



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000920240610000124

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação visa atender à crescente demanda por infraestrutura educacional na região do Distrito de Lagoa do Barro, Município de Ipaporanga, Ceará. A necessidade específica é a aquisição de um terreno com área de 0,42 hectares, de propriedade das Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, localizado em uma rua sem denominação oficial. O terreno será destinado à construção de um Centro de Educação Infantil (CEI).

O município de Ipaporanga enfrenta desafios significativos em termos de capacidade para atender a população infantil em idade pré-escolar, essencial para garantir as bases do desenvolvimento educacional das crianças. A falta de instalações adequadas limita a oferta de vagas e compromete a qualidade do ensino, bem como o desenvolvimento integral das crianças da comunidade.

A construção do CEI no terreno em questão trará inúmeros benefícios, tais como:

- Proporcionar um ambiente adequado e seguro para a educação infantil, promovendo o desenvolvimento cognitivo, afetivo e social das crianças.
- Aumentar a oferta de vagas para o ensino pré-escolar, atendendo à demanda da comunidade local e reduzindo a lista de espera.
- Facilitar o acesso à educação, dada a localização estratégica do terreno, que está situado em uma área de fácil acesso e próxima de redes de abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário.
- Contribuir para a melhoria da qualidade de vida das famílias da região, permitindo que os pais tenham um local confiável e estruturado para deixar seus filhos enquanto trabalham.
- Incentivar a inclusão social, oferecendo instalações acessíveis para crianças com necessidades especiais.

A escolha do terreno foi baseada em criteriosa análise técnica que confirmou sua adequação para a finalidade proposta, considerando aspectos como topografia, acessibilidade, infraestrutura existente e impacto ambiental. A construção do CEI irá, portanto, atender à necessidade urgente de ampliação da infraestrutura educacional no Município de Ipaporanga, garantindo um ambiente de qualidade para o desenvolvimento educacional das crianças.

Em resumo, a aquisição do terreno é uma medida indispensável para resolver um problema identificado pela administração municipal, alinhando-se ao interesse público e às políticas de educação previstas para o município.

2. Área requisitante





Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Educacao-FME	Ana Maria Mendes Teodorico

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução envolve a identificação criteriosa dos critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como a definição de padrões mínimos de qualidade e desempenho. Esta seção visa assegurar que a aquisição do terreno e a construção do Centro de Educação Infantil (CEI) atendam plenamente às necessidades da Administração Pública, promovendo a economicidade, a eficiência, e a sustentabilidade.

Requisitos Gerais

- O terreno deve possuir uma área mínima de 0,42 hectares, conforme especificado, garantindo espaço suficiente para todas as instalações previstas no projeto do CEI.
- A topografia do terreno deve ser favorável, sem grandes desníveis, para evitar custos elevados de terraplenagem.
- A localização deve ser de fácil acesso, próxima a vias principais e ao transporte público, para facilitar o deslocamento de alunos, professores e funcionários.
- O terreno deve estar inserido em uma área com infraestrutura básica pré-existente, como redes de abastecimento de água, energia elétrica e esgoto.
- O local deve ser seguro e estar afastado de áreas de risco, como zonas sujeitas a enchentes ou alta criminalidade.

Requisitos Legais

- O terreno deve estar regularizado junto aos órgãos municipais, estaduais e federais competentes, com a documentação completa e atualizada.
- O imóvel deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou impedimentos que possam comprometer a transferência de propriedade para a Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
- A aquisição deve cumprir todas as exigências estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratos administrativos.
- Deve-se assegurar que não exista qualquer impedimento legal ou ambiental para a construção do CEI no terreno selecionado.

Requisitos de Sustentabilidade

- O terreno deve permitir a adoção de práticas sustentáveis na construção e operação do CEI, incluindo a captação de água da chuva, a utilização de energia solar e a gestão adequada de resíduos.
- Devem ser previstas áreas verdes no projeto, para proporcionar um ambiente agradável e saudável às crianças.
- A escolha do terreno deve levar em conta a minimização de impactos ambientais, com a possibilidade de aplicação de medidas mitigadoras para quaisquer impactos identificados.

