

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001320240412000260

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE identificou uma significativa necessidade de promover o acesso à cultura e ao conhecimento por meio da criação de um espaço dedicado à leitura e ao estudo para a comunidade. Reconhecendo a importância de instaurar um ambiente que possibilite o desenvolvimento intelectual, cultural e social dos cidadãos, surge a necessidade de estabelecer uma biblioteca na região.

Para atender esta demanda, torna-se essencial a locação de um imóvel adequado que proporcione um ambiente propício para a instalação e o funcionamento da biblioteca. Este local deve ser suficientemente espaçoso e estruturado para abrigar um acervo inicial de mais de 1.000 edições, além de oferecer conforto para pelo menos 25 usuários diários estimados, sem prejudicar as condições necessárias para a preservação dos livros e materiais didáticos disponíveis.

O imóvel localizado na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, foi identificado como uma opção que atende aos requisitos de localização, iluminação, silêncio e acessibilidade, essenciais para o estabelecimento da biblioteca, considerando tanto as necessidades operacionais quanto o objetivo de facilitar o acesso da comunidade ao local. Este espaço espera não apenas enriquecer culturalmente os visitantes através do acesso ao acervo, como também se tornar um ponto de encontro para atividades culturais e de fomento ao turismo na região.

Assim, a contratação para locação deste imóvel se faz necessária para suprir a lacuna existente na oferta de espaços públicos de leitura e estudo em Deputado Irapuan Pinheiro, bem como para contribuir com a política de incentivo à cultura e ao turismo local. A implementação desta biblioteca visa impactar positivamente no desenvolvimento cultural da comunidade, fornecendo ferramentas para o crescimento pessoal e coletivo dos cidadãos.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Sec Mun de Juventude, Cultura e Turismo	Raimundo Cesa da Silva

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição dos requisitos da contratação é uma etapa crucial para a seleção da solução mais adequada, que atenda de modo eficiente e eficaz às necessidades da Administração Pública, promovendo o uso racional dos recursos disponíveis. Estes requisitos, fundamentados na Lei nº 14.133/2021, devem ser claros, objetivos e suficientes, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observância às legislações específicas, assim como padrões mínimos de qualidade e desempenho que assegurem a viabilidade técnica e econômica da contratação, contribuindo, assim, para o desenvolvimento nacional sustentável.

- **Requisitos Gerais:** O imóvel deve ser apropriado para o funcionamento de uma biblioteca, com capacidade para atender, pelo menos, 25 pessoas diariamente e abrigar um acervo inicial de mais de 1.000 edições. Deve oferecer condições de segurança, acessibilidade conforme a legislação vigente, espaço de leitura, áreas para estudo em grupo e individual, espaço para computadores e internet, banheiros adaptados e área de recepção.
- **Requisitos Legais:** A locação do imóvel deve estar em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, respeitando as normativas municipais, estaduais e federais referentes a construções e espaços públicos, incluindo normas de segurança, acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, e regulamentações ambientais pertinentes.
- **Requisitos de Sustentabilidade:** Priorizar imóveis que implementem práticas sustentáveis, como eficiência energética, uso racional de água, gestão de resíduos e que possuam, preferencialmente, iluminação natural, ventilação adequada e materiais com baixo impacto ambiental, visando a minimizar o consumo de energia e água, além de contribuir para um menor impacto ambiental.
- **Requisitos da Contratação:** O imóvel deve estar localizado na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, ou em local com fácil acesso e boa visibilidade, de modo a facilitar o acesso do público-alvo e promover a inclusão cultural. Além disso, deve ofertar condições favoráveis de locação, inclusive com preço compatível com os valores de mercado, conferidos por meio de pesquisa prévia e estimativa de valor, assegurando a economicidade e a eficiência no uso dos recursos públicos.

Para atender à necessidade específica de locação de um imóvel para funcionamento de uma biblioteca em Deputado Irapuan Pinheiro/CE, é essencial que o imóvel proposto não apenas atenda aos requisitos acima descritos, mas também se mostre adequado ao tipo de atividade a ser desempenhada, proporcionando um ambiente propício ao estudo, à leitura e à realização de atividades culturais. Assim, abstém-se de incluir requisitos desnecessários ou especificações excessivas, visando preservar o caráter competitivo da futura licitação e assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, respeitando os princípios da Lei nº 14.133/2021.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado para a contratação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma biblioteca, localizada na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, para atender às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, evidencia várias soluções de contratação entre fornecedores e órgãos públicos, incluindo:

- Contratação direta com o proprietário do imóvel;

- Contratação através de terceirização com empresas especializadas em locação e administração de imóveis;
- Formas alternativas de contratação, como parcerias público-privadas (PPP) para desenvolvimento e gestão de espaços culturais;
- Locação de imóvel disponível no mercado, mediante licitação para escolha da proposta mais vantajosa.

