



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10.004/2024

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel localizado na CE Nº192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural no Município de Novo Oriente/CE, destinado para abrigar o galpão de armazenamento de leite, atendendo as necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Novo Oriente.

O galpão de armazenamento de leite é uma estrutura essencial para garantir a adequada conservação e armazenamento do leite produzido pelos agricultores da região, promovendo, assim, o desenvolvimento econômico local e a melhoria das condições de trabalho dos produtores rurais. Essa necessidade é fundamentada nos seguintes pontos:

- **Apoio à agricultura local:** A instalação do galpão irá fornecer um local apropriado para o armazenamento de leite, contribuindo para a qualidade do produto e consequentemente para a competitividade dos produtores rurais no mercado.
- **Garantia de qualidade:** A conservação correta do leite é fundamental para evitar perdas e garantir que o produto mantenha suas propriedades nutritivas e sanitárias até chegar ao consumidor final. A estrutura adequada do galpão permitirá condições de temperatura e higiene controladas.
- **Desenvolvimento Rural:** A Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente necessita desse espaço para implementar políticas públicas voltadas para a sustentabilidade e fortalecimento da economia rural do município, proporcionando suporte logístico adequado para os produtores de leite.
- **Interesse Público:** Promover a melhoria da infraestrutura de armazenamento de leite é de interesse público, pois afeta diretamente a cadeia produtiva do setor lácteo no município, beneficiando tanto produtores quanto consumidores e, por consequência, a economia local.

A locação do imóvel na CE Nº192-Terezinha Coelho foi considerada a melhor solução após avaliação das alternativas disponíveis no mercado, atendendo aos requisitos técnicos e logísticos necessários para o funcionamento eficaz do galpão.

#### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Agricultura	RAIMUNDO REGINALDO PAULINO

#### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação



A presente seção descreve os requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução para a locação do imóvel destinado ao galpão de armazenamento de leite, visando atender às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente. Considerando a natureza da contratação, são previstos critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis e regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho.

### 3.1. Requisitos Gerais

- **Localização:** O imóvel deve estar localizado na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural do Município de Novo Oriente/CE.
- **Estrutura Física:** O imóvel deve possuir estrutura adequada para armazenamento de grandes volumes de leite, com ventilação e iluminação naturais e/ou artificiais que garantam a conservação do produto.
- **Segurança:** O galpão deve possuir sistema de segurança, incluindo controle de acessos, barreiras físicas e, se possível, vigilância eletrônica.
- **Condição de Uso:** O imóvel deve estar em bom estado de conservação, isento de umidade excessiva, infiltrações e pragas.

### 3.2. Requisitos Legais

- **Documentação:** A documentação do imóvel deve estar em conformidade com as exigências legais, incluindo escritura pública e certidão negativa de débitos.
- **Licenciamento:** O imóvel deve possuir todos os licenciamentos necessários para sua operação como galpão de armazenamento de leite, conforme a legislação vigente.
- **Normas Sanitárias:** O imóvel deve atender às normas da vigilância sanitária para armazenamento de produtos alimentícios, com a devida aprovação dos órgãos competentes.

### 3.3. Requisitos de Sustentabilidade

- **Uso Eficiente de Recursos:** O imóvel deve utilizar sistemas eficientes para consumo de água e energia elétrica, preferencialmente com instalações de baixo impacto ambiental.
- **Manejo de Resíduos:** O galpão deve dispor de mecanismos para a adequada gestão e descarte de resíduos, promovendo a reciclagem quando possível.
- **Materiais de Construção:** O uso de materiais de construção sustentáveis e certificados será considerado um diferencial na contratação do imóvel.

### 3.4. Requisitos da Contratação

- **Finalidade:** O imóvel deve estar apto a abrigar o galpão de armazenamento de leite, em condições que garantam a integridade e qualidade do produto.
- **Capacidade:** O imóvel deve possuir área suficiente para o volume de leite a ser armazenado, estimado conforme planejamento da secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.
- **Facilidade de Acesso:** Deve ser de fácil acesso para veículos de transporte, garantindo eficiência na logística de entrada e saída dos produtos.
- **Custos:** O custo de locação deve estar alinhado com o valor de mercado, não excedendo a estimativa de R\$ 650,00 por mês.
- **Duração:** A contratação deverá ter prazo inicial de 12 meses, com possibilidade de



prorrogação conforme necessidade e avaliação de desempenho.

#### Conclusão dos Requisitos Necessários

A contratação do imóvel deve observar os seguintes requisitos essenciais, que são determinantes para garantir o atendimento da necessidade especificada:

- Localização estratégica na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia.
- Estrutura física adequada para armazenamento de leite, com boa conservação e segurança.
- Conformidade com documentações e licenciamentos legais vigentes.
- Adoção de práticas de sustentabilidade e eficiência no uso de recursos.
- Capacidade logística e facilidade de acesso para transporte de mercadorias.
- Compatibilidade de custos com valores de mercado, dentro do limite orçamentário previsto.
- Duração do contrato adequada para atender às necessidades da operação.

Esses requisitos são suficientes para atender às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente sem restringir de forma indevida a competitividade da futura licitação.

#### 4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado é uma etapa crítica para a adequada justificção da contratação do imóvel destinado ao galpão de armazenamento de leite para a Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Novo Oriente, Ceará. Durante essa fase, são analisadas as principais soluções disponíveis no mercado, bem como as práticas adotadas por fornecedores e outros órgãos públicos para atender necessidades semelhantes.

##### 1. Principais Soluções de Contratação:

- Contratação direta com o fornecedor: Este cenário envolve a locação direta do imóvel com o proprietário ou com uma empresa que detenha os direitos de locação. É uma solução rápida e direta, mas requer um estudo detalhado de viabilidade e conformidade legal.
- Contratação através de terceirização: Possui um intermediário ou agente imobiliário que realiza todos os trâmites necessários e gerencia a locação do imóvel. Pode facilitar o processo, mas pode envolver custos adicionais.
- Formas alternativas de contratação: Exploração de outras formas, como parcerias públicas ou privadas, ou mesmo a utilização de imóveis próprios da administração pública local que estejam desocupados ou subutilizados.

##### 2. Avaliação da Solução Mais Adequada:

- Localização estratégica: O imóvel localizado na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural no Município de Novo Oriente/CE, apresenta uma localização estratégica, facilitando a logística e distribuição de leite para atender as necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.
- Condições de armazenamento: A conformidade das instalações do imóvel com as especificações técnicas necessárias pra garantir a adequada conservação do leite, tais como controle de temperatura, higiene e segurança.
- Economia de escala: A locação do imóvel diretamente com o fornecedor



pode trazer uma maior economia e redução de intermediários, otimizando os recursos financeiros da administração pública.

- o Tempo e agilidade: A contratação direta se mostra mais ágil para atender a urgência da demanda, minimizando os transtornos e garantindo a continuidade dos serviços da secretaria no menor tempo possível.

## 5. Descrição da solução como um todo

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel localizado na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural no município de Novo Oriente/CE, destinado ao funcionamento de um galpão de armazenamento de leite, atendendo às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.

O imóvel selecionado para locação foi escolhido após uma análise criteriosa das condições e alternativas disponíveis no mercado, considerando aspectos técnicos, logísticos e econômicos. A localização estratégica na CE N°192 facilita o transporte e a distribuição do leite, visto que está posicionada em área de fácil acesso às principais rotas de escoamento da produção leiteira da região.

Os requisitos técnicos do galpão são adequados às necessidades específicas do armazenamento de leite, incluindo controle de temperatura, umidade e higiene, essenciais para garantir a qualidade e segurança do produto armazenado. Além disso, o espaço físico do imóvel atende integralmente às demandas de capacidade de armazenamento estipuladas pela Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.

Os requisitos econômicos foram considerados cuidadosamente, e o valor mensal de referência de R\$ 650,00 para a locação está alinhado com os preços praticados no mercado para imóveis com as características e localização similares. Esta escolha também proporciona uma solução economicamente viável e sustentável, conforme determina o art. 23 da Lei 14.133/2021, que preconiza que o valor da contratação deve ser compatível com os valores praticados pelo mercado.

Ademais, a centralização do armazenamento em um único local proporciona uma gestão mais eficiente dos recursos humanos, materiais e logísticos, evitando dispersão e otimizações adicionais, em conformidade com os princípios de economicidade e eficiência estipulados pela Lei 14.133/2021.

Portanto, após análise, constatou-se que o imóvel localizado na CE N°192-Terezinha Coelho é a melhor solução disponível no mercado, sendo capaz de suprir as necessidades da Prefeitura Municipal de Novo Oriente/CE com eficácia, segurança e economicidade, conforme estabelecido por jurisprudências aplicáveis e pelos princípios da Lei 14.133/2021.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
------	-----------	------	------



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA CE Nº192-TEREZINHA COELHO, POVOADO MAIA, ZONA RURAL NO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, DESTINADO PARA ABRIGAR O GALPÃO DE AMARZENAMENTO DE LEITE, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E MEIO AMBIENTE.	12,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA CE Nº192-TEREZINHA COELHO, POVOADO MAIA, ZONA RURAL NO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, DESTINADO PARA ABRIGAR O GALPÃO DE AMARZENAMENTO DE LEITE, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E MEIO AMBIENTE.

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA CE Nº192-TEREZINHA COELHO, POVOADO MAIA, ZONA RURAL NO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, DESTINADO PARA ABRIGAR O GALPÃO DE AMARZENAMENTO DE LEITE, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E MEIO AMBIENTE.	12,000	Mês	650,00	7.800,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA CE Nº192-TEREZINHA COELHO, POVOADO MAIA, ZONA RURAL NO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, DESTINADO PARA ABRIGAR O GALPÃO DE AMARZENAMENTO DE LEITE, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E MEIO AMBIENTE.

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\$ 7.800,00 (sete mil, oitocentos reais)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A Lei nº 14.133/2021 estabelece como regra geral o parcelamento do objeto nas licitações. Esta orientação visa ampliar a competitividade, permitir um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto licitado. No entanto, para o caso específico de locação de imóvel destinado a abrigar o galpão de armazenamento de leite, a decisão é pela não adoção do parcelamento. A seguir, apresentamos as justificativas para essa decisão:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:**

Verificou-se que a locação de imóvel é um objeto tecnicamente indivisível, pois a divisão do espaço locado comprometeria a funcionalidade e a eficácia do armazenamento de leite. A fragmentação do imóvel poderia resultar em sérios prejuízos logísticos e operacionais, inviabilizando o atendimento às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.

- **Viabilidade Técnica e Econômica:**

A divisão do imóvel em partes menores não é técnica ou economicamente viável. Tal medida comprometeria a integridade das operações e desencadearia custos adicionais com adaptações e sistemas de controle para os diferentes espaços. Estes custos superariam em muito os benefícios de uma eventual divisão do imóvel.

- **Economia de Escala:**



O parcelamento do objeto resultaria na perda de economia de escala, aumentando proporcionalmente os custos gerais de contratação e dificultando a gestão integrada do armazenamento de leite. A locação de um único imóvel proporciona melhor aproveitamento dos recursos financeiros, humanos e materiais disponíveis, garantindo maior eficiência na execução do serviço.

- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:**

Embora o parcelamento possa aumentar a competitividade ao permitir a participação de mais fornecedores, no caso específico da locação de imóvel, essa vantagem não se aplica. A natureza indivisível do objeto e a necessidade de um espaço único e adequado para armazenamento seguro de leite em grandes volumes limitam a oferta disponível no mercado sem que isso comprometa os padrões de funcionalidade e segurança exigidos.

- **Decisão pelo Não Parcelamento:**

Considerando a avaliação técnica e econômica, decidiu-se pelo não parcelamento do objeto. A divisão acarreta prejuízos significativos, como perda da economia de escala e impactos negativos nos resultados pretendidos, inviabilizando o atendimento adequado às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.

- **Análise do Mercado:**

Analisando o mercado de locação de imóveis na região, concluiu-se pela inviabilidade de se obter múltiplos pequenos lotes que atendam aos requisitos técnicos e operacionais necessários. A solução mais eficiente e econômica é a locação do imóvel único localizado na CE N°192, Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural no Município de Novo Oriente/CE.