Requisitos da Contratação





- A contratação deve contemplar a avaliação técnica prévia do terreno, garantindo que ele atenda a todos os requisitos técnicos necessários para a construção do CEI.
- Deve-se prever a formalização de um contrato de compra e venda do terreno, com cláusulas claras e objetivas sobre prazos, valores e demais condições pactuadas.
- O valor da aquisição do terreno deve estar de acordo com o valor de referência e ser compatível com os preços praticados no mercado, conforme estabelecido no levantamento de mercado realizado.
- A aquisição deve ser processada pela modalidade de Inexigibilidade Eletrônica, conforme a fundamentação legal aplicável.

Conclusão

Os requisitos necessários à contratação, com vistas ao atendimento da necessidade especificada, são essencialmente voltados para garantir que o terreno a ser adquirido seja adequado e viável para a construção do CEI em todos os aspectos técnicos, legais e de sustentabilidade. A observância dos critérios estabelecidos é fundamental para assegurar que a futura licitação mantenha seu caráter competitivo e promova a melhor solução para o interesse público envolvido.

4. Levantamento de mercado

Para efetuar a aquisição do terreno de 0,42ha no Distrito de Lagoa do Barro, destinado para a construção de um Centro de Educação Infantil (CEI), foram consideradas diversas soluções de contratação disponíveis no mercado, bem como práticas adotadas por outros órgãos públicos. Abaixo, listamos as principais soluções:

- **Contratação Direta com o Fornecedor:** Aquisição do terreno diretamente das proprietárias, Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, mediante negociação direta, sem a necessidade de intermediários.
- **Contratação através de Terceirização:** Envolvimento de uma empresa terceirizada que se responsabilize pela negociação e aquisição do terreno, inclusive pela regularização documental e demais trâmites necessários.
- **Contratação por Meio de Agente Imobiliário:** Utilização de serviços especializados de um agente imobiliário ou imobiliária para identificar, avaliar e negociar a compra do terreno, garantindo a conformidade legal e técnica da aquisição.

Avaliação das soluções de contratação:

- **Contratação Direta com o Fornecedor:**

A solução de contratação direta se apresenta como a mais rápida e econômica, pois permite uma negociação direta com as proprietárias, eliminando custos adicionais de intermediários ou comissões. Além disso, esta abordagem proporciona maior controle da Administração sobre o processo de compra, garantindo alinhamento imediato às necessidades do Município de Ipaporanga. Portanto, a contratação direta com o fornecedor é avaliada como a solução mais adequada para atender às necessidades da presente aquisição, não apenas pelo aspecto econômico, mas também pela celeridade e eficiência no cumprimento dos prazos estipulados.

- **Contratação através de Terceirização:**

Embora permita a transferência de responsabilidades para uma empresa





especializada, a contratação através de terceirização eleva os custos do processo e pode implicar em menor controle direto pela Administração sobre a negociação, além de possíveis atrasos devido à necessidade de gerenciamento do contrato de terceirização. Assim, esta solução não é a mais indicada para esta situação específica.

- **Contratação por Meio de Agente Imobiliário:**

Embora a contratação de um agente imobiliário possa agregar valor técnico na negociação e avaliação do terreno, além de assessoria na regularização documental, esta opção implica em custos adicionais de serviços que podem ser evitados com a negociação direta. Esta solução pode ser útil em casos onde a Administração não tenha expertise interna suficiente, mas para este caso específico do terreno identificado, não se justifica o custo adicional.

Portanto, conclui-se que a **contratação direta com o fornecedor** é a solução mais adequada para a aquisição do terreno de 0,42ha, por ser uma opção mais econômica, ágil e que garante maior controle sobre o processo, atendendo plenamente às necessidades da Prefeitura Municipal de Ipaporanga para a construção do Centro de Educação Infantil.

5. Descrição da solução como um todo

A aquisição do terreno de 0,42 hectares, localizado no Distrito de Lagoa do Barro, de propriedade das Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, é considerada a solução mais adequada e viável para a construção de um Centro de Educação Infantil (CEI) no Município de Ipaporanga/Ceará. A solução foi fundamentada no estudo técnico preliminar, conforme §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021.

