



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO E OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) têm por finalidade identificar o(s) problema(s) e estudar a(s) solução(ões) aplicável(eis), por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a escolha de solução adequada para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MANOEL GONÇALVES, Nº 90, NOVO OESTE PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESPAÇO DESTINADO A REFEITÓRIO E À REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES CULTURAIS DE CONTRATURNO PARA OS ESTUDANTES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA ESCOLA MUNICIPAL OSVALDO VILAS BOAS, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CAPIM GROSSO – BAHIA**, possibilitando ainda, na hipótese de conclusão pela viabilidade da solução escolhida, fundamentar a elaboração do respectivo PROJETO BÁSICO, à luz do disposto no art. 2º, inc. III da Lei nº 14.133/2021, bem como, o Decreto Municipal nº 086/2023.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Educação de Capim Grosso – Bahia identifica a necessidade de instalação e o funcionamento de um espaço destinado a refeitório e à realização de atividades culturais voltado aos estudantes da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas. Tal medida revela-se essencial para assegurar não apenas a ampliação da infraestrutura escolar, mas também a efetivação da política pública de educação em tempo integral, que demanda condições adequadas de acolhimento, alimentação e formação integral dos alunos.

A disponibilização de um refeitório estruturado permitirá a oferta de refeições em ambiente apropriado, higiênico e confortável, garantindo maior qualidade na alimentação escolar, fator diretamente associado à saúde, ao bem-estar e ao desempenho acadêmico dos estudantes. Estudos e práticas pedagógicas apontam que a alimentação em espaço adequado fortalece a socialização, promove hábitos alimentares saudáveis e contribui para a melhoria da concentração durante as atividades escolares.

Do mesmo modo, a criação de um espaço voltado às **atividades culturais no contraturno** potencializa a proposta pedagógica da educação integral, oferecendo oportunidades de vivência artística, cultural e recreativa que ampliam o processo de ensino-aprendizagem. Essas atividades favorecem a expressão criativa, o desenvolvimento de habilidades socioemocionais, a valorização da identidade cultural local e o fortalecimento dos vínculos entre os estudantes, a escola e a comunidade. Portanto, a implantação deste espaço representa um investimento estratégico para a rede municipal de ensino, ao assegurar condições estruturais adequadas, integração entre alimentação e práticas culturais, e um ambiente propício à formação integral dos educandos.

Dessa forma, a Secretaria Municipal de Educação de Capim Grosso reafirma seu compromisso em oferecer uma educação humanizada, inclusiva e de qualidade, alinhada às diretrizes nacionais de educação integral e às demandas sociais do município. Portanto, a presente contratação visa garantir a continuidade e a qualidade do processo educacional, reafirmando o compromisso da gestão municipal com uma educação pública inclusiva, equitativa e de qualidade para todos os estudantes da rede municipal de Capim Grosso – Bahia.

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
------	-------	------	---------------------



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

01	12	Meses	1) O imóvel deverá ser construído em alvenaria de bloco, com fundação e estruturas em concreto estrutural, imóvel de pavimento térreo, com aproximadamente 72,63 m², estrutura em paredes cerâmica, superfície superior da edificação em telhado de fibrocimento, com forro, com pintura látex, sem janelas e piso em granilite polido; 2) Estar localizado no bairro Novo Oeste de Capim Grosso/Ba na proximidade da escola Osvaldo Vilas Boas, com disponibilidade de água, energia elétrica, rede de internet, esgotamento sanitário, iluminação, drenagem; 3) O imóvel deverá conter espaço amplo e dividido para comportar a realização das atividades culturais de contraturno e refeitório possuir 02 salas amplas e no mínimo 01 banheiro.
----	----	-------	---

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A Lei Federal nº 14.133/21 encontra-se em vigor desde 2021, o Plano de Contratação Anual ainda será regulamentado e iniciado, conforme as disposições da referida legislação. Ainda assim, a futura realização da contratação/despesa poderá ou não constar no Plano de Contratações Anual, tendo em vista não se tratar de uma despesa de rotina e recorrente.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Capim Grosso – BA identifica a necessidade da instalação e funcionamento de um espaço estruturado que contemple, de forma integrada, **refeitório e ambiente para atividades culturais de contraturno**, direcionado aos estudantes da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas.