- **Consideração de Lotes:**

Não se justifica a divisão em lotes no contexto presente, uma vez que a locação de um imóvel pequeno não atenderia a demanda integral e funcional para o armazenamento do leite. A fragmentação prejudicaria não apenas a logística, mas também a segurança e a conformidade com os padrões exigidos.

Portanto, conclui-se que o não parcelamento da locação do imóvel é a decisão mais adequada para garantir a eficiência, qualidade e economicidade necessárias para atender às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente do Município de Novo Oriente/CE.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação para a locação do imóvel localizado na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural no Município de Novo Oriente/CE, destinado para abrigar o galpão de armazenamento de leite, está alinhada com os objetivos estratégicos estabelecidos no Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Novo Oriente para o exercício financeiro de 2024. Esta locação atende especificamente às necessidades identificadas pela Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, conforme previsto no referido Plano.



O Plano de Contratações Anual destaca a importância de otimizar os recursos disponíveis, garantir a sustentabilidade das operações e atender às exigências de armazenamento de produtos perecíveis, como o leite, importante para a economia local. Este imóvel foi escolhido com base em sua localização estratégica e condições adequadas de armazenamento, que são essenciais para garantir a qualidade do leite armazenado e a eficiência operacional da Secretaria.

Portanto, a contratação não só atende às diretrizes do Plano de Contratações Anual, como também está em conformidade com as metas de desenvolvimento sustentável e as políticas públicas estabelecidas para o setor rural no município. A escolha do imóvel contribui para a efetividade dos serviços prestados pela Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, além de promover uma melhor utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

## 10. Resultados pretendidos

- Garantir o armazenamento adequado e seguro do leite colhido na região, alinhando-se às melhores práticas para a conservação de produtos perecíveis, com condições de temperatura e higiene ideais para manter a qualidade do produto até o transporte para processamento ou distribuição.
- Reduzir perdas e desperdícios de leite devido à deterioração, assegurando que a produção local seja devidamente aproveitada e que o produto final entregue ao consumidor atenda aos padrões de qualidade exigidos pelas normas sanitárias vigentes.
- Facilitar a gestão logística do armazenamento e distribuição do leite, proporcionando um ponto centralizado próximo às áreas de produção, o que pode influenciar positivamente na eficiência operacional da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.
- Promover o desenvolvimento econômico local através do suporte à produção rural, oferecendo infraestrutura adequada que incentive a continuidade e expansão das atividades de produção leiteira na região de Novo Oriente/CE.
- Garantir economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, colaborando para uma gestão pública eficiente conforme os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 2021.
- Alcançar a segurança jurídica na contratação, observando a realmente adequada destinação do imóvel para as necessidades específicas da secretaria requisitante, alinhado com o interesse público e com a Legislação vigente, conforme preconizado pela jurisprudência sobre a Lei nº 14.133, de 2021.

## 11. Providências a serem adotadas

- Identificação do proprietário do imóvel: Realizar a verificação da titularidade do imóvel, conferindo que o proprietário esteja devidamente registrado e não haja pendências judiciais ou administrativas relacionadas ao bem.
- Levantamento e análise de documentação: Solicitar e avaliar toda a



documentação referente ao imóvel, incluindo certidões negativas de débito, regularidade fiscal e certidão de ônus reais.

- Avaliação prévia do imóvel: Contratar um profissional qualificado para realizar uma vistoria técnica no imóvel, garantindo que ele atende as condições estruturais e sanitárias para o armazenamento de leite.
- Elaboração de parecer jurídico: Promover a elaboração de parecer pela assessoria jurídica do município, visando esclarecer eventuais riscos e garantir a legalidade do processo de locação.
- Definição das condições contratuais: Redigir minuciosamente os termos do contrato de locação, incluindo cláusulas de responsabilidade, manutenção, conservação do imóvel e adequações necessárias para seu uso específico.
- Planejamento de ajustes no imóvel: Caso identificado pela vistoria, planejar e orçar eventuais adequações necessárias ao imóvel para garantir sua plena funcionalidade como galpão de armazenamento de leite.
- Capacitação dos servidores: Realizar a capacitação de servidores da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente para garantir uma gestão eficaz do contrato de locação e adequada utilização do imóvel.
- Planejamento de aquisição de equipamentos: Providenciar levantamento dos equipamentos que serão necessários para o armazenamento de leite e estimar os custos para inclusão no planejamento orçamentário.
- Solicitação de autorizações ambientais: Verificar a necessidade e, se exigido, obter todas as licenças ambientais para operação do galpão em conformidade com a legislação vigente.
- Divulgação do contrato: Publicar o contrato de locação em sítio eletrônico oficial, em cumprimento ao princípio da publicidade previsto na Lei 14.133/2021.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Para o presente processo de locação de imóvel localizado na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural no Município de Novo Oriente/CE, destinado para abrigar o galpão de armazenamento de leite, optou-se por não adotar o sistema de registro de preços. A decisão está fundamentada nas características específicas da contratação e na análise dos seguintes pontos conforme preceitua a Lei 14.133/2021:

