

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

A Prefeitura Municipal de Iguatu enfrenta a necessidade de espaços adequados para acomodar suas atividades operacionais. Locação de imóvel para a Secretaria de Educação com objetivo atender às demandas de reforço escolar



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 está enfrentando a necessidade urgente de locar um imóvel adequado para a Secretaria de Educação, com o objetivo específico de atender às demandas de reforço escolar. A falta de um espaço apropriado compromete a capacidade de oferecer suporte educacional adicional aos alunos que necessitam de reforço, impactando diretamente na qualidade do aprendizado e no desempenho escolar.

Os atores envolvidos incluem a Secretaria de Educação, os alunos que necessitam de reforço escolar, os professores responsáveis por ministrar essas aulas e a comunidade local. A Secretaria percebe a necessidade de um espaço dedicado como crucial para a implementação eficaz de programas de reforço escolar. Alunos e professores são diretamente afetados pela falta de infraestrutura adequada,

o que pode prejudicar o processo de ensino-aprendizagem e limitar o potencial de melhoria no desempenho acadêmico.

A resolução deste problema é de interesse público, pois a educação de qualidade é essencial para o desenvolvimento social e econômico da região. A locação de um imóvel adequado permitirá a implementação de programas de reforço escolar de forma eficiente, proporcionando um ambiente propício para o aprendizado e contribuindo para a redução das taxas de repetência e evasão escolar. Além disso, a medida otimiza o uso dos recursos públicos ao garantir que os investimentos em educação resultem em melhorias concretas no desempenho dos alunos, beneficiando toda a comunidade.



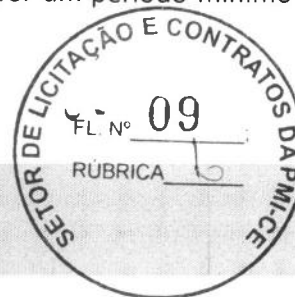
REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO



A definição precisa dos requisitos para a locação do imóvel é fundamental para garantir que ele atenda adequadamente às necessidades de reforço escolar da Secretaria de Educação de Iguatu.

- Localização: O imóvel deve estar em área de fácil acesso, próximo a transporte público e vias principais, para facilitar o deslocamento de alunos e professores.
- Espaço Físico: O imóvel deve possuir salas de aula em quantidade e dimensões suficientes para atender à demanda prevista, com capacidade adequada por turma, além de espaços administrativos e áreas de convivência compatíveis com o número de usuários da instituição.
- Condições de Segurança: Deve atender às normas de segurança, incluindo saídas de emergência, extintores de incêndio e acessibilidade para pessoas com deficiência.
- Infraestrutura: Deve possuir instalações elétricas e hidráulicas em bom estado, além de acesso à internet de alta velocidade para atividades educacionais digitais.
- Conforto Térmico: As salas devem ter ventilação adequada para garantir um ambiente propício ao aprendizado.
- Condições Sanitárias: O imóvel deve ter banheiros em quantidade e condições adequadas, incluindo opções acessíveis.
- Documentação Regularizada: O imóvel deve estar com documentação regularizada, incluindo alvarás de funcionamento e certidões negativas de débitos.

- Manutenção e Limpeza: Deve estar em bom estado de conservação e limpeza, sem necessidade de reformas imediatas.
- Contrato de Locação: O contrato deve prever estabilidade da locação por um período mínimo de X anos, com opções de renovação.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de Imóvel Comercial Existente

Descrição: Locação de imóvel comercial já existentes em Iguatu, adaptados para uso como espaços de reforço escolar pela Secretaria de Educação.

Vantagens:

- Disponibilidade imediata, permitindo rápida ocupação.
- Custos iniciais menores em comparação à construção de novas instalações.
- Flexibilidade para ajustar o número de salas conforme a demanda.
- Manutenção e infraestrutura básica geralmente incluídas no contrato de locação.

Desvantagens:

- Possível limitação na personalização dos espaços para necessidades específicas.
- Dependência de contratos de locação, com possíveis reajustes de valores.
- Risco de desocupação ao término do contrato, exigindo nova busca por imóveis.

Construção Modular Temporária

Descrição: Instalação de estruturas modulares temporárias em terrenos disponíveis, adaptadas para uso como espaços de reforço escolar.

Vantagens:

- Rapidez na instalação, com estruturas prontas em curto prazo.
- Flexibilidade na configuração e expansão dos espaços.
- Possibilidade de remoção e reutilização em outras áreas.
- Custos controlados em comparação a construções permanentes.

Desvantagens:

- Durabilidade menor em relação a construções tradicionais.
- Necessidade de manutenção frequente para garantir a qualidade.
- Limitações estéticas e de conforto em comparação a edifícios convencionais.

Parcerias com Instituições de Ensino Privadas

Descrição: Estabelecimento de parcerias com escolas privadas para uso compartilhado de espaços de reforço escolar fora do horário regular.

Vantagens:

- Uso otimizado de espaços já existentes, reduzindo custos.
- Possibilidade de acesso a infraestrutura de qualidade.
- Flexibilidade de horários para acomodar diferentes turmas.

Desvantagens:

- Dependência de acordos com instituições privadas, que podem ser descontinuados.
- Limitação de horários disponíveis, podendo não atender todas as necessidades.
- Possíveis custos adicionais para adaptação de horários e espaços.

Adaptação de Prédios Públicos Subutilizados

Descrição: Readequação de prédios públicos atualmente subutilizados para funcionarem como espaços de reforço escolar.

Vantagens:

- Aproveitamento de recursos já existentes, reduzindo custos.
- Maior controle sobre o uso e manutenção dos espaços.
- Possibilidade de personalização conforme as necessidades educacionais.

Desvantagens:

- Necessidade de investimento inicial para reformas e adaptações.
- Possíveis restrições de espaço e localização.
- Tempo necessário para a conclusão das adaptações pode ser elevado.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel comercial existente para a Secretaria Municipal de Educação de Iguatu é uma solução técnica eficaz. O desempenho esperado do imóvel é elevado, pois ele já está pronto para uso, permitindo adaptações rápidas para atender às necessidades educacionais específicas. A compatibilidade com a infraestrutura existente é garantida, já que o imóvel pode ser ajustado para se alinhar aos objetivos organizacionais da Secretaria.

A facilidade de implementação é um ponto forte, uma vez que a locação elimina a necessidade de construção ou reformas extensivas, permitindo que as operações comecem rapidamente. A escalabilidade é assegurada, pois a locação permite ajustes conforme a demanda futura, possibilitando respostas ágeis a mudanças nos requisitos operacionais.

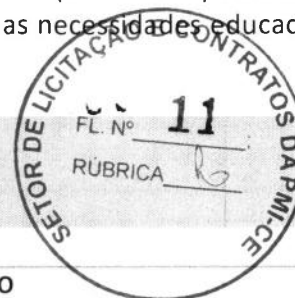
Operacionalmente, a manutenção e suporte do imóvel são facilitados, com contratos de locação geralmente incluindo cláusulas para manutenção básica. A confiabilidade e continuidade do funcionamento são garantidas, já que imóveis comerciais são projetados para uso contínuo. A adaptabilidade ao contexto local é relevante, pois o imóvel pode ser escolhido em uma área estratégica de Iguatu, facilitando o acesso e integração com a comunidade.

Economicamente, a locação oferece um excelente custo-benefício em comparação com a construção de novas instalações. Os custos iniciais são menores, e a flexibilidade financeira é maior, já que a locação não requer um investimento de capital elevado. O retorno sobre o investimento é percebido na agilidade de implementação e na redução de custos indiretos, como manutenção e despesas operacionais.

A solução atende eficazmente ao interesse público, permitindo que a Prefeitura direcione recursos para outras áreas prioritárias, enquanto garante a infraestrutura necessária para a educação. Esta alternativa é mais adequada do que construir novos prédios devido à sua rapidez de implementação, menor custo inicial e flexibilidade para ajustes futuros, garantindo que as necessidades educacionais sejam atendidas de maneira eficiente e sustentável.



QUANTITATIVOS E VALORES



ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

1					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de imóvel localizado na Rua Júlio Cavalcante, nº 981, Bairro Planalto, Iguatu-CE, para funcionamento de salas de reforço escolar, sob a responsabilidade da Secretaria de Educação.	Mês	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A opção por não parcelar a contratação para a locação de imóvel comercial existente atende de forma mais eficiente aos aspectos técnicos e operacionais da solução, pois garante a uniformidade e a padronização dos espaços utilizados pela Secretaria Municipal de Educação. Ao centralizar a locação em um único imóvel, a Prefeitura de Iguatu assegura que todas as salas de aula tenham as mesmas condições estruturais e de infraestrutura, facilitando a gestão e o controle das atividades educacionais.

Além disso, a contratação integral permite que a Prefeitura negocie melhores condições contratuais, aproveitando a economia de escala. Isso pode resultar em custos mais competitivos e em uma alocação mais eficiente dos recursos públicos. A centralização também reduz a complexidade administrativa,

pois diminui a necessidade de gerenciar múltiplos contratos, o que pode aumentar a eficiência e a eficácia na execução das atividades.

Por fim, a escolha por não parcelar a contratação reflete um compromisso com o interesse público, garantindo que todas as necessidades da Secretaria sejam atendidas de maneira coesa e integrada. Isso evita possíveis descontinuidades ou discrepâncias que poderiam surgir caso a contratação fosse dividida, assegurando que o serviço educacional seja prestado de forma contínua e de alta qualidade.