Tal medida é indispensável para assegurar melhores condições de acolhimento, alimentação, socialização e recomposição de aprendizagens, fortalecendo a política educacional municipal e ampliando a qualidade do ensino. Para garantir que o imóvel atenda plenamente às demandas pedagógicas e estruturais, são definidos os seguintes requisitos essenciais:

1. **Localização Estratégica e Acessível** – O imóvel deve estar situado no bairro Novo Oeste, em Capim Grosso/BA, em proximidade à Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas, assegurando fácil deslocamento e participação dos estudantes nas atividades do contraturno, além de favorecer a permanência dos alunos na educação em tempo integral.
2. **Ambiente Escolar Adequado** – O espaço deve ser amplo, bem distribuído, ventilado, iluminado e com condições acústicas adequadas, permitindo conforto e segurança. É indispensável que possibilite a instalação de mobiliário necessário para a distribuição da alimentação e realização de atividades culturais complementares.
3. **Acessibilidade** – O imóvel deve estar em conformidade com a legislação vigente sobre acessibilidade, garantindo o acesso seguro, digno e autônomo de estudantes com deficiência.



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

ou mobilidade reduzida, de modo a promover inclusão, igualdade de oportunidades e segurança para todos.

4. **Segurança** – Considerando o atendimento no contraturno, é essencial que o imóvel esteja localizado em área segura, com boa iluminação pública, entorno adequado e estrutura que permita o controle de entrada e saída. Essas condições são fundamentais para preservar a integridade física e emocional dos estudantes e profissionais da educação.
5. **Condições de Conservação** – O imóvel deve apresentar-se em bom estado de conservação, pronto para uso imediato, sem necessidade de reformas estruturais, pintura ou reparos significativos. Isso assegura a economia de recursos públicos e a viabilidade de início imediato das atividades previstas.

A observância desses requisitos na locação do imóvel localizado à **Rua Manoel Gonçalves, nº 90, bairro Novo Oeste, Capim Grosso – BA**, é imprescindível para o êxito da proposta. Trata-se de medida estratégica para garantir o refeitório e atividades de contraturno da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas seja realizada em ambiente adequado, seguro e inclusivo.

Assim, a iniciativa contribuirá diretamente para a **melhoria do desempenho escolar, a permanência dos estudantes, o fortalecimento das ações pedagógicas e culturais, e a consolidação da educação em tempo integral como política de valorização da aprendizagem no município de Capim Grosso – BA**.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação de imóvel, localizado na rua Manoel Gonçalves, Nº 90, Novo Oeste em Capim Grosso/BA, destina-se à instalação e funcionamento de espaço para refeitório e atividades de contraturno da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Capim Grosso – Bahia.

Esta medida tem como objetivo garantir aos estudantes um espaço adequado, acessível e seguro, proporcionando condições favoráveis para a continuidade dos estudos no contraturno, facilitando o processo de ensino aprendizagem.

A locação do imóvel será firmada pelo período de **12 (doze) meses**, o que assegura estabilidade, previsibilidade e segurança tanto para o planejamento pedagógico quanto para as ações administrativas da Secretaria Municipal de Educação. A escolha desse imóvel se justifica pela sua localização estratégica, facilitando o acesso dos estudantes residentes no bairro Novo Oeste e adjacências, além de contribuir diretamente para a redução dos índices de evasão escolar e para a ampliação da cobertura educacional na região.

O prazo de 12 meses atende às demandas operacionais e pedagógicas, garantindo a continuidade das atividades das aulas de recomposição de aprendizagens, fortalecendo os processos educativos, promovendo a melhoria do desempenho escolar e o desenvolvimento integral dos alunos atendidos. Adicionalmente, permite à administração pública organizar os recursos de maneira eficiente, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais com responsabilidade financeira e eficácia na gestão pública.