- **Natureza Singular do Objeto:** A locação de imóvel é um contrato de natureza fixa e contínua, onde a necessidade de um local específico para armazenamento de leite não apresenta variação ao longo do período do contrato. O imóvel mencionado atende precisamente a localização necessária para a Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.
- **Especificidade do Imóvel:** O imóvel em questão possui condições únicas e adequadas para o armazenamento de leite, conforme análise da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente. Estas condições são indispensáveis para garantir a conservação e qualidade do leite, tornando a busca por imóveis similares impraticável para fins de registro de preços.



- **Economia e Eficiência:** O sistema de registro de preços envolve uma dinâmica de múltiplas contratações que se justificam por meio de economia de escala em fornecimentos de alta rotatividade. No caso da locação de um único imóvel, não há variações que tragam benefícios de economia ou eficiência através do registro de preços.
- **Impessoalidade e Publicidade:** A autonomia do processo licitatório para locação do imóvel garante maior transparência e controle, sem a necessidade de aplicação das variáveis do registro de preços que podem, em alguns casos, comprometer a publicidade do procedimento ou a impessoalidade exigida de acordo com o Art. 5º da Lei 14.133/2021.

Dessa forma, considerando a Lei 14.133/2021 e a análise de características do objeto do contrato, conclui-se pela inviabilidade de adoção do sistema de registro de preços para o presente processo licitatório.

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

Conforme estabelecido no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, a participação de empresas na forma de consórcio em licitações e contratos administrativos segue normas específicas que permitem tal prática, desde que devidamente justificada e autorizada pela autoridade competente. No entanto, para a presente contratação relativa à locação de imóvel para abrigar o galpão de armazenamento de leite, foi decidido vedar a participação de empresas em consórcio, fundamentando-se nos seguintes pontos:

- **Especificidade do Objeto:** A locação de um único imóvel não se justifica em termos de consórcio, visto que a atividade de armazenagem de leite requer controle centralizado e gestão eficiente.
- **Simplicidade e Escopo:** A locação do imóvel possui simplicidade e escopo claramente definidos que não demandam a união de esforços de múltiplas empresas, o que poderia complicar a operação e a manutenção do galpão.
- **Interesse Público:** A participação de consórcios poderia gerar desafios adicionais em termos de responsabilização e garantia de cumprimento das cláusulas contratuais, o que não atenderia ao princípio da eficiência administrativa prevista na lei.
- **Mitigação de Problemas Operacionais:** Evitar a formação de consórcios para este tipo de contrato minimiza riscos operacionais que possam surgir devido a conflitos internos entre consorciadas, além de facilitar a fiscalização e a gestão do contrato pela Administração.

Portanto, com base nos aspectos acima e nas disposições da Lei nº 14.133/2021, a vedação à participação de empresas em consórcio na presente contratação é uma medida que visa proteger o interesse público, facilitar a gestão do contrato e assegurar a obtenção do resultado mais vantajoso para a administração pública.

### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Na análise de possíveis impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras, a Prefeitura Municipal de Novo Oriente observa rigorosamente as disposições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, em especial o que concerne à sustentabilidade e às



práticas ambientalmente responsáveis previstas no Art. 11, IV, e Art. 18, §1º, XII.