RESULTADOS PRETENDIDOS



Economicidade

A locação de um imóvel comercial existente proporciona uma solução imediata e de menor custo em comparação à construção de novas instalações. Isso evita gastos elevados com obras, materiais de construção e mão de obra. A economia gerada pode ser redirecionada para outras necessidades prioritárias da Secretaria Municipal de Educação.

Otimização de recursos

A locação permite a utilização eficiente dos recursos financeiros, uma vez que os custos fixos são previsíveis e controláveis. Além disso, a alocação de pessoal para manutenção e gestão do espaço é reduzida, pois o imóvel já está pronto para uso, minimizando a necessidade de intervenções estruturais.

Eficiência e eficácia

A solução melhora a prestação dos serviços educacionais ao disponibilizar espaços adequados e prontos para uso imediato, facilitando a continuidade das atividades sem interrupções. A racionalização dos processos administrativos é alcançada ao centralizar as operações em um local apropriado, otimizando o fluxo de trabalho e a comunicação interna.

Indicadores ou metas mensuráveis

1. Redução de 20% nos custos operacionais em comparação com a manutenção de instalações próprias.
2. Aumento de 15% na satisfação dos usuários em relação ao ambiente de trabalho, medido por meio de pesquisas semestrais.
3. Diminuição de 30% no tempo de resposta para demandas logísticas internas, avaliada trimestralmente.
4. Manutenção de um índice de ocupação de 95% das salas disponíveis, monitorado mensalmente.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a locação de um imóvel comercial existente para acomodar as atividades da Secretaria Municipal de Educação de Iguatu, é essencial realizar adaptações físicas e tecnológicas específicas. Primeiramente, deve-se avaliar e, se necessário, adaptar a infraestrutura elétrica para suportar equipamentos de escritório e sistemas de climatização, garantindo um ambiente de trabalho confortável e funcional. Além disso, é crucial assegurar que o espaço físico atenda às necessidades de acessibilidade, com rampas e elevadores, se necessário, para garantir o acesso de todos os usuários.

Outra providência importante é a adequação dos ambientes internos, como salas de aula e áreas administrativas, para que estejam em conformidade com as atividades planejadas. Isso pode incluir divisórias, mobiliário adequado e isolamento acústico para garantir um ambiente propício ao ensino e ao trabalho. Também é necessário verificar a existência de saídas de emergência e sistemas de segurança, como alarmes e extintores, para garantir a segurança de todos os ocupantes.

Por fim, é fundamental obter todas as licenças e autorizações necessárias para o funcionamento do imóvel como espaço educacional, incluindo alvarás de funcionamento e laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros. Caso o imóvel não esteja previamente adequado para uso educacional, pode ser necessário realizar reformas ou ajustes para atender às normas vigentes. Essas providências garantirão que o espaço esteja pronto para uso imediato, com segurança e eficiência.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, que é a locação de um imóvel comercial existente para acomodar as atividades operacionais da Secretaria Municipal de Educação de Iguatu, é considerada autossuficiente e não depende de contratações adicionais.

O imóvel já está pronto para uso e atende às necessidades espaciais e funcionais da Secretaria, eliminando a necessidade de obras de adequação ou reformas significativas. Além disso, a manutenção básica do imóvel, como limpeza e pequenos reparos, geralmente é responsabilidade do locador, conforme estipulado em contratos de locação padrão.

Portanto, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para que a solução funcione plenamente, garantindo que as atividades da Secretaria possam ser realizadas sem interrupções ou dependências adicionais.



IMPACTOS AMBIENTAIS



Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A locação de um imóvel comercial pode aumentar o consumo de energia elétrica, especialmente se o imóvel não for otimizado para eficiência energética.

Uso de Materiais e Insumos

A adaptação do imóvel para uso educacional pode demandar materiais de construção e insumos, impactando o meio ambiente.

Resíduos Gerados

A reforma e manutenção do imóvel podem gerar resíduos sólidos, necessitando de estratégias adequadas de gestão.

Viabilidade Local

A infraestrutura disponível no município pode ser limitada, exigindo avaliação da capacidade local para suportar a demanda adicional.

Medidas Mitigadoras Propostas

Adotar equipamentos e sistemas de iluminação com selo de eficiência energética.

Utilizar materiais de construção sustentáveis e de baixo impacto ambiental.

Implementar um programa de gestão de resíduos com fornecedores habilitados para reciclagem e logística reversa.

Avaliar a possibilidade de consórcios regionais para gestão de resíduos, considerando a infraestrutura local.

Verificar a necessidade de licenciamento ambiental e definir claramente a responsabilidade entre a Administração e o contratado.



CONCLUSÃO



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES
PÚBLICAS



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, 28 de Janeiro de 2026

Anne Karine Maia Duarte

Anne Karine Maia Duarte
Membro da Equipe de Planejamento