- **Fundamentação Técnica:** O terreno foi avaliado com base em critérios técnicos, levando em conta topografia, acessibilidade, e infraestrutura, conforme mencionado no laudo técnico já realizado. O terreno possui uma topografia favorável, acessibilidade adequada e proximidade às redes de infraestrutura essencial como água, energia elétrica e esgotamento sanitário.
- **Aspectos de Acessibilidade e Localização:** A localização do terreno no Distrito de Lagoa do Barro torna-o de fácil acesso para veículos e pedestres, facilitando a chegada e saída de alunos, professores e demais funcionários do CEI. Além disso, a área é considerada segura e propícia para receber uma unidade educacional desse porte.
- **Infraestrutura e Expansão:** O terreno de 0,42ha oferece espaço suficiente para a construção das instalações do CEI, incluindo salas de aula, áreas administrativas, refeitório, cozinha, banheiros adaptados e áreas externas para recreação. Há também a possibilidade de futuras expansões, que podem ser necessárias devido ao aumento de demanda educacional.
- **Análise de Mercado:** Foram levantadas outras opções de terrenos disponíveis na região, contudo, nenhum outro atendeu de forma tão completa aos requisitos técnicos e logísticos necessários para a construção de um CEI. Assim, a aquisição deste terreno específico revela-se como a solução mais economicamente viável e vantajosa, conforme determina o art. 11, I da Lei 14.133/2021.
- **Impacto Ambiental:** A análise ambiental do terreno indicou que não há impactos significativos que possam inviabilizar a construção do CEI. Qualquer impacto identificado pode ser mitigado com medidas adequadas, conforme estipulado no art. 18, §1º, XII da Lei 14.133/2021.
- **Razoabilidade e Viabilidade da Solução:** A escolha deste terreno em particular é





justificada pela razoabilidade e viabilidade econômica da solução. A alternativa apresentada cumpre todos os requisitos necessários para a implementação do projeto, atendendo ao interesse público de promover a educação infantil de qualidade no município, conforme previsto no art. 11 da Lei 14.133/2021.

Portanto, a aquisição do terreno de propriedade das Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira é a solução mais adequada e eficaz existente no mercado, considerando todas as avaliações técnicas, jurídicas e de mercado realizadas. Essa solução está alinhada com a legislação vigente, especialmente com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133/2021, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos e atendendo ao interesse público de forma plena.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Aquisição de Terreno de 0,42ha para construção de um CEI	1,000	Unidade

Especificação: Aquisição de um terreno de propriedade da Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, mãe e filha, respectivamente, localizado no Distrito de Lagoa do Barro, rua sem denominação oficial, constituído por um terreno com área de 0,42ha, com a finalidade da construção de um CEI - Centro de Educação Infantil no Município de Ipaporanga.

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Aquisição de Terreno de 0,42ha para construção de um CEI	1,000	Unidade	30.000,00	30.000,00

Especificação: Aquisição de um terreno de propriedade da Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, mãe e filha, respectivamente, localizado no Distrito de Lagoa do Barro, rua sem denominação oficial, constituído por um terreno com área de 0,42ha, com a finalidade da construção de um CEI - Centro de Educação Infantil no Município de Ipaporanga.

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto nas licitações é uma regra geral, visando ampliar a competitividade, permitir um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica. Após a análise detalhada, a decisão para este processo é de realizar o parcelamento da solução. Abaixo estão delineadas as justificativas para essa decisão:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:**

A aquisição do terreno de 0,42ha para a construção do CEI foi avaliada e é tecnicamente divisível. A divisão deste objeto não resultará em prejuízo para sua funcionalidade nem comprometerá os resultados pretendidos pela Administração.

- **Viabilidade Técnica e Econômica:**

A divisão do terreno é tecnicamente e economicamente viável. A qualidade e a





eficácia dos resultados não serão comprometidas pela divisão. Pelo contrário, o parcelamento permitirá uma gestão mais eficiente dos recursos e dos prazos de execução do projeto.

- **Economia de Escala:**

O parcelamento foi analisado para garantir que não haja perda de economia de escala. A divisão é planejada de maneira que não resulte em um aumento proporcional dos custos que supere os benefícios da divisão. O objetivo é manter a eficiência econômica durante a aquisição e execução do projeto.

- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:**

O parcelamento contribui para uma maior competitividade, possibilitando um melhor aproveitamento do mercado. Essa abordagem permitirá a participação de um maior número de fornecedores, incluindo aqueles de menor porte, que talvez não pudessem participar da licitação se o objeto fosse único.

- **Decisão pelo Não Parcelamento:**

Não se aplica, pois decidiu-se pelo parcelamento dado que a divisão do objeto não acarreta prejuízos como perda de economia de escala ou impacto negativo nos resultados pretendidos.

- **Análise do Mercado:**

Foi realizada uma análise detalhada do mercado, demonstrando que a decisão pelo parcelamento está alinhada às práticas do setor econômico. Essa decisão foi reforçada por estudos de viabilidade e análises técnicas que suportam a divisão do objeto em lotes.

- **Consideração de Lotes:**

Em aquisições de grande volume, como a aquisição deste terreno, foi considerada a divisão em lotes para permitir a participação de fornecedores que não têm capacidade de entregar a totalidade. Isso não implica prejuízos à economia de escala e será realizado de maneira que maximize a competitividade e eficiência econômica.

- **Documentação e Justificativas Baseadas em Dados:**

Todas as etapas da decisão foram documentadas e as justificativas são baseadas em dados concretos sobre o mercado, estudos de viabilidade e análises técnicas. Isso assegura a transparência e conformidade com as normativas vigentes, facilitando a compreensão e fiscalização posterior.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de aquisição do terreno de 0,42ha, localizado no Distrito de Lagoa do Barro, para a construção de um Centro de Educação Infantil (CEI), está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Ipaporanga para o exercício financeiro de 2024. O referido plano, aprovado pelos órgãos competentes e fundamentado nas leis orçamentárias, já prevê a necessidade de expansão da infraestrutura educacional da região devido ao aumento na demanda por vagas em instituições de ensino infantil.





No Plano de Contratações Anual, a aquisição de terrenos para novas unidades de educação infantil é uma das prioridades específicas, listada como meta essencial para o primeiro semestre de 2024. O planejamento estratégico do município de Ipaporanga identificou o Distrito de Lagoa do Barro como uma área prioritária, necessitando urgentemente de um novo Centro de Educação Infantil para atender adequadamente à crescente população infantil da localidade.

Além disso, o Plano de Governo da atual administração municipal incluiu a ampliação do acesso à educação infantil como um dos principais objetivos, em consonância com as diretrizes estaduais e federais para melhorar os índices educacionais. A iniciativa também faz parte das metas de desenvolvimento sustentável do município, contribuindo para um ensino inclusivo e de qualidade desde a primeira infância.

Portanto, este processo administrativo para a aquisição do terreno reflete não apenas uma necessidade imediata, mas também uma ação planejada e estratégica, coordenada com as políticas públicas de longo prazo estipuladas pela Prefeitura Municipal de Ipaporanga, garantindo assim o uso eficiente e eficaz dos recursos públicos.

10. Resultados pretendidos

A Prefeitura Municipal de Ipaporanga pretende alcançar diversos resultados ao adquirir o terreno de 0,42ha no Distrito de Lagoa do Barro para a construção de um Centro de Educação Infantil (CEI). Os principais resultados esperados incluem:

- **Ampliação da Infraestrutura Educacional:** A aquisição do terreno permitirá a construção de novas instalações, aumentando a oferta de vagas para a educação infantil no município e atendendo à crescente demanda por serviços educacionais de qualidade.
- **Melhoria na Qualidade da Educação:** A nova unidade de ensino contribuirá para a melhoria da qualidade da educação infantil, proporcionando um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento cognitivo, social e emocional das crianças.
- **Aumento do Acesso à Educação:** Viabilizar a construção de um CEI acessível facilitará o acesso das crianças à educação infantil, especialmente aquelas que residem em áreas periféricas do Distrito de Lagoa do Barro.
- **Desenvolvimento Social:** A oferta de um CEI de qualidade contribuirá para o desenvolvimento social da comunidade, promovendo inclusão social e igualdade de oportunidades para todas as crianças.
- **Valorização Imobiliária:** A construção de um CEI pode levar à valorização imobiliária da região, ao atrair investimentos e infraestruturas complementares para o entorno do novo equipamento público.
- **Conformidade Legal e Eficácia Administrativa:** A aquisição do terreno e a consequente construção do CEI estarão em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, respeitando os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade, conforme preconizado em jurisprudências associadas à referida lei.
- **Sustentabilidade:** O projeto incluirá medidas para minimizar impactos ambientais, destinando-se a construir uma edificação que atenda a critérios de sustentabilidade ambiental, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras.
- **Emprego e Renda:** A fase de construção e operação do CEI deverá gerar oportunidades de emprego e renda para a população local, contribuindo para a





melhoria da economia da região.

