

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 secretaria de Educação do Município de Iguatu/CE enfrenta a necessidade urgente de espaço adequado para o funcionamento do seu almoxarifado



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 Secretaria de Educação do Município de Iguatu/CE enfrenta um desafio significativo em relação à infraestrutura destinada ao armazenamento de materiais e insumos necessários para a manutenção das atividades educacionais. Atualmente, o almoxarifado responsável por essa função opera em condições inadequadas, resultando em limitações que comprometem a eficiência na gestão de suprimentos e na distribuição oportuna aos estabelecimentos de ensino da rede municipal.

A falta de espaço adequado gera dificuldades no controle de estoque, impossibilitando uma organização eficiente dos materiais. Isso resulta em atrasos na distribuição de itens essenciais, como livros didáticos, material de escritório e equipamentos pedagógicos, que são cruciais para garantir o funcionamento pleno das unidades escolares. Ademais, as condições de armazenagem ineficazes potencializam o risco de deterioração ou extravio dos produtos, impactando diretamente a qualidade do atendimento educacional prestado.



Atender a essa demanda por um espaço adequado para o almoxarifado não se resume a uma questão logística, mas representa uma necessidade premente para assegurar um ambiente escolar propício e de qualidade. A eficiência na gestão de materiais reflete-se na melhoria do processo educativo, contribuindo para que os estudantes tenham acesso às ferramentas necessárias para seu aprendizado e desenvolvimento.

Portanto, a criação de condições adequadas para o funcionamento do almoxarifado é essencial para o fortalecimento da estrutura educacional do município. O investimento nessa área atenderá não apenas a uma carência imediata, mas alinhará as ações da Secretaria de Educação com as expectativas da comunidade, promovendo assim o interesse público através de uma educação mais efetiva e acessível.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Iguatu/CE, por meio da Secretaria de Educação, necessita adequar um espaço para o funcionamento do almoxarifado. A solução contratada deve atender a requisitos que assegurem a eficiência e funcionalidade do ambiente. Os requisitos listados a seguir foram elaborados para garantir que a contratação atenda plenamente à necessidade identificada, mantendo a competitividade entre as propostas.

Requisitos da solução contratada:

1. Área mínima disponível: O espaço deve ter no mínimo 100 m², permitindo a acomodação adequada dos materiais e equipamentos do almoxarifado.
2. Acesso e mobilidade: O local deve possuir acesso facilitado para veículos de entrega e remoção de materiais.
3. Estrutura física: O imóvel deve apresentar boa estrutura física, com condições de segurança e higiene, incluindo paredes em bom estado, cobertura impermeável e piso nivelado e lavável.
4. Iluminação: O espaço deve ser bem iluminado, podendo utilizar iluminação natural e artificial.
5. Ventilação: O almoxarifado deve contar com ventilação adequada, seja através de janelas fixas ou sistemas de ventilação mecânica, garantindo a circulação de ar e evitando umidade excessiva.
6. Conformidade normativa: O espaço deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo a utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
7. Proximidade de serviços essenciais: O local deve estar situado próximo a serviços essenciais, visando facilitar o acesso e manuseio dos materiais.

Esses requisitos visam assegurar que a solução contratada atenda às necessidades da Secretaria de Educação com qualidade e eficiência, promovendo o adequado funcionamento do almoxarifado.



 **SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Soluções disponíveis para locação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Iguatu:

1. Locação de imóvel:

- Vantagens:

- Flexibilidade: contratos podem ser ajustados conforme necessidades específicas da prefeitura.
- Variedade: amplo leque de opções disponíveis no mercado, permitindo escolha que melhor atenda às necessidades.
- Rapidez na implementação: imóveis disponíveis para locação imediata reduz o tempo de espera.

- Desvantagens:

- Custos elevados: aluguéis comerciais tendem a ser caros, comprometendo orçamento público.
- Riscos de inadimplemento: possibilidade de mudanças nos termos contratuais ou problemas legais com proprietários.

2. Locação de imóvel residencial adaptado:

- Vantagens:

- Custo mais baixo: imóveis residenciais geralmente apresentam valores de aluguel inferiores aos comerciais.
- Disponibilidade: maior quantidade de ofertas no mercado pode facilitar a locação.

- Desvantagens:

- Adaptabilidade limitada: imóveis residenciais podem não possuir infraestrutura adequada para escritório ou espaço administrativo.
- Necessidade de reformas: custo adicional em adaptações pode ser necessário, impactando o orçamento.