Após análise das soluções disponíveis, a contratação direta com o proprietário do imóvel apresenta-se como a solução mais adequada para atender às necessidades específicas desta contratação. Tal escolha se justifica pela possibilidade de negociação direta das condições de locação, permitindo ajustes específicos que atendam às necessidades operacionais e de adequação do espaço físico para funcionamento da biblioteca. Além disso, considerando que a localização e as características do imóvel na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140 já foram identificadas como adequadas e que a opção por este imóvel se baseia na única disponibilidade que atende plenamente os requisitos exigidos pela Secretaria, a contratação direta possibilita a simplificação do processo administrativo e acelera a implementação da biblioteca, assegurando o atendimento eficaz e eficiente do interesse público.

5. Descrição da solução como um todo

Natany

A construção desta proposta de Locação de Imóvel para funcionamento de uma biblioteca localizada na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, para atender às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, está firmemente fundamentada nos princípios e orientações estabelecidos pela Lei 14.133 de abril de 2021. Este estudo cuidadosamente elaborado objetiva assegurar a escolha da solução mais adequada e economicamente viável, maximizando o aproveitamento do investimento público e garantindo a promoção do desenvolvimento nacional sustentável.

Conforme orientado pelo art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que postula a descrição detalhada da solução como um todo, incluindo suas exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, se aplicável, afirmamos que a escolha deste imóvel específico cumpre integralmente com os requisitos exigidos para a adequada instalação e funcionamento de uma biblioteca municipal. A análise cuidadosa do mercado imobiliário local, realizada conforme mandato do inciso V do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, demonstrou que a opção pela locação do imóvel situado na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, representa não apenas a única solução capaz de satisfazer todas as necessidades técnicas e operacionais delineadas pela Secretaria, mas também a que oferece o melhor custo-benefício, alinhando-se às práticas de economicidade e eficiência preconizadas pela legislação vigente.

Esta solução foi meticulosamente avaliada em termos de localização, acessibilidade, viabilidade técnica, adequação estrutural para a instalação de uma biblioteca, incluindo aspectos cruciais como o acervo, acomodações para o público e funcionalidades essenciais de uma biblioteca moderna. A análise levou em consideração não só a estrutura física adequada - com cerca de 90 m² disponíveis para adaptação conforme as necessidades de espaço para acervo e leitura pública - mas também aspectos intangíveis, como a localização estratégica do imóvel que promove fácil acesso para a comunidade e inserção no contexto cultural e turístico da cidade,

fatores esses amplamente favorecidos pela legislação (vide Art. 23 da Lei 14.133/2021 relacionado à estimativa de valores em consonância com o mercado).

Portanto, a definição deste imóvel como a solução ideal para a implantação da biblioteca municipal está alinhada com os objetivos de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, garantir tratamento isonômico entre os licitantes, e promover o desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconizado nos incisos I, II e IV do Art. 11 da Lei 14.133/2021.

Adicionalmente, a inexistência de alternativas viáveis que atendam a todos esses critérios, tanto em termos estruturais quanto de localização e custo, reforça a conclusão de que a escolha feita é de fato a solução mais adequada existente no mercado atual. Esta posição está em conformidade com o princípio da seleção da proposta mais vantajosa e da promoção da eficiência na utilização dos recursos públicos, refletindo um planejamento cuidadoso e um estudo técnico preliminar detalhado, coerente com os ditames da nova Lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA BIBLIOTECA	12,000	Serviço

Especificação: LOCALIZADA NA AV. RAIMUNDO OCIMAR PINHEIRO, 140, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE JUVENTUDE, CULTURA E TURISMO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO/CE

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA BIBLIOTECA	12,000	Serviço	700,00	8.400,00

Especificação: LOCALIZADA NA AV. RAIMUNDO OCIMAR PINHEIRO, 140, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE JUVENTUDE, CULTURA E TURISMO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO/CE

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\$ 8.400,00 (oito mil, quatrocentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A avaliação detalhada sobre a divisibilidade do objeto vinculado à locação de imóvel para funcionamento de uma biblioteca revela aspectos críticos que sustentam a decisão pelo não parcelamento. Diversos fatores foram meticulosamente analisados para assegurar que a decisão esteja em total conformidade com as exigências da Lei nº 14.133/2021, garantindo a viabilidade técnica, econômica e operacional do objeto licitado.