Custos Envolvidos na Locação

- a) **Custos de desmobilização e restituição:** Ao término do contrato, será necessário realizar eventuais serviços de desmobilização, incluindo a devolução do imóvel nas condições originais



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

acordadas em contrato. Em casos de rescisão antecipada, poderão ser aplicadas penalidades contratuais e indenizações ao locador, conforme as cláusulas contratuais pactuadas.

b) Custo mensal de locação: O valor mensal foi fixado com base em laudo de avaliação imobiliária, considerando imóveis de características semelhantes na região, bem como sua localização estratégica para atendimento das necessidades da escola.

c) Custos de adaptação: Não haverá necessidade de execução de reformas, obras ou adequações estruturais no imóvel, uma vez que este já atende plenamente às exigências físicas e funcionais necessárias para o desenvolvimento das atividades pedagógicas. Dessa forma, não incidirão custos adicionais com adaptações estruturais.

Memorial de Cálculo

A estimativa do valor total da contratação foi calculada considerando os seguintes parâmetros:

- **Valor mensal da locação: R\$ 866,66** (oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos);
- **Duração do contrato:** 12 meses;
- **Valor total estimado: R\$ 10.399,92** (dez mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos)

Conclusão

A locação do imóvel localizado no bairro Novo Oeste em Capim Grosso- Ba, representa uma solução viável, eficiente e alinhada aos princípios da economicidade, eficácia e interesse público, garantindo o pleno funcionamento da atividade culturais e refeitório para os alunos da turma da educação integral da **Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas**.

A medida contribui de forma significativa para a melhoria da qualidade da educação oferecida aos estudantes da educação em tempo integral, assegurando um espaço adequado, seguro e acessível para o desenvolvimento das atividades culturais, além de otimizar os recursos públicos empregados pela Secretaria Municipal de Educação de Capim Grosso – BA.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o levantamento de mercado tem como finalidade garantir que o valor estimado da contratação esteja alinhado com os preços praticados no mercado, considerando as especificidades do objeto, a quantidade demandada e a possibilidade de economia de escala, quando aplicável.

Entretanto, em razão das características particulares desta contratação — que trata da locação de imóvel para a instalação e funcionamento de espaço para atividade culturais e refeitório para os alunos da turma da educação integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas — não foi possível realizar o levantamento de mercado utilizando os métodos convencionais amplamente adotados, como pesquisas em plataformas de compras públicas, bases de dados governamentais ou editais de licitações similares.

A motivação para essa limitação reside no fato de que o imóvel necessário deve atender a requisitos específicos, como localização estratégica em área próximo ao colégio Novo Oeste, facilidade de acesso, segurança, e estrutura física compatível com a finalidade educacional. Tais exigências



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

restringem significativamente o número de imóveis disponíveis, reduzindo a viabilidade de uma comparação ampla de preços de mercado.

5.1 Justificativa para a Inexistência de Levantamento Convencional de Mercado:

Conforme o §4º do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, nas hipóteses de contratação direta por inexigibilidade ou dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto por meio das formas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, é exigido que o contratado comprove previamente que os preços praticados estão compatíveis com os valores adotados em contratações similares.

Dado o caráter singular do imóvel e sua destinação específica para a instalação do refeitório e atividades culturais torna-se inviável aplicar métodos tradicionais de pesquisa de mercado. Dessa forma, a Administração buscará comprovar a razoabilidade do valor proposto mediante apresentação de laudo de avaliação técnica emitido por profissional habilitado, assegurando a compatibilidade dos valores e a legalidade do processo.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- O valor para atender à demanda é de **R\$ 10.399,92 (dez mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos)**.

Diante da inviabilidade de pesquisa de preços convencional, conforme exposto no levantamento de mercado, a estimativa do valor será baseada no laudo de avaliação, o qual comprova os preços praticados no município de Capim Grosso/BA, garantindo que o valor proposto está em conformidade com as condições econômicas locais e compatível com as contratações anteriores realizadas no município, conforme disposto no Art. 23, § 4º da Lei nº 14.133/2021.