3. Locação de espaço compartilhado (coworking):

- Vantagens:

- Custo reduzido: pacotes de locação costumam ser mais acessíveis, com pagamento por uso.
- Flexibilidade: possibilita escalonamento de despesas conforme a demanda ao longo do tempo.
- Infraestrutura disponível: serviços como internet, sala de reuniões, e suporte administrativo já inclusos.

- Desvantagens:

- Limitações de espaço: pode não comportar o total de servidores ou secretarias Públicas.
- Perda de privacidade: ambiente compartilhado pode comprometer informações sensíveis.

4. Locação de imóvel público (propriedades da administração pública):

- Vantagens:

- Isenção de custos de aluguel: uso de espaços ociosos pode resultar em economia significativa.
- Adequação: imóveis públicos podem já estar adequados às necessidades administrativas.

- Desvantagens:

- Burocracia: processo para disponibilização pode ser moroso e complexo, afetando tempo de resposta.



- Limitações de escolha: disponibilidade pode ser restrita dependendo da quantidade de imóveis em desuso.

5. Parcerias público-privadas (PPP) para desenvolvimento imobiliário:

- Vantagens:

- Investimento compartilhado: recursos privados podem minimizar impacto financeiro sobre o orçamento municipal.

- Infraestrutura planejada: construção sob medida para as necessidades da prefeitura pode ser obtida.

- Desvantagens:

- Complexidade contratual: estabelecer PPP requer expertise jurídica e pode demandar tempo significativo para negociação.

- Risco de mudança política: alterações nas administrações podem afetar continuidade dos projetos acordados.

Análise comparativa das soluções:

- A locação de imóvel comercial é viável, mas traz um custo elevado; a locação residencial apresenta preço mais acessível, porém pode exigir adaptações significativas. O espaço compartilhado oferece flexibilidade e custos reduzidos, embora traga limitações de espaço e privacidade. A locação de imóvel público potencializa a economia, porém pode ser burocrática. As parcerias público-privadas representam uma alternativa inovadora, mas envolvem complexidade e riscos associados a mudanças políticas.

Em resumo, a escolha da solução depende das prioridades da Prefeitura Municipal de Iguatu em relação ao custo, tempo de implementação e especificidades do espaço requerido para atender às demandas dos serviços públicos.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

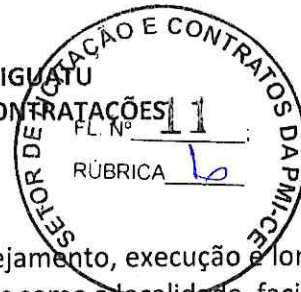
A urgência da Secretaria de Educação do Município de Iguatu/CE em encontrar um espaço adequado para o funcionamento do seu almoxarifado aponta para a necessidade de uma solução eficaz, rápida e adequada às demandas específicas do setor. A opção pela locação de imóvel surge como uma alternativa viável que atende a esses requisitos, promovendo uma série de vantagens técnicas e operacionais.

Do ponto de vista técnico, a locação de um imóvel preexistente permite a imediata disponibilidade de espaço, eliminando o tempo necessário para construções ou reformas. Esta solução é especialmente pertinente no contexto da educação, onde a agilidade na entrega de materiais e insumos é fundamental para o atendimento das necessidades escolares. Um imóvel já configurado pode ser adaptado rapidamente para atender as especificidades do almoxarifado, incluindo controle de temperatura e organização, garantindo a proteção e conservação dos materiais armazenados.

Ainda em termos técnicos, a locação proporciona uma flexibilidade maior, permitindo que a Secretaria avalie e ajuste suas necessidades ao longo do tempo. Caso haja mudanças na demanda por espaço ou tipos de materiais a serem armazenados, a locação possibilita uma adaptação mais ágil comparada a



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



investimentos em bens permanentes, que demandam planejamento, execução e longos prazos. Além disso, a escolha do imóvel pode também considerar aspectos como a localização, facilitando o acesso e a logística de transporte de materiais, o que contribui para a eficiência operacional.

Em relação aos benefícios operacionais, a locação elimina a necessidade de gestão de manutenção predial em sua totalidade, sendo essa responsabilidade do proprietário do imóvel. Com isso, a Secretaria pode concentrar seus esforços e recursos nas atividades essenciais à educação, sem a preocupação com reparos, adequações estruturais e gestão contínua do espaço físico. Ademais, a locação oferece suporte por meio de cláusulas contratuais que podem prever assistência imediata para eventuais problemas estruturais ou funcionais do imóvel, garantindo operacionalidade sem interrupções significativas.

A questão econômica também deve ser considerada de forma ampla. Embora a locação implique um custo mensal fixo, esse modelo de contratação pode se revelar mais econômico do que a compra de um imóvel, que envolve um investimento inicial elevado, além de custos adicionais relacionados a tributos, manutenção e valorização do bem. O retorno sobre o investimento ao optar pela locação se dá na fuga de despesas maiores que comprometeriam o orçamento da Secretaria, permitindo a alocação de recursos em outras áreas prioritárias da educação, amplificando o impacto social da decisão.