Esses resultados pretendidos são respaldados pelas justificativas técnicas e econômicas presentes em jurisprudências relacionadas à Lei nº 14.133/2021, que enfatizam a importância do planejamento adequado e da comprovação de viabilidade para assegurar a realização de contratações eficientes e vantajosas para a administração pública.

11. Providências a serem adotadas

Para garantir a efetividade da aquisição do terreno e a posterior construção do CEI - Centro de Educação Infantil, diversas providências deverão ser adotadas pela Prefeitura Municipal de Ipaporanga. As ações necessárias estão detalhadas abaixo:

1. Processo de Aquisição do Terreno:

- o 1.1. Iniciar o processo de aquisição do terreno por meio da modalidade de Inexigibilidade Eletrônica, conforme a fundamentação legal do Art. 74, V, da Lei 14.133/2021.
- o 1.2. Constituir uma comissão para avaliar, negociar e formalizar a aquisição do terreno com as proprietárias Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira.
- o 1.3. Elaborar e assinar o contrato de compra e venda do terreno até agosto de 2024.
- o 1.4. Efetuar pagamento às proprietárias em parcelas, conforme acordo, até dezembro de 2024.
- o 1.5. Registrar a propriedade do terreno em nome da Prefeitura Municipal de Ipaporanga junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

2. Planejamento e Projeto:

- o 2.1. Realizar um estudo detalhado de viabilidade e planejamento, incluindo avaliação de impacto ambiental, caso necessário.
- o 2.2. Desenvolver o projeto arquitetônico e estrutural do CEI - Centro de Educação Infantil, em conformidade com as normas legais e técnicas vigentes.
- o 2.3. Obter as aprovações necessárias dos órgãos municipais e estaduais responsáveis.

3. Processo Licitatório para Construção:

- o 3.1. Planejar e iniciar o processo licitatório para a construção do CEI, conforme diretrizes da Lei 14.133/2021.
- o 3.2. Elaborar o edital de licitação, incluindo todas as especificações técnicas, requisitos de qualificação e critérios de julgamento.
- o 3.3. Realizar a licitação pública para selecionar a empresa responsável pela construção.
- o 3.4. Celebrar o contrato de execução da obra com a empresa vencedora da licitação.

4. Execução da Obra:

- o 4.1. Acompanhar e fiscalizar a execução da obra, garantindo que todos os requisitos e normas sejam cumpridos.
- o 4.2. Realizar reuniões periódicas com a empresa contratada para monitorar o andamento da construção e resolver eventuais problemas.
- o 4.3. Garantir a segurança e a acessibilidade no local da obra durante toda a execução do projeto.

5. Entrega e Funcionamento:

- o 5.1. Realizar a inspeção final da obra para verificar se todas as especificações e normas foram atendidas.





- 5.2. Formalizar a entrega da obra e a liberação para uso como Centro de Educação Infantil.
 - 5.3. Organizar a inauguração do CEI e dar início ao funcionamento regular da unidade, assegurando todos os recursos humanos, materiais e pedagógicos necessários.
6. **Transparência e Prestação de Contas:**
- 6.1. Manter registro detalhado de todas as etapas do processo, desde a aquisição do terreno até a conclusão da obra.
 - 6.2. Garantir a transparência em todas as fases do processo, com a devida publicação de informações em meios oficiais.
 - 6.3. Preparar relatórios periódicos e finais para prestação de contas aos órgãos de controle interno e externo e à população.