LOTE	Cód. CATSER	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	4316	Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Gonçalves, nº 90, Novo Oeste para a instalação e funcionamento de espaço destinado a refeitório e à realização de atividades culturais de contraturno para os estudantes da educação em tempo integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Capim Grosso – Bahia.	Mês	12	R\$ 866,66	R\$ 10.399,92
TOTAL:						RS 10.399,92

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução para a contratação da locação do imóvel localizado na Rua Manoel Gonçalves, nº 90, bairro Novo Oeste, em Capim Grosso/BA, para fins de instalação e funcionamento de espaço que atenda às atividades de refeitório e atividades culturais no contraturno, voltadas às turmas da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas, pode ser descrita da seguinte forma:

De acordo com o **Art. 3º do Decreto Municipal nº 086/2023**, a Administração Pública municipal direta, autárquica e fundacional poderá firmar contratos de locação de imóveis, observando os seguintes modelos:



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

I – Locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar serviços acessórios, que deverão ser contratados separadamente (limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros);

II – Locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando serviços para sua operação e manutenção (limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros);

III – Locação built to suit – BTS: o locador procede à aquisição, construção ou reforma substancial, por si ou por terceiros, do imóvel especificado pelo pretendente à locação, para posterior locação, prevalecendo as condições livremente pactuadas e as disposições da Lei nº 8.245/1991.

Para este caso específico, recomenda-se a adoção do **modelo de locação tradicional**, em razão de apresentar menor custo em comparação à aquisição do imóvel, bem como pela inviabilidade de adoção do modelo built to suit, que demandaria prazos elevados de construção ou reforma, comprometendo o atendimento imediato da demanda da Secretaria Municipal de Educação.

A Secretaria de Educação de Capim Grosso enfrenta um crescimento contínuo da demanda por espaços adequados para o desenvolvimento de atividades culturais e de apoio alimentar, especialmente no que se refere às atividades de contraturno. Considerando a indisponibilidade de imóveis públicos ociosos com a infraestrutura necessária, a análise técnica realizada apontou que a **locação** é a solução mais eficiente e economicamente viável.

A escolha do imóvel situado na Rua Manoel Gonçalves, nº 90, bairro Novo Oeste, revelou-se estratégica por atender aos critérios exigidos: localização acessível, estrutura física compatível com as atividades educacionais e culturais, segurança e disponibilidade imediata. Sua proximidade com a Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas favorece o deslocamento dos estudantes, fortalece a permanência escolar e amplia o acesso a uma educação de qualidade.

Ressalta-se que **não há viabilidade de compartilhamento com outros órgãos públicos**, tendo em vista a necessidade de salas exclusivas para as atividades culturais no contraturno e atendimento da demanda dos alunos em tempo integral inclusive a alimentação.

Assim, a contratação direta, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, justifica-se plenamente, considerando que o imóvel apresenta características singulares que o tornam adequado às exigências operacionais da Secretaria Municipal de Educação. Nesse sentido, Marçal Justen Filho observa: *“será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais”*.¹

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei n. 14.133/2021*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. p. 999.

Dessa forma, a locação do referido imóvel configura-se como a alternativa mais adequada, eficiente e legalmente amparada, assegurando a continuidade e a ampliação do atendimento educacional da rede municipal, em especial no que se refere à **oferta de espaço estruturado para refeitório e realização de atividades culturais de contraturno**, contribuindo diretamente para a melhoria da aprendizagem, permanência escolar e fortalecimento da educação integral em Capim Grosso – BA.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

Em razão das características do objeto, haja vista que, se trata de um único serviço e indivisível, portanto, **NÃO SE APLICA** o parcelamento.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel situado na **Rua Manoel Gonçalves, nº 90, Bairro Novo Oeste, Capim Grosso – BA**, para a instalação e funcionamento de espaço destinado a **refeitório e à realização de atividades culturais em contraturno** para os estudantes da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas, representa uma medida estratégica da Secretaria Municipal de Educação com vistas à melhoria da infraestrutura de apoio à educação em tempo integral.