Além disso, a locação propicia um excelente custo-benefício, pois ao alinhar a despesa fixa da locação aos ganhos operacionais em eficiência e redução de risco financeiro, a administração pública consegue otimizar seus investimentos em infraestrutura. Essa estratégia também alinha-se ao interesse público, na medida em que assegura a continuidade e a qualidade dos serviços educacionais prestados à comunidade escolar.

Portanto, a locação de imóvel para o almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Iguatu/CE apresenta-se como uma solução técnica, operacional e econômica bem fundamentada. Sua implementação não apenas resolve a necessidade imediata, mas também garante benefícios que se estendem ao longo da gestão do espaço, favorecendo um uso racional e eficiente dos recursos públicos, em consonância com os objetivos de desenvolvimento educacional e social da região.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Educação do município de Iguatu/CE.	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 contratação da locação de imóvel para o almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Iguatu não será parcelada, uma vez que a natureza da solução demandada implica em necessidade de unidade funcional e administrativa. A locação de um único imóvel visa garantir a adequada centralização dos materiais e suprimentos, permitindo maior controle, eficiência e segurança no armazenamento, bem como facilitando a logística de distribuição para as escolas do município.

Ademais, ao optar pela locação não parcelada, evita-se a fragmentação do processo, o que poderia gerar complexidade operacional e dificultar a gestão do contrato. O parcelamento, neste caso, poderia inviabilizar a entrega conjunta dos serviços necessários, aumentando o tempo de resposta às demandas educativas e comprometendo o atendimento imediato às necessidades das instituições de ensino. Essa agilidade é fundamental para que a Secretaria de Educação atenda à urgência identifi cada na falta de espaço adequado.

Por fim, a escolha por uma locação única promove a eficiência na contratação, pois possibilita uma negociação mais direta e favorável com o proprietário do imóvel escolhido. Isso resulta não apenas em economia de recursos públicos pelo melhor aproveitamento do espaço físico, mas também contribui para o atendimento integral das atividades administrativas da educação no município, beneficiando assim o interesse público de forma ampla e efetiva.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um imóvel para o funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Iguatu apresenta resultados esperados significativos em termos de economicidade. Primeiramente, essa solução permite uma redução de custos fixos, já que a prefeitura não terá despesas com aquisição e manutenção de um imóvel próprio. A locação, geralmente, envolve pagamento mensal, que pode ser ajustado conforme as necessidades do município, facilitando o gerenciamento orçamentário.

Além disso, a opção pela locação minimiza os gastos com reformas e adaptações que um espaço próprio exigiria, pois o imóvel pode já estar adequado às necessidades do almoxarifado. Isso garante uma implementação rápida e menos onerosa, permitindo que os recursos financeiros sejam direcionados para outras demandas prioritárias da educação municipal.

Em relação aos recursos humanos, a locação de um imóvel evita que a equipe da secretaria tenha que se dividir entre a busca e a gestão de um novo espaço. Com um local já disponível e funcional, os servidores poderão se concentrar nas atividades essenciais da pasta, aumentando a produtividade e eficiência do trabalho. Dessa forma, a utilização dos recursos humanos se torna mais eficaz, sem perda de tempo ou sobrecarga de funções.

Quanto aos recursos materiais, alugar um imóvel reduz a necessidade de gastos com mobiliário e equipamentos, uma vez que muitos imóveis disponíveis para locação já contam com estruturas adequadas para armazenamento. Isso também possibilita um melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, evitando investimentos desnecessários e redundantes.



Por fim, a locação do espaço propõe um modelo de gestão financeira mais flexível, permitindo ao município ajustar suas despesas conforme a sua realidade orçamentária. Com isso, a análise demonstra que a solução de locação maximiza o custo-benefício, promove a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros e, assim, atende a urgência da Secretaria de Educação em resolver a questão do almoxarifado efetivamente.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A análise das providências necessárias para a locação de imóvel para o almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Iguatu demanda uma abordagem focada na viabilidade e adequação do espaço. Primeiramente, é crítico realizar um levantamento detalhado das especificações do imóvel necessário, considerando o volume de insumos a ser armazenado, as condições sanitárias e de segurança exigidas, além da acessibilidade para transporte e descarregamento de materiais.