- Avaliação da Divisibilidade do Objeto: O exame técnico indica que a locação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma biblioteca é tecnicamente indivisível. A fragmentação do espaço em múltiplos locais impactaria negativamente na funcionalidade e na integridade dos serviços bibliotecários, comprometendo o acesso

dos usuários e a gestão eficiente do acervo.

- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto comprometeria a qualidade dos serviços oferecidos. A unidade operacional da biblioteca, incluindo a gestão de acervo, o atendimento ao usuário e as atividades culturais, demanda um espaço contínuo e adequado que não poderia ser efetivamente replicado em múltiplos imóveis sem incorrer em custos operacionais e de gestão elevados.
- **Economia de Escala:** Os custos associados à operacionalização de várias unidades menores seriam desproporcionais em relação aos benefícios obtidos. A estrutura requerida para manter múltiplas bibliotecas, incluindo sistemas de TI, equipe de gestão e logística, excederia os custos previstos para um único imóvel, resultando em perda de economia de escala.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** O mercado de imóveis adequados para o estabelecimento de uma biblioteca na região é limitado. A escolha do imóvel na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, foi feita após rigorosa análise do mercado, indicando que este local atende de forma integral às necessidades operacionais e de público. Parcelar o objeto entre múltiplos imóveis não traria vantagens competitivas e dificultaria a adequação a padrões ideais de acessibilidade e funcionalidade.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Conclusivamente, a decisão pelo não parcelamento se fundamenta na imperativa necessidade de manter a coesão e a integridade da funcionalidade bibliotecária, garantindo a melhor experiência aos usuários e otimização dos custos. A fragmentação em locais distintos acarretaria prejuízos operacionais, além de não alinhar-se com as melhores práticas do setor bibliotecário.
- **Análise do Mercado:** Reforça-se que a análise de mercado conduzida previamente à decisão evidenciou a escassez de imóveis que reunissem todas as condições necessárias para o estabelecimento de uma unidade bibliotecária conforme as especificações e padrões desejados, corroborando a adequação desta decisão ao contexto do mercado imobiliário local.

Considerando os pontos abordados, torna-se evidente que a decisão pelo não parcelamento deriva de uma avaliação criteriosa, tendo como base sólidos fundamentos técnicos, econômicos e operacionais. A escolha alinha-se com os objetivos de eficiência, economicidade e adequação do serviço público, em conformidade com o artigo 18 da Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Conforme preconizado pela Lei 14.133/2021, em seu art. 18, III e VII, e respeitando os princípios de planejamento, eficiência e economicidade, a presente contratação para locação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma biblioteca na Avenida Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, para atender às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuán Pinheiro/CE, encontra-se em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Deputado Irapuán Pinheiro, conforme definido para o exercício financeiro vigente.

Este alinhamento é resultado de um processo de planejamento estratégico e orçamentário meticulosamente desenvolvido, onde foram identificadas as necessidades de serviços e espaços adequados para promoção da cultura e do turismo local, mediante o fomento à leitura e ao acesso à informação. A inclusão deste processo no Plano de Contratações Anual reflete a prioridade dada pela administração municipal à educação e cultura como vetores de desenvolvimento social e econômico,

estando a contratação diretamente relacionada aos objetivos estratégicos da entidade para o referido período.

A seleção deste imóvel, especificamente, após rigoroso estudo técnico preliminar, demonstrou-se como a solução mais vantajosa e eficaz para atender às expectativas e necessidades identificadas, em sintonia com as disposições do planejamento anual. Neste sentido, a execução da presente contratação não apenas segue a orientação estratégica do município mas também está em consonância com as leis orçamentárias vigentes, atendendo às diretrizes de eficiência e eficácia na gestão de recursos públicos.

10. Resultados pretendidos

A contratação da locação de imóvel para o funcionamento de uma biblioteca na Avenida Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, para atender as necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, busca alcançar resultados que se alinham diretamente aos princípios e objetivos previstos na Lei 14.133/2021, visando promover não apenas a eficiência e eficácia administrativa, mas também o desenvolvimento cultural e social da região.

Primeiramente, almeja-se assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme estabelecido no art. 11, I da referida Lei, garantindo a máxima economicidade e adequação às necessidades públicas. O investimento na infraestrutura adequada para uma biblioteca é essencial para a promoção do acesso à cultura e à educação, pilares para o desenvolvimento nacional sustentável.

Além disso, visa-se garantir tratamento isonômico entre licitantes e fomentar a justa competição no mercado, conforme preconiza o art. 11, II da Lei 14.133/2021, evitando-se qualquer forma de direcionamento ou favoritismo que possa comprometer a transparência e a moralidade do processo licitatório.

O objetivo de evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis, conforme disposto no art. 11, III, também está diretamente alinhado aos resultados pretendidos, promovendo um uso responsável e eficiente dos recursos públicos. Isso inclui a realização de um rigoroso levantamento de mercado e a aplicação de critérios objetivos de avaliação das propostas para garantir que os valores estejam em consonância com os praticados pelo mercado.

Por fim, pretende-se incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional, conforme art. 11, IV, por meio da promoção de um ambiente que estimule a constante atualização do acervo e inovações na gestão da biblioteca, contribuindo assim para o enriquecimento cultural do município e para o acesso democrático à informação e ao conhecimento por parte da população.

O resultado deste processo licitatório deverá refletir diretamente no benefício à comunidade local, não apenas pelo acesso facilitado e pela qualidade dos serviços prestados pela nova biblioteca, mas também pelo fortalecimento da cultura, da educação e do turismo na região, alinhando-se assim, de forma conclusiva, aos objetivos da Lei 14.133/2021 de desenvolvimento sustentável, eficiência e interesse público.

11. Providências a serem adotadas

Para assegurar a eficácia e eficiência na contratação da locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma biblioteca na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, para atender às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, diversas providências administrativas devem ser adotadas em consonância com as determinações da Lei nº 14.133/2021. As seguintes ações são estabelecidas como essenciais para o sucesso deste processo de contratação:

1. Realização de uma inspeção detalhada do imóvel, com o auxílio de técnicos em engenharia e arquitetura, para confirmar sua conformidade com os requisitos técnicos especificados, como área útil, acessibilidade, segurança e adequação para abrigar uma biblioteca com o volume de acervo e fluxo diário de usuários estimados.
2. Preparar e documentar um relatório de vistoria técnica que inclua avaliações estruturais, elétricas, hidráulicas, e de segurança contra incêndio, além de verificar a necessidade de adaptações para garantir a acessibilidade conforme a legislação vigente e as normas técnicas brasileiras.
3. Elaboração de um plano de ação para eventuais reformas ou adaptações necessárias no imóvel para atender a todas as normativas de segurança, comodidade e acessibilidade, incluindo estimativas de custos e prazos para execução dessas obras.
4. Definição clara das responsabilidades do locador e do locatário em relação à manutenção e a reformas necessárias, estabelecendo esses termos de forma transparente no contrato de locação.
5. Garantir a realização de todos os processos licitatórios para a contratação de serviços de manutenção ou reforma, se aplicável, seguindo os princípios da Lei nº 14.133/2021, para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.
6. Realizar um levantamento detalhado das necessidades de mobiliário e equipamentos necessários para o efetivo funcionamento da biblioteca, garantindo que estes estejam alinhados com as especificidades do acervo e as expectativas de uso pelos cidadãos.
7. Estabelecer contrato de locação que preveja cláusulas específicas relacionadas à ajustes necessários e manutenção do imóvel, visando a preservação da estrutura adequada para o uso contínuo como biblioteca.
8. Previsão e alocação no orçamento para cobrir os custos de locação, manutenção, adaptação, e operação da biblioteca, garantindo recursos para a sustentabilidade do projeto a longo prazo.
9. Capacitação de servidores ou empregados da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo envolvidos na gestão e na operação diária da biblioteca, assegurando o pleno atendimento aos usuários e a manutenção adequada do imóvel e do acervo.
10. Definição clara do processo de fiscalização e acompanhamento da execução contratual, envolvendo procedimentos para inspeções periódicas no imóvel locado, visando garantir o cumprimento das condições contratuais estipuladas e a adequada conservação do patrimônio público.

Este conjunto de providências visa garantir a eficiência e a efetividade da contratação, promovendo o uso responsável dos recursos públicos e assegurando que a biblioteca

possa atender às necessidades da comunidade de Deputado Irapuan Pinheiro/CE de forma plena e satisfatória.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A partir da análise detalhada das necessidades específicas para a contratação da locação de um imóvel destinado ao funcionamento de uma biblioteca para a Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, considerou-se a não adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) para este processo. Esta decisão fundamenta-se nas particularidades da Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratações públicas.

Primeiramente, o art. 83 da Lei nº 14.133/2021 esclarece que a existência de preços registrados implica um compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, porém não obriga a Administração a contratar, facultando a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente motivada. A natureza única da locação do imóvel, que visa satisfazer um objetivo específico de atender as necessidades da Secretaria com características únicas de localização, metragem e adequação estrutural, não se alinha ao propósito do SRP de contemplar contratações de natureza continuada.

Além disso, conforme o § 5º do art. 85 da mesma Lei, para a contratação de serviços ou locações pelo sistema de registro de preços é necessária a existência de projeto padronizado, sem complexidade técnica e operacional, e uma necessidade permanente ou frequente do serviço a ser contratado. Neste caso, a locação do imóvel destinado ao funcionamento de uma biblioteca não se enquadra nesta definição, dado que representa uma contratação com requisitos específicos e não recorrentes, caracterizando-se pela exclusividade do objeto a ser contratado.

Considerando ainda que a Lei nº 14.133/2021 visa promover contratações mais vantajosas e eficientes para a Administração Pública, a locação de um imóvel com características singulares e destinado a um propósito específico não se beneficia dos procedimentos e vantagens do sistema de registro de preços. Este sistema mostra-se mais adequado a contratações de bens e serviços padronizáveis e de demanda contínua, o que não se aplica ao presente caso.

Em resumo, a decisão pela não adoção do Sistema de Registro de Preços está alinhada ao objetivo de assegurar a execução da contratação de maneira eficaz e eficiente, em pleno atendimento às especificidades da demanda pela locação do imóvel para funcionamento da biblioteca, garantindo assim a melhor aplicação dos recursos públicos conforme os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

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

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, a participação de empresas na forma de consórcio apresenta peculiaridades que, para o contexto específico da contratação em questão – locação de imóvel para funcionamento de uma biblioteca –, recomendam a sua vedação. A Lei, em seu Art. 15, dispõe sobre as condições sob as quais pessoas jurídicas podem participar de licitações em consórcio, promovendo a possibilidade de

sua formação, desde que observadas certas diretivas.

Entretanto, tomando como base a necessidade de se obter um contrato de locação de imóvel que atenda especificamente às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, critica-se a viabilidade de se admitir tal participação de empresas sob forma de consórcio com base em três principais argumentos, diretamente alinhados aos princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021:

1. **Complexidade na Gestão Contratual:** A constituição de um consórcio de empresas para a locação de um imóvel pode introduzir uma camada adicional de complexidade na gestão do contrato, potencialmente dificultando a rápida resolução de questões administrativas ou técnicas que possam surgir. Isso pode ir de encontro ao princípio da eficiência descrito no Art. 5º da Lei 14.133/2021.
2. **Riscos ao Princípio da Segregação de Funções:** A participação de empresas em consórcio pode dificultar a aplicação efetiva do princípio da segregação de funções (Art. 7º, §1º), visto que responsabilidades podem se sobrepor entre os consorciados, aumentando o risco de conflitos de interesse e prejudicando a fiscalização e a gestão contratual eficazes por parte da administração pública.
3. **Limitação na Competitividade e Inovação:** Conforme o Art. 11, que almeja promover a inovação e a competitividade, a restrição à participação de consórcios neste contexto específico visa a estimular a apresentação de propostas mais ajustadas e inovadoras por parte de empresas individuais que possam dedicar atenção exclusiva às especificidades do projeto da biblioteca. A formação de consórcios poderia potencialmente limitar tal dinâmica, em função de uma tendência à padronização das soluções oferecidas.

Em vista dos aspectos mencionados, conclui-se pela vedação da participação de empresas na forma de consórcio para esta licitação, fundamentando tal decisão na busca pelo atendimento mais eficiente e adequado às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE. Essa abordagem assegura o alinhamento com os princípios da Lei nº 14.133/2021, a saber, eficiência, probidade administrativa, competitividade e desenvolvimento sustentável.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme orienta o art. 18, XII da Lei nº 14.133/2021, é essencial avaliar os possíveis impactos ambientais derivados da locação de imóvel para o funcionamento de uma biblioteca e propor medidas mitigadoras adequadas, visando a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental ao longo do ciclo de vida da contratação. A seguir, apresentam-se os impactos e medidas identificados para o projeto em questão:

- **Consumo de Energia:** O funcionamento da biblioteca implicará em aumento do consumo de energia elétrica. Para mitigar esse impacto, propõe-se a utilização de lâmpadas LED, sistemas automatizados para desligamento de luzes em áreas não utilizadas e a instalação de painéis solares, se viável economicamente, para suprir parte do consumo energético do imóvel.
- **Geração de Resíduos:** As atividades diárias podem gerar significativa quantidade de resíduos, especialmente papel. Recomenda-se a implementação de programas de reciclagem e de conscientização sobre o uso responsável dos

recursos, além de parcerias com empresas de gestão de resíduos para a correta destinação do material reciclável e não reciclável.

- **Consumo de Água:** Tal consumo pode ser ampliado devido às necessidades sanitárias e de manutenção do imóvel. Para reduzir esse impacto, indica-se a instalação de dispositivos economizadores de água, tais como redutores de vazão em torneiras e chuveiros e sistemas de coleta e uso de água da chuva para fins não potáveis.
- **Emissões de CO2:** O deslocamento de funcionários e usuários até a biblioteca pode contribuir para o aumento das emissões de gases de efeito estufa. Encoraja-se a promoção do uso de meios de transporte coletivos ou não poluentes, como bicicletas, através da instalação de bicicletários, e a realização de campanhas de conscientização.
- **Impacto Visual e na Paisagem Local:** A adequação do imóvel para o funcionamento da biblioteca pode envolver reformas que alterem a paisagem local. É importante que tais adaptações considerem o entorno e busquem harmonizar a estética do imóvel com a paisagem local, preferencialmente utilizando materiais de baixo impacto ambiental e técnicas construtivas sustentáveis.

As medidas mitigadoras propostas fundamentam-se nos princípios da eficiência, economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, especialmente em seus artigos 5º e 18, § 1º, XII, assegurando que a contratação pública contribua para a preservação ambiental e promova o uso responsável e eficiente dos recursos disponíveis.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada e criteriosa de todas as etapas do Estudo Técnico Preliminar (ETP), embasado nas disposições da Lei nº 14.133 de abril de 2021, que rege as licitações e os contratos administrativos, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação da locação de imóvel para funcionamento de uma biblioteca localizada na Av. Raimundo Ocimar Pinheiro, 140, para atender às necessidades da Secretaria de Juventude, Cultura e Turismo de Deputado Irapuan Pinheiro/CE.

Em observância ao art. 18, §1º, incisos I, IV, VI, e XIII da Lei nº 14.133/2021, este posicionamento fundamenta-se na identificação clara da necessidade pública de fomentar a cultura e o turismo local, por meio da disponibilização de um espaço adequado e acessível à população para o acesso ao conhecimento e à informação. A escolha do imóvel foi motivada por um estudo técnico que apontou a localização estratégica, a adequação estrutural para abrigar o acervo e o atendimento às necessidades operacionais e de público estimadas.

Além disso, foi realizada uma minuciosa pesquisa de mercado conforme determina o inciso V do §1º art. 18, que justifica a escolha pela locação do imóvel em questão como a solução mais vantajosa e econômica para a Administração Pública, compatível com os preços praticados no mercado imobiliário da região, e adequada às peculiaridades do serviço público a ser prestado. A estimativa de valor da contratação e as possíveis quantidades foram calculadas com base na realidade do mercado atual, garantindo a eficiência do uso dos recursos públicos.

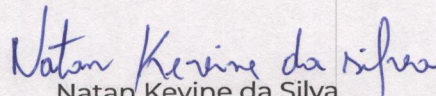
A legislação em vigor, especialmente o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, impõe a necessidade de orçamento base compatível com os valores de mercado, assegurando que a estimativa de custo da locação não apenas corresponde, mas é razoável e satisfaz os requisitos de economicidade e eficiência previstos nos princípios norteadores da Lei das Licitações.

Levando-se em consideração os resultados esperados, o impacto positivo no desenvolvimento cultural e turístico do município, a proposta de locação desta biblioteca apresenta-se como um investimento estratégico que transcende o valor monetário, promovendo a inclusão social, o acesso à educação e a valorização da cultura local.

Portanto, com base nos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, entre outros previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela plena viabilidade e razoabilidade da contratação proposta, estando a mesma alinhada aos interesses públicos e ao propósito de promover melhorias significativas à comunidade de Deputado Irapuan Pinheiro/CE. Diante das justificativas apresentadas e da documentação que compõe o ETP, recomenda-se a prossecução do processo licitatório na modalidade de inexigibilidade, conforme delineado pela fundamentação legal pertinente e pela análise técnica detalhada realizada.

Deputado Irapuan Pinheiro / CE, 16 de abril de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO


Natan Kevine da Silva
MEMBRO