a) Resultados Educacionais e Pedagógicos:

- **Fortalecimento da Educação em Tempo Integral:** viabilizar um espaço adequado que amplie as oportunidades de aprendizado, integrando alimentação escolar e atividades culturais no contraturno.
- **Valorização da Dimensão Cultural:** possibilitar o desenvolvimento de práticas artísticas, culturais e formativas, estimulando a criatividade, a sensibilidade e a socialização dos alunos.
- **Melhoria do Desempenho Escolar:** ao garantir um ambiente apropriado para refeições e atividades culturais, favorece-se a saúde, a concentração e a motivação dos estudantes.

b) Resultados Sociais e de Inclusão

- **Acolhimento Humanizado:** assegurar aos alunos um espaço de convivência que valorize a dignidade, a inclusão e o respeito à diversidade.
- **Integração Comunitária:** promover atividades que aproximem a escola da comunidade, favorecendo a participação das famílias e fortalecendo vínculos sociais.
- **Combate à Evasão Escolar:** criar condições que incentivem a permanência dos estudantes na escola, oferecendo suporte integral às suas necessidades educacionais e sociais.

c) Resultados Estruturais e Organizacionais

- **Ambiente Adequado para Alimentação:** disponibilizar um refeitório estruturado que atenda às normas de higiene e conforto, assegurando qualidade e segurança alimentar.
- **Espaço Multifuncional:** garantir um local que permita a realização de oficinas, apresentações e atividades pedagógicas diversas, otimizando o uso do imóvel.
- **Apoio à Política Educacional Municipal:** reforçar o compromisso da Secretaria Municipal de Educação com a oferta de uma educação pública de qualidade, alinhada às diretrizes nacionais de educação integral.

Com a implementação deste espaço, espera-se a consolidação de um ambiente escolar mais inclusivo, acolhedor e dinâmico, que contribua para a formação integral dos estudantes e para o fortalecimento das políticas educacionais do município, ampliando as condições de acesso, permanência e sucesso escolar.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para viabilizar a locação do imóvel situado na **Manoel Gonçalves, Nº 90, Novo Oeste em Capim Grosso/BA**, para a instalação e funcionamento de espaço para **refeitório e à realização de**



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

atividades culturais em contraturno voltadas às turmas da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas, a Administração Pública municipal, por meio da Secretaria Municipal de Educação, adotará as seguintes providências:

- 1. Abertura do Processo de Contratação:** A Administração dará início ao procedimento administrativo conforme os preceitos estabelecidos na **Lei nº 14.133/2021**, utilizando a modalidade de contratação mais adequada para o objeto em questão.
- 2. Elaboração do Projeto Básico:** Será desenvolvido um Projeto Básico detalhado, contemplando as especificações técnicas da locação, a justificativa da necessidade, as condições contratuais e os critérios de aceitação do imóvel, garantindo clareza e transparência no processo.
- 3. Fiscalização do Processo de Locação:** A Administração designará servidores responsáveis pela fiscalização da contratação, abrangendo: Análise das propostas apresentadas; Verificação da adequação do imóvel às necessidades do espaço para atividades culturais e repertório para as turmas da educação integral da escola Osvaldo Vilas Boas; Acompanhamento do cumprimento das condições contratuais; Inspeção final para garantir que o imóvel atende aos requisitos estabelecidos no contrato.

Essas medidas têm como objetivo assegurar eficiência, transparência e conformidade na locação do imóvel, garantindo que a escolha do espaço atenda plenamente às demandas da Secretaria de Educação. O procedimento será conduzido em estrita observância ao **art. 18 § 1º inciso X da Lei nº 14.133/2021**, garantindo que a contratação seja realizada com base em critérios técnicos e em parâmetros que garantam a viabilidade e adequação da locação.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas ou interdependentes para viabilizar esta demanda, uma vez que o imóvel a ser locado já possui cômodos devidamente definidos, compatíveis com as necessidades da Secretaria. Dessa forma, a sua utilização não exige adaptações estruturais significativas, sendo necessários apenas ajustes pontuais, como intervenções de infraestrutura leve e adequações relacionadas a mobiliário e organização do espaço. Assim, a locação do imóvel, por si só, é suficiente para atender integralmente às demandas propostas.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A CONTRATADA deverá atender, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

A locação do imóvel para à **instalação e funcionamento de refeitório e à realização de atividades culturais em contraturno voltadas às turmas da Educação em Tempo Integral da Escola Municipal Osvaldo Vilas Boas**, não causa impactos significativos ao meio ambiente.