O processo de locação do imóvel para abrigar o galpão de armazenamento de leite contempla uma abordagem cuidadosa dos aspectos ambientais, com o objetivo de minimizar quaisquer repercussões adversas e promover o uso eficiente dos recursos naturais. As ações e medidas a serem adotadas incluem:

- Implementação de práticas sustentáveis de uso de energia e dos recursos naturais, conforme preconizado pela legislação em vigor.
- Instalação de sistemas de controle para monitoramento contínuo dos impactos ambientais.
- Adesão a normas técnicas e regulamentos ambientais exigidos pelos órgãos competentes.
- Promoção de treinamentos específicos para os servidores que atuarão no galpão, visando a conscientização e capacitação para a execução de práticas sustentáveis e mitigadoras de impacto ambiental.
- Garantia de destinação adequada dos resíduos gerados, obedecendo às diretrizes de logística reversa e outras políticas de manejo ambiental sustentável.

Essas ações refletem o compromisso da Administração Pública com o desenvolvimento nacional sustentável, alinhando a contratação às melhores práticas de sustentabilidade e eficiência ambiental, em conformidade com os preceitos da Lei nº 14.133/2021.

## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

A contratação para locação de imóvel localizado na CE N°192-Terezinha Coelho, Povoado Maia, Zona Rural, no município de Novo Oriente/CE, destinado a abrigar o galpão de armazenamento de leite, é considerada viável e razoável pelos seguintes motivos:

- **Motivação Técnica e Econômica:** A localização privilegiada do imóvel, na CE N°192-Terezinha Coelho, permite o acesso facilitado para o transporte e distribuição do leite armazenado, além de atender diretamente a comunidade rural. A preservação da qualidade do leite através de adequadas condições de armazenamento é essencial e direta contribuição ao desenvolvimento rural e ambiental do município.
- **Análise de Mercado:** O levantamento de mercado indica que a opção pelo referido imóvel é a mais vantajosa em termos de custo-benefício, considerando as alternativas disponíveis. Foram analisadas outras opções de imóveis, porém nenhuma oferecia condições tão favoráveis de localização e infraestrutura necessárias para a função pretendida. O aluguel mensal estimado em R\$ 650,00 se revela compatível com os valores praticados na região.
- **Interesse Público:** A locação do imóvel é justificada pela necessidade de apoiar as atividades da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente, promovendo a economia local e assegurando o armazenamento seguro de um produto essencial à alimentação e geração de renda. Esta ação reforça o compromisso com o interesse público, atendendo a uma demanda crucial da comunidade.



- **Alinhamento com o Planejamento Estratégico:** A contratação está alinhada com o plano de contratações anual, conforme o art. 18, § 1º, incisos II e IX, da Lei 14.133/2021. A escolha do imóvel apoia a otimização dos recursos públicos e a melhoria contínua dos serviços prestados pela Prefeitura Municipal de Novo Oriente.
- **Conformidade Legal:** A fundamentação da contratação por inexigibilidade está amparada no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que permite a contratação direta quando houver inviabilidade de competição, como é o caso no presente processo. O imóvel único na localidade e com especificações técnicas adequadas justifica a inexigibilidade.
- **Impactos Ambientais:** A escolha do imóvel leva em consideração a minimização dos impactos ambientais, sendo que todas as medidas de conservação e boas práticas ambientais serão observadas, conforme detalhado no estudo técnico preliminar. A localização rural contribuirá para a redução de deslocamentos e consequentemente menos emissões de poluentes.
- **Viabilidade Econômica e Técnica:** A previsão orçamentária para o valor da locação mensal indicado assegura a viabilidade financeira, e a infraestrutura do imóvel atende às características técnicas necessárias para o armazenamento eficiente de leite. A implementação deste galpão trará benefícios tangíveis para o setor agrícola local, fortalecendo a cadeia produtiva do leite.

Dessa forma, considerando todos os elementos analisados, conclui-se que a contratação é plenamente viável, razoável, e condizente com o interesse público, sendo recomendada a sua aprovação pela autoridade competente.

Novo Oriente / CE, 14 de outubro de 2024

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

DÁGELA VIEIRA  
ARAUJO  
GALVAO:02638672343

Assinado de forma digital por  
DÁGELA VIEIRA ARAUJO  
GALVAO:02638672343  
Dados: 2024.10.14 10:15:23 -03'00'

**Dágela Vieira Araújo Galvão**  
PRESIDENTE