Outro passo essencial é a realização de uma avaliação dos imóveis disponíveis para locação, priorizando aqueles que se encontram em regiões com infraestrutura adequada e próximo das unidades educativas. Essa avaliação deve incluir a análise de custos, garantindo a escolha de alternativas que ofereçam o melhor custo-benefício. Para isso, recomenda-se a elaboração de um estudo comparativo entre os imóveis, contemplando aspectos como valor do aluguel, condição física do local e proximidade de fornecedores.

Quanto à adaptação do espaço escolhido, será necessário planejar intervenções para adequá-lo às necessidades do almoxarifado, tais como a instalação de prateleiras, sistemas de climatização se pertinente e layout que maximize a funcionalidade do ambiente. Caso esse tipo de intervenção demande conhecimento técnico específico, pode-se considerar a contratação temporária de profissionais especializados, como engenheiros ou arquitetos, para elaboração de um projeto de adequação.

Adicionalmente, é recomendável a capacitação dos servidores que irão operar e fiscalizar este contrato específico. Embora contratações comuns não exijam tal capacitação, no caso de locação de imóvel, é fundamental que os servidores compreendam as normas de gestão e fiscalização aplicáveis a esse tipo de contrato, garantindo assim um acompanhamento eficaz das condições acordadas e da qualidade do serviço prestado.

Por fim, a implementação de um plano de monitoramento e avaliação da utilização do espaço locado deve ser estabelecida, permitindo ajustes necessários durante a vigência do contrato. Este plano deve incluir indicadores de desempenho que verifiquem a adequação do espaço ao longo do tempo e assegurem a continuidade do atendimento às necessidades da Secretaria de Educação. Essas providências visam otimizar a utilização dos recursos públicos e garantir a eficiência administrativa na solução do problema identificado.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS



Na análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Iguatu, conclui-se que não há a exigência de contratações adicionais antes da execução dessa solução. A locação do imóvel atende diretamente à demanda por um espaço adequado, sendo essa a única contratação necessária no momento.

Embora existam aspectos operacionais que possam surgir após a locação, como manutenções periódicas ou adequações prediais do espaço alugado, essas ações são acessórias e podem ser geridas de forma independente do processo de locação inicial. Por exemplo, caso o imóvel necessite de adaptações, estas poderão ser realizadas após a locação, com base nas especificidades do local e nas demandas do almoxarifado.

Dessa maneira, ressalta-se que a locação do imóvel é uma ação isolada que suprirá a necessidade imediata de espaço adequado sem depender de outras contratações prévias. Assim, não se visualiza a urgência em executar contratações correlatas ou interdependentes que inviabilizariam ou condicionariam a implementação da solução escolhida. Portanto, a locação do imóvel pode ser realizada de forma autônoma, sem a necessidade de contratações complementares neste estágio do processo.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóvel para o funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Educação do Município de Iguatu pode gerar alguns impactos ambientais que precisam ser identificados e mitigados. Primeiramente, um dos possíveis impactos é o consumo excessivo de energia elétrica, originado pelo uso de iluminação inadequada e equipamentos não eficientes. Para mitigar esse impacto, recomenda-se a adoção de soluções de eficiência energética, como a instalação de luminárias LED, que consomem menos energia e têm maior durabilidade, além de promover o uso de equipamentos com selo de eficiência energética.

Outro impacto relevante refere-se ao gerenciamento de resíduos gerados no almoxarifado, tanto por produtos utilizados quanto por embalagens. A prática de logística reversa deve ser implementada, incentivando a destinação adequada de materiais recicláveis, como papel, plástico e embalagens. A parceria com empresas de reciclagem pode facilitar esse processo e garantir que os resíduos sejam reaproveitados, minimizando a geração de lixo que vai para os aterros.

Adicionalmente, a escolha do imóvel deve considerar sua localização e acessibilidade, evitando a necessidade de deslocamentos desnecessários que contribuiriam para a emissão de poluentes atmosféricos. Assim, priorizar imóveis próximos a transportes públicos ou já integrados na malha urbana pode ajudar a reduzir esse impacto. Em termos de construção e manutenção do imóvel, é essencial promover a utilização de materiais sustentáveis e técnicas de construção que respeitem os princípios da sustentabilidade, buscando reduzir o impacto ambiental a longo prazo.

Por fim, um acompanhamento contínuo das práticas de manejo de resíduos e consumo de recursos é necessário. Um plano de gestão ambiental pode ser elaborado para monitorar e ajustar as ações,



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



assegurando que as medidas mitigadoras sejam eficazes e que o almoxarifado opere dentro de padrões que respeitem o meio ambiente, promovendo uma cultura de responsabilidade socioambiental dentro da Secretaria de 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, 26 de janeiro de 2026

Levir de Araújo Silva

Membro da Equipe de Planejamento