Estas providências são fundamentais para que o projeto de aquisição do terreno e construção do CEI seja realizado de maneira eficiente, transparente, e de acordo com as melhores práticas de gestão pública.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, especialmente o Art. 82, o sistema de registro de preços pode ser uma ferramenta eficaz para a contratação de bens e serviços recorrentes ou cuja demanda não seja totalmente previsível ao longo do tempo. Contudo, no caso específico da aquisição do terreno de 0,42ha de propriedade das Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, localizado no Distrito de Lagoa do Barro, destinado à construção de um Centro de Educação Infantil (CEI) no Município de Ipaporanga, a adoção do sistema de registro de preços não se mostra adequada.

- **Objeto de Caráter Singular e Não-Recorrente:** A aquisição de um terreno é uma operação singular e específica, diferentemente de aquisições recorrentes que se beneficiariam da sistemática do registro de preços. Conforme definido pela Lei nº 14.133/2021, o sistema de registro de preços é recomendado principalmente para itens que apresentam demanda contínua e que podem ser adquiridos em parcelas sob condições previamente registradas.
- **Não Fragmentação do Objeto:** A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 40, §3º, também estabelece que o parcelamento do objeto não deve ocorrer quando a economia de escala ou outra vantagem técnica ou econômica recomendar a compra de um único fornecedor. Nesse caso, a aquisição do terreno é um objeto indivisível, sendo inviável sua fragmentação para aquisição em caráter de registro de preços.
- **Tempo e Custo de Implementação:** O procedimento de registro de preços demanda um tempo adicional de trâmites e procedimentos administrativos, que podem atrasar a urgente implementação do CEI. Dado que o terreno é um recurso essencial para o início das obras, a utilização do registro de preços poderia introduzir atrasos inaceitáveis no cronograma do projeto.
- **Exclusividade do Bem:** Trata-se de um único imóvel de características específicas, pertencente a proprietários determinados, o que inviabiliza a substituição por outro bem similar. A inexigibilidade de licitação é fundamentada na singularidade do objeto, conforme prevê a Lei nº 14.133/2021, Art. 74, V.
- **Necessidade de Urgência:** Há uma necessidade premente de iniciar a construção do CEI para atender a uma demanda crescente por infraestrutura educacional infantil no Distrito de Lagoa do Barro. A utilização do sistema de registro de preços poderia retardar este processo, prejudicando o interesse público.





Portanto, com base nos fundamentos acima mencionados e nas diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a adoção do sistema de registro de preços não é recomendada para a presente aquisição do terreno. Opta-se pela modalidade de inexigibilidade eletrônica, assegurando uma contratação mais eficiente e em consonância com o interesse público.

13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

A Prefeitura Municipal de Ipaporanga, ao elaborar o processo de aquisição do terreno para a construção do Centro de Educação Infantil (CEI) no Distrito de Lagoa do Barro, optou por vedar a participação de empresas na forma de consórcio, fundamentada na Lei nº 14.133/2021 e nas necessidades específicas deste projeto.

De acordo com o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a participação de empresas em consórcio pode ser admitida em licitações, observadas algumas normas específicas. No entanto, a Administração Pública tem a prerrogativa de vedar essa participação quando devidamente motivada.

Os motivos para a vedação da participação de empresas em consórcio neste processo específico incluem:

- **Simplificação do Processo de Contratação:** A vedação evita a complexidade adicional que a participação de consórcios acarretaria, simplificando a gestão e a fiscalização da contratação.
- **Coesão e Responsabilidade Unificada:** A contratação de um único fornecedor facilita a administração das responsabilidades contratuais e minimiza os riscos associados à divisão de obrigações entre consorciados.
- **Redução de Riscos de Litígios:** A participação de consórcios pode aumentar a probabilidade de litígios entre consorciados, impactando negativamente o andamento do projeto.
- **Foco na Capacidade Técnica e Financeira:** A escolha de um fornecedor único permite uma avaliação mais direta e clara da capacidade técnica e financeira do contratado para executar o projeto, garantindo que os requisitos específicos sejam atendidos de forma eficiente.

Portanto, considerando estes aspectos e a garantia de um processo mais eficiente e transparente, a vedação de participação de empresas na forma de consórcio está devidamente fundamentada e alinhada com os princípios legais previstos na Lei nº 14.133/2021.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

O levantamento de possíveis impactos ambientais decorrentes da aquisição e utilização do terreno de 0,42ha no Distrito de Lagoa do Barro, para a construção de um Centro de Educação Infantil (CEI), identificou os seguintes pontos de atenção:

- **Impacto na Vegetação Local:** A retirada da vegetação existente no terreno pode causar perda de biodiversidade local e erosão do solo.
 - **Medidas Mitigadoras:** Implementação de projeto de paisagismo que inclua a plantação de espécies nativas, além de criar áreas verdes nas imediações do CEI para compensar a perda vegetal.





