profissionais qualificados possam ser alocados diretamente aos atendimentos nas salas de aula, aumentando a eficiência na utilização do capital humano disponível.

Adicionalmente, a locação também contribui para o melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros. Ao utilizar instalações já adequadas, a prefeitura pode destinar recursos financeiros economizados para outras necessidades educacionais, como aquisição de materiais didáticos, capacitação de professores e programas complementares, enriquecendo assim a qualidade do ensino oferecido. Este modelo de locação não apenas proporciona um retorno econômico, mas também amplia as oportunidades de aprendizado para os jovens e adultos da comunidade, garantindo que os investimentos sejam revertidos em benefícios diretos à população.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a locação de um imóvel existente destinado ao funcionamento da Educação de Jovens e Adultos (EJA) no Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE, é crucial adotar uma série de providências que garantam a adequação do espaço às exigências pedagógicas e legais. Primeiramente, deve ser realizada uma avaliação das características físicas do imóvel, incluindo área total, número de salas, acessibilidade, condições de segurança e infraestrutura básica, como água e energia elétrica. Essa análise ajudará a determinar se o imóvel atende às necessidades específicas do programa EJA.



Em seguida, é essencial a elaboração de um laudo técnico por profissionais qualificados, que comprove a conformidade do imóvel com as normas sanitárias e de segurança vigentes. A verificação de regularidade documental do proprietário e do imóvel, incluindo registro em cartório e licenças necessárias, também deve ser contemplada para evitar futuros problemas jurídicos ou administrativos.

Além disso, considerando as peculiaridades do espaço educacional, a realização de adaptações estruturais pode ser necessária. Isso inclui a adequação das salas de aula, criação de ambientes acessíveis a pessoas com deficiência e instalação de equipamentos educativos. Se tais adaptações forem identificadas, prever essa contratação adicional deve constar do planejamento inicial.

Outro aspecto relevante é a necessidade de capacitação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato de locação. Tal capacitação deve ser justificável, com foco em metodologias específicas de gestão de espaços educacionais, garantindo que os responsáveis estejam aptos a monitorar a qualidade e adequação do imóvel à proposta pedagógica.

Por fim, recomenda-se a elaboração de um plano de manutenção preventiva e corretiva do espaço locado, assegurando que o imóvel se mantenha em boas condições ao longo do período contratual. Esse plano deve prever ações periódicas e alocação de recursos específicos para evitar a deterioração das instalações, promovendo o correto aproveitamento dos recursos públicos.

Essas providências são fundamentais e interligadas, visando garantir que a locação do imóvel escolhido atenda eficazmente às necessidades do EJA, respeitando os princípios de economicidade, eficiência e eficácia.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS



Na análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do EJA no Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE, conclui-se que não há necessidade de contratações adicionais antes da implantação da solução escolhida. A decisão pela locação de um imóvel existente atende diretamente à demanda imediata para a implementação das aulas e atividades do Programa EJA, sem necessidade de ajustes ou complementações externas.

A locação do imóvel, por si só, permitirá o início das operações educacionais previstas. Assim, não são identificadas dependências técnicas ou operacionais que demandem contratações prévias. Possíveis adequações físicas ou manutenções necessárias ao imóvel poderão ser realizadas posteriormente, após a formalização do contrato de locação, caso sejam detectadas necessidades específicas durante a ocupação.

Além disso, nenhuma contratação correlata, como serviços de infraestrutura ou equipe de suporte adicional, se mostra imprescindível nesse momento. O foco inicial está na disponibilidade do espaço físico, que é a solução fundamental para atender à demanda educacional da comunidade. Portanto, reafirma-se que a solução proposta pode ser implementada de forma autônoma, sem a urgência de contratações anteriores, garantindo agilidade na execução do projeto educacional desejado.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Na análise dos possíveis impactos ambientais da locação de um imóvel existente para o funcionamento do EJA no Sítio Tanque, Município de Iguatu-CE, é importante identificar os principais efeitos que essa ação pode provocar e as medidas mitigadoras necessárias para minimizar esses impactos.

Os impactos ambientais mais relevantes para a locação de um imóvel incluem o consumo de energia, a geração de resíduos e a ocupação do espaço. O consumo de energia pode resultar em maior demanda por recursos naturais, enquanto a geração de resíduos, como papel, plásticos e outros materiais, afeta diretamente a gestão de resíduos no município. Além disso, a ocupação do espaço pode influenciar na paisagem local e na convivência com áreas verdes.

Para mitigar os impactos associados ao consumo de energia, é recomendável a adoção de soluções de eficiência energética, como a instalação de lâmpadas LED, que consomem menos eletricidade e têm maior durabilidade. Também deve ser considerada a utilização de aparelhos eletrodomésticos e equipamentos de informática com selo de eficiência energética, que garantam baixo consumo e redução no impacto ambiental.

Em relação à gestão de resíduos, é fundamental implementar práticas de redução, reutilização e reciclagem. A criação de um sistema de coleta seletiva dentro do imóvel pode facilitar a separação adequada dos resíduos gerados, promovendo a reciclagem de materiais recicláveis, como papel e plástico. Além disso, promover a conscientização junto aos alunos e funcionários sobre a importância da redução de consumo e descarte consciente é uma medida prática e efetiva.

A logística reversa, embora mais comumente aplicada em produtos específicos, pode ser considerada na contratação de mobiliário e materiais didáticos usados. Isso implica buscar fornecedores que adotem políticas de retorno de produtos ao final de sua vida útil, assegurando que itens sejam reaproveitados ou reciclados adequadamente.

Por fim, assegurar que o imóvel utilizado esteja em conformidade com práticas de sustentabilidade e preservação ambiental contribui para a minimização dos impactos. Medidas como a manutenção regular do sistema elétrico e hidráulico visam garantir que os recursos não sejam desperdiçados e que eventuais vazamentos ou falhas sejam corrigidos rapidamente.

Em resumo, ao considerar a locação do imóvel para o EJA, é essencial adotar uma abordagem que priorize a eficiência energética, a gestão adequada dos resíduos e a logística reversa, garantindo assim uma operação com baixo impacto ambiental e que promova a sustentabilidade na educação.





CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

Iguatu - CE, 12 de Janeiro de 2026



Mateus Alcantara Maciel
Membro da Equipe de Planejamento