Nota: Vale lembrar que a promoção do desenvolvimento nacional sustentável é um dos princípios expressos das licitações públicas, conforme previsto no Art. 5º da Lei 14.133/2021.

13 – ANÁLISES DE RISCOS

MATRIZ DE RISCO



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

Ordem	Tipo de Risco	Dano	Ação Preventiva	Probabilidade/impacto
1	Possibilidade de haver outro imóvel com as mesmas características no município	Necessidade de realização de chamada pública ou processo licitatório e, não aquisição, por meio de inexigibilidade	Verificação e emissão de documentos comprobatórios de único imóvel com as características desejadas	Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta
2	Imóvel sem registro/matricula legal	Impossibilidade de prosseguimento do processo administrativo e futura aquisição	Análise minuciosa da documentação legal do imóvel, junto aos órgãos competentes	Probabilidade: (x) Inexistente () Baixa () Média () Alta Impacto: (x) Inexistente () Baixa () Média () Alta
3	Dívidas do imóvel, junto às concessionárias de água e energia elétrica, bem como, dívidas de IPTU	Possibilidade de ausência/corte de água e energia elétrica, bem como, processo junto ao Município, por falta de pagamento de IPTU	Solicitação de apresentação de certidões negativas de débitos anteriores	Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta
4	Estrutura depreciação do imóvel	Possibilidade de estrutura antiga, desgastada e, com muitos serviços de reforma e adaptação a serem realizados	Elaboração de Laudo Técnico de Vistoria do Imóvel, por profissional da área de engenharia	Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta
5	Possibilidade do inquilino atual ter o direito de preferência na compra.	Possibilidade de interferência e atraso na negociação/aquisição do imóvel	Verificação da existência do fato, junto aos proprietários	Probabilidade: () Inexistente () Baixa (x) Média () Alta Impacto: () Inexistente () Baixa (x) Média () Alta
6	Custo de adaptação e reformas necessárias para a implantação do empreendimento	Atraso nas obras de adaptação e reforma, por ausência de recursos financeiros	Possibilidade de celebração de convênio, junto ao Governo do Estado da Bahia, visando o arrendamento futuro do imóvel, incidindo nos serviços de adaptação e reformas, bem como, gestão, administração e estrutura de equipamentos e mão de obra	Probabilidade: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta Impacto: () Inexistente (x) Baixa () Média () Alta



ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 31.359.483/0001-49

7	Ausência de autorização legal para a aquisição do imóvel	Impossibilidade da aquisição sem a devida autorização legal	Existência de autorização legislativa.	Probabilidade: (x) Inexistente () Baixa () Média () Alta Impacto: (x) Inexistente () Baixa () Média () Alta
8	Ausência de recursos financeiros para honrar as despesas da futura aquisição do imóvel	Não havendo recursos financeiros disponíveis, a compra não poderá ser executada	Possibilidade de pagamento parcelado, com recursos financeiros do Tesouro Municipal ou pagamento integral com recursos advindos de alienação de imóveis inservíveis	Probabilidade: () Inexistente () Baixa (x) Média () Alta Impacto: () Inexistente () Baixa (x) Média () Alta

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos motivos expostos, a locação do imóvel, é fundamental para atender às necessidades da Administração municipal, sendo assim, esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

Capim Grosso – BA, 08 de setembro de 2025.

Vânia Souza da Cruz
Subsecretária de Educação
Responsável por fornecer dados e
informações para a elaboração do ETP.

Ana Paula dos Santos Almeida
Subcoordenadora de Planejamento de
Licitações da Educação
Responsável pela elaboração do ETP