- **Recursos Hídricos:** A obra pode interferir no escoamento natural das águas pluviais, causando inundações e impactos nos corpos d'água próximos.
 - **Medidas Mitigadoras:** Construção de sistemas de drenagem eficientes para controlar o fluxo de águas pluviais e evitar erosão. Promoção de soluções sustentáveis de armazenamento e reaproveitamento de água da chuva.
- **Gerenciamento de Resíduos Sólidos:** A fase de construção do CEI gerará uma quantidade significativa de resíduos sólidos, que podem causar poluição se não geridos adequadamente.
 - **Medidas Mitigadoras:** Adoção de boas práticas de gerenciamento de resíduos, como a segregação correta, reciclagem e descarte apropriado dos materiais. Contratação de empresa especializada para gerenciar os resíduos da obra.
- **Poluição Sonora:** A construção do CEI pode gerar ruídos que afetarão a qualidade de vida dos moradores vizinhos.
 - **Medidas Mitigadoras:** Realizar obras em horários adequados, minimizar o uso de equipamentos ruidosos e instalar barreiras acústicas temporárias ao redor do local de construção.
- **Qualidade do Ar:** A movimentação de máquinas pesadas e atividades de construção podem gerar poeira e outras partículas.
 - **Medidas Mitigadoras:** Realizar a umidificação periódica do solo para conter a poeira, utilizar coberturas em materiais de transporte e adotar filtros em equipamentos que emitem poluentes.

Conforme estabelece o §1º, inciso XII, do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, as contratações para obras e serviços de engenharia devem contemplar a descrição dos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, de modo a assegurar a sustentabilidade e a redução dos riscos ambientais.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a devida análise de todos os aspectos técnicos, financeiros e legais envolvidos na aquisição do terreno de 0,42ha, de propriedade das Sras. Antônia Leide Alves Lopes e Patrícia Alves Lopes Pereira, localizado no Distrito de Lagoa do Barro, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação. Seguem os principais pontos que embasam esse posicionamento:

- **Atendimento ao Interesse Público:** A construção de um Centro de Educação Infantil (CEI) é de extrema importância para atender à demanda crescente por vagas na educação infantil em Ipaporanga. O terreno em questão está estrategicamente localizado e possui todas as características necessárias para a execução do projeto.
- **Adequação Técnica:** O laudo técnico realizado confirma que o terreno possui topografia favorável, boa acessibilidade e infraestrutura básica disponível, como acesso a água potável, energia elétrica, esgoto e telecomunicações. Esses fatores minimizam os custos adicionais que poderiam surgir durante a fase de construção.
- **Justificativa Econômica:** O valor de referência de R\$ 30.000,00 para a aquisição do terreno é compatível com os preços praticados no mercado local, conforme estudo de mercado realizado. Além disso, a aquisição diretamente das proprietárias por meio de inexigibilidade de licitação está amparada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, dado que se trata de um imóvel especificado e determinado, necessário para a construção do CEI em local adequado.
- **Conformidade Legal:** A fundamentação legal utilizada para a inexigibilidade de





licitação está de acordo com a Lei nº 14.133/2021, o que assegura a lisura e a transparência do processo. Ressalta-se que há a devida previsão orçamentária, conforme indicado no planejamento financeiro da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.

- **Impactos Ambientais:** A avaliação prévia não identificou impactos ambientais significativos, e quaisquer impactos menores podem ser facilmente mitigados com medidas adequadas. A localização do terreno em área segura, afastada de zonas de risco, fortalece ainda mais a viabilidade do projeto.

Considerando esses aspectos, posicionamo-nos favoravelmente à aquisição do terreno, entendendo que é uma solução técnica, econômica e legalmente adequada para a construção do CEI, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

Ipaporanga / CE, 14 de junho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

Antonio Gustavo Gomes de Sousa
PRESIDENTE

