

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ÓRGÃO REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de Caucaia/CE

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

Responsável: Milena Mara de Almeida Rocha.

1. INTRODUÇÃO

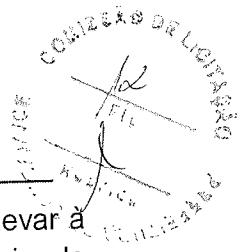
O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a administração pública.

02 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Diante da necessidade de um imóvel para funcionamento e apreensão de animais e outros serviços relacionados com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, podem ocorrer algumas consequências, dependendo da legislação local e da demanda por esse serviço. Algumas possíveis situações incluem:

- Falta de Local para Apreensão – Sem um espaço adequado, os animais soltos em vias públicas podem não ser recolhidos, aumentando riscos de acidentes e problemas sanitários.
- Descumprimento da Legislação – Se houver uma lei que obrigue a prefeitura ou secretaria a manter um espaço para esses animais, a falta do imóvel pode gerar penalidades, ações judiciais ou denúncias ao Ministério Público.



- Superlotação de Outras Instalações - a falta de espaço adicional pode levar à superlotação, comprometendo o bem-estar dos animais e a eficiência do serviço.
- Impacto na Saúde Pública e Segurança – A presença de animais soltos pode causar acidentes de trânsito, destruição de plantações e até a transmissão de doenças, gerando reclamações da população e pressão sobre a administração pública.

Dessa forma, a locação do imóvel se faz essencial para a execução dessas atividades, garantindo um espaço seguro e adequado para a destinação dos animais apreendidos, contribuindo para o equilíbrio ambiental e a segurança deste Município.

03 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025 no item do PCA de ID 07616162000106-0-000016/2025.

04– REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para apreensão de animais e outros serviços envolve requisitos específicos que garantem a adequação do espaço às necessidades operacionais e legais. Aqui estão alguns pontos essenciais:

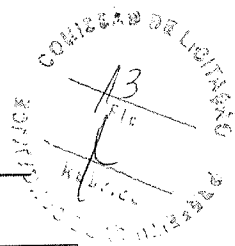
1. Requisitos Legais e Administrativos

- Zoneamento Urbano: O imóvel deve estar em uma área permitida para esse tipo de atividade, conforme o Plano Diretor e ou outros documentos comprobatórios.
- Contrato de Locação: O contrato deve especificar o uso do imóvel para apreensão de animais e outros serviços relacionados, evitando conflitos futuros.
- Adequação às Normas da Vigilância Sanitária e Meio Ambiente: O local deve seguir normas para manejo e bem-estar animal, evitando riscos sanitários.

2. Requisitos Contratuais e Financeiros

- Tempo de Locação: O período deve ser suficiente para a prestação do serviço, considerando a possibilidade de renovação.
- Valor da Locação: Deve estar dentro do orçamento previsto, podendo incluir cláusulas de manutenção e melhorias no imóvel.
- Responsabilidades das Partes: Definir quem será responsável por adaptações, manutenções e pagamento de taxas.

05– ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES



ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE APREENSÃO DE ANIMAIS E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS COM A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL.	MÊS	12

6- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento DE APREENSÃO DE ANIMAIS E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS A SECRETARIA costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento DE APREENSÃO DE ANIMAIS E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS A SECRETARIA, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.



A declaração emitida pela Secretaria de Patrimônio e Transporte atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades para apreensão de animais e outros serviços relacionados, conforme documento presente nos autos.

7- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A presente estimativa foi baseada na confecção e orçamento prévio mediante laudo técnico proferido pelo setor técnico competente do Município, onde, ante as condições de singularidade do imóvel, atestaram que o preço orçado para fins de locação é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensal. Esse valor foi ratificado pela autoridade competente do procedimento, sendo, portanto, o valor estimado global de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) para o período de 12 (doze) meses, conforme planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VR. MENSAL	VR. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE APREENSÃO DE ANIMAIS E OUTROS SERVIÇOS RELACIONADOS COM A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL.	MÊS	12	R\$ 4.500,00	R\$ 54.000,00

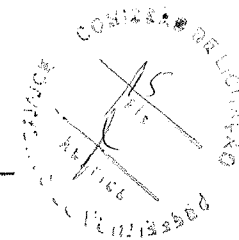
8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento de apreensão de animais e outros serviços relacionados.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

09- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento dos serviços públicos prestados pela A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural do Município de Caucaia, no âmbito de sua atuação.

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são ainda:

- Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pela administração pública.
- Eficácia e agilidade no processo decisório administrativo da pasta;
- Planejamento e controle de recursos humanos, espaço físico equipamentos;

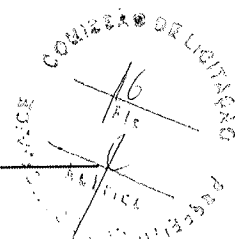
Os resultados pretendidos com a locação do imóvel são os benefícios diretos que o órgão almeja com a contratação da solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

11- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento de apreensão de animais e outros serviços relacionados, durante a vigência do Contrato.

12- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES IMÓVEL PARA SECRETARIA

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais



desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural.

13- IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

14- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Será pago mensalmente, conforme exposto no laudo.

15- DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise detalhada das informações e elementos providos durante a fase preparatória do Estudo Técnico Preliminar, cumpre-nos agora estabelecer um posicionamento conclusivo acerca da viabilidade e razoabilidade da Locação de um imóvel destinado ao funcionamento de apreensão de animais e outros serviços relacionados com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

CAUCAIA/CE, 11 DE FEVEREIRO DE 2025


LUCIANA MELO DE CARVALHO
ORDENADORA DE DESPESAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL