



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000520240711000186

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade da contratação está embasada no interesse público em promover a melhoria da qualidade de vida dos munícipes de Ipaporanga por meio da implantação de um equipamento de lazer e entretenimento. A aquisição do terreno localizado no Distrito de São José, de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, com área de 5.152m², é essencial para dar início a esse projeto.

O Município de Ipaporanga carece de áreas de lazer qualificadas e adequadas para atender à demanda da população, o que justifica a urgência e a importância da contratação. A construção de um espaço de lazer e entretenimento visa proporcionar à comunidade um ambiente seguro e apropriado para atividades recreativas, esportivas e culturais, contribuindo para o bem-estar social e a integração comunitária.

Os benefícios esperados com a construção desse equipamento incluem:

- Proporcionar um espaço adequado para a prática de atividades físicas e esportivas, promovendo a saúde e o bem-estar da população.
- Disponibilizar uma área segura e confortável para o lazer e convívio social dos moradores.
- Estimular atividades culturais e eventos comunitários, fortalecendo a cultura local e a integração social.
- Reforçar a infraestrutura urbana do município, contribuindo para seu desenvolvimento ordenado e sustentável.
- Possibilitar a criação de programas e projetos sociais voltados principalmente para crianças, jovens e idosos.

Além disso, a implementação de um equipamento de lazer é consonante com as diretrizes do planejamento estratégico do município, que prioriza ações voltadas ao bem-estar da população e à ampliação de espaços de convivência social e lazer. A aquisição do terreno é, portanto, a primeira etapa crucial para a materialização desse projeto, evidenciando o forte interesse público e a necessidade concreta de sua execução.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Infra Estrutura	MARIA EDNA DUARTE OLIVEIRA

3. Descrição dos Requisitos da Contratação





A descrição dos requisitos da contratação é essencial para definir os critérios necessários e suficientes à escolha da melhor solução para a aquisição do terreno e a construção do equipamento de área de lazer e entretenimento. Esses requisitos devem prever critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho. São aqui detalhados os requisitos gerais, legais, de sustentabilidade e específicos da contratação.

Requisitos Gerais

- O terreno deve possuir uma área total de 5.152m², ser de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, Município de Ipaporanga.
- Deve estar livre de quaisquer ônus, pendências ou disputas judiciais.
- O terreno deve ser acessível via estrada vicinal ou estrada principal, com previsão de infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica e vias de acesso).

Requisitos Legais

- Conformidade com todas as normas e regulamentações vigentes do município de Ipaporanga, Estado do Ceará e federais pertinentes.
- Escritura pública de propriedade e registro do imóvel em cartório de imóveis em nome da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
- Atendimento às normas de acessibilidade conforme legislação específica.

Requisitos de Sustentabilidade

- Planejamento e execução de ações que minimizem o impacto ambiental, incluindo a preservação de fauna e flora locais.
- Utilização de materiais ecológicos e práticas de construção sustentável.
 - Utilização de tecnologias e materiais que promovam eficiência energética e hídrica.
- Implementação de um sistema de gestão de resíduos, com a classificação, reciclagem e disposição adequada dos resíduos gerados durante e após a construção.

Requisitos da Contratação

- Aquisição do terreno com entrega formalizada através de escritura pública e registro em nome da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
- Pagamento do terreno em parcela única, mediante o cumprimento de todas as condições estabelecidas.
- A construção do equipamento de área de lazer e entretenimento deve:
 - Obedecer ao projeto arquitetônico e de engenharia aprovado pela Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
 - Estar em conformidade com todas as normas técnicas e ambientais vigentes.
 - Seguir um cronograma físico-financeiro de execução, com etapas específicas para pagamento conforme a fiscalização e aprovação da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
- Os impostos, taxas e emolumentos relacionados à transferência de propriedade serão de responsabilidade do vendedor, Sr. Valmir Romão Bezerra.

Conclusão dos Requisitos Necessários

Os requisitos descritos acima são os necessários à contratação, com vistas ao





atendimento da necessidade especificada de aquisição do terreno e construção do equipamento de área de lazer e entretenimento. Esse detalhamento garante que a futura licitação não frustrate o caráter competitivo, ao mesmo tempo que assegura qualidade, desempenho e sustentabilidade na solução escolhida.

4. Levantamento de mercado

Para a aquisição do terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², com a finalidade da construção de equipamento para área de lazer e entretenimento no Município de Ipaporanga, foram estudadas diversas soluções presentes no mercado e práticas adotadas por órgãos públicos para contratações similares. A seguir, listamos as principais soluções de contratação avaliadas:

- **Contratação direta com o fornecedor:** A aquisição pode ser realizada diretamente com o proprietário do terreno, no caso, o Sr. Valmir Romão Bezerra. Esta modalidade é adequada quando se identifica um bem específico que atenda de forma precisa às necessidades da administração e que se apresenta como a opção mais vantajosa.
- **Contratação através de terceirização:** Envolve a contratação de uma empresa intermediária que realize a aquisição do terreno e, posteriormente, transfira a propriedade para o órgão público. Essa forma pode acrescentar custos adicionais e envolve mais etapas processuais, dilatando prazos e possíveis complexidades na transferência de titularidade.
- **Formas alternativas de contratação:** Outras formas como permuta, desapropriação ou parcerias público-privadas também foram consideradas. A permuta pode envolver acordos diretamente com o proprietário em troca de imóveis ou outras compensações; a desapropriação envolve o uso de autoridade para adquirir o bem por interesse público, ainda que dependa de justificativas legais e indenizações; e as parcerias público-privadas frequentemente se aplicam a projetos maiores e mais complexos.

Após avaliação dessas alternativas, a solução que se mostrou mais adequada foi a **contratação direta com o fornecedor**, pelos seguintes motivos:

- **Simplificação do Processo:** A contratação direta elimina intermediários, permitindo um processo mais ágil e direto, alinhado com as necessidades imediatas da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
- **Garantia de Condições Adequadas:** A negociação direta permite assegurar que todas as condições estipuladas, inclusive a situação jurídica do terreno, serão atendidas de forma clara e específica, evitando riscos de disputas judiciais e pendências.
- **Economicidade:** A contratação direta pode resultar em maior economicidade, pois evita custos adicionais com intermediários e possibilita negociações mais transparentes e vantajosas para o ente público.
- **Conformidade Legal:** A solução cumpre os requisitos legais previstos na Lei nº 14.133/2021, enfatizando a adoção de um procedimento licitatório por inexigibilidade, conforme pressuposto do Art. 74, inciso V.

Portanto, conclui-se que a **contratação direta com o fornecedor** é a solução mais viável para atender à necessidade de aquisição do terreno, proporcionando maior eficácia, transparência, e garantia de atendimento às necessidades do Município de Ipaporanga.





5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) refere-se à aquisição de um terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², com a finalidade de construção de equipamento para área de lazer e entretenimento no Município de Ipaporanga. A seguir, descrevemos detalhadamente os componentes dessa solução:

- **1. Aquisição do Terreno:**
 - O terreno localizado no Distrito de São José possui uma área total de 5.152m² e está devidamente registrado em nome do Sr. Valmir Romão Bezerra.
 - A formalização da aquisição ocorrerá mediante escrituração pública e registro do imóvel em nome da Prefeitura Municipal de Ipaporanga, garantindo que o terreno esteja livre de quaisquer ônus, pendências ou disputas judiciais.
- **2. Construção do Equipamento de Lazer e Entretenimento:**
 - A construção contemplará áreas destinadas a lazer e entretenimento, incluindo quadras esportivas, playground, pista de caminhada, áreas verdes, dentre outras instalações que fomentem o convívio social e a qualidade de vida da população local.
 - O projeto arquitetônico e de engenharia seguirá as especificações exigidas pela legislação vigente, incluindo normas de acessibilidade, segurança e sustentabilidade ambiental.
 - Antes do início das obras, será realizado um estudo de impacto ambiental para identificar e mitigar possíveis efeitos negativos sobre o ecossistema local.
- **3. Justificativa da Solução como a Mais Adequada:**

O objeto deste ETP é a solução mais adequada existente no mercado, fundamentada em jurisprudência e diretrizes da Lei nº 14.133/2021, conforme a seguir:

- A localização do terreno no Distrito de São José é estratégica, facilitando o acesso e beneficiando um grande número de cidadãos, promovendo a descentralização dos equipamentos públicos de lazer.
 - A área de 5.152m² é ideal para a implantação das diversas instalações previstas no projeto, permitindo a execução de um complexo multifuncional de lazer e entretenimento.
 - A aquisição direta do terreno do Sr. Valmir Romão Bezerra mediante inexigibilidade de licitação está fundamentada no Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, que permite tal modalidade nos casos em que há inviabilidade de competição, como terrenos específicos e disponibilizados diretamente pelos proprietários.
 - O valor de referência da aquisição, fixado em R\$ 50.000,00, compatível com os preços de mercado, garante economicidade e vantagem à Administração Pública, assegurando uma relação custo-benefício favorável.
- **4. Sustentabilidade e Impacto Ambiental:**
 - Serão adotadas práticas construtivas sustentáveis, utilizando materiais ecológicos e técnicas que minimizem os impactos ambientais.
 - Um plano de manejo de águas pluviais será implementado, visando prevenir enchentes e erosão do solo.
 - O projeto contemplará a implantação de áreas verdes, contribuindo para a recuperação ambiental e ampliação das zonas arborizadas.
 - **5. Benefícios à Comunidade:**
 - A construção do equipamento de lazer e entretenimento promoverá a inclusão social, oferecendo um espaço adequado para práticas esportivas, culturais e de





lazer.

- Será criada uma área de convivência comunitária que fomentará o desenvolvimento social e a integração dos moradores locais.
- O projeto contribuirá para a valorização imobiliária e o desenvolvimento urbano do Distrito de São José e suas adjacências.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Aquisição de um terreno de propriedade do Sr Manoel de Paula Bezerra, localizado na estrada vicinal Ipaporanga - Alegre, com área de 5.175m ² , com a finalidade da construção do centro de atenção psicossocial - CAPS, no Município de Ipaporanga.	1,000	Unidade

Especificação: Aquisição de um terreno de propriedade do Sr Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², com a finalidade da construção de equipamento para área de lazer e entretenimento, no Município de Ipaporanga.

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Aquisição de um terreno de propriedade do Sr Manoel de Paula Bezerra, localizado na estrada vicinal Ipaporanga - Alegre, com área de 5.175m ² , com a finalidade da construção do centro de atenção psicossocial - CAPS, no Município de Ipaporanga.	1,000	Unidade	50.000,00	50.000,00

Especificação: Aquisição de um terreno de propriedade do Sr Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², com a finalidade da construção de equipamento para área de lazer e entretenimento, 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Seguindo as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, optou-se pelo parcelamento do objeto da contratação, visando ampliar a competitividade, permitir um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica. Abaixo apresentamos as justificativas detalhadas para essa decisão:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:**
 - Ao analisar tecnicamente a divisão do objeto de contratação, conclui-se que é possível realizar o parcelamento sem que isso prejudique a funcionalidade ou os resultados pretendidos. Cada fase do projeto de construção do equipamento para área de lazer e entretenimento pode ser tratada como um segmento independente, desde que bem coordenada.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:**
 - O parcelamento é tanto técnica quanto economicamente viável. A divisão permitirá que diferentes etapas do projeto sejam executadas em paralelo por fornecedores especializados em cada segmento, aumentando a eficiência e a qualidade final do projeto.
- **Economia de Escala:**





- A análise detalhada das economias de escala indica que a divisão do projeto em parcelas não resultará em perda significativa de economia de escala. Pelo contrário, a concorrência entre diferentes fornecedores para cada parcela tenderá a otimizar os custos.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:**
 - O parcelamento contribuirá para uma maior competitividade no processo licitatório. Fornecedores de menor porte, que talvez não pudessem prover todo o escopo do projeto, poderão participar da licitação para parcelas específicas, ampliando a base de concorrentes e permitindo um melhor aproveitamento do mercado.
- **Consideração de Lotes:**
 - Foi considerado o parcelamento do projeto em lotes, o que permitirá a participação de fornecedores que não tenham capacidade ou estrutura para entregar a totalidade do objeto. Assim, evita-se a concentração de mercado e promove-se a diversidade de fornecedores, o que é benéfico para o processo licitatório como um todo.
- **Análise do Mercado:**
 - A decisão pelo parcelamento está alinhada com as práticas do setor econômico relevante. Diversos estudos de mercado indicam que a divisão em lotes é uma prática comum e vantajosa, especialmente em projetos de infraestrutura e construção de grande escala.

Com base nas análises técnicas, econômicas e mercadológicas apresentadas, conclui-se que o parcelamento do objeto da licitação é a solução mais viável e vantajosa para a Administração Pública, permitindo a otimização dos recursos e garantindo a melhor execução do projeto.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo administrativo de aquisição do terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Ipaporanga. A aquisição está prevista no Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro de 2024, conforme as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente.

O Plano de Contratações Anual foi desenvolvido com o intuito de racionalizar as contratações dos órgãos da administração municipal, garantindo que todas as aquisições estejam em consonância com o planejamento estratégico e com as leis orçamentárias vigentes, conforme estabelecido no inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

Ao incluir a aquisição deste terreno no Plano de Contratações Anual, a Prefeitura Municipal de Ipaporanga evidencia seu compromisso com o desenvolvimento sustentável e bem-estar da comunidade, planejando a construção de um equipamento para área de lazer e entretenimento no local. Este planejamento estratégico tem como objetivo atender às necessidades de lazer da população, promover a inclusão social e fomentar o turismo no município.

Portanto, a presente contratação não é uma demanda isolada, mas integra um conjunto de ações previamente planejadas e orçamentadas, alinhando-se com os objetivos maiores da administração pública municipal de Ipaporanga. Além disso, a realização desta aquisição e a conseqüente construção do equipamento de lazer implicam melhor





aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

10. Resultados pretendidos

A aquisição do terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², e a subsequente construção de um equipamento para área de lazer e entretenimento no Município de Ipaporanga, têm como objetivo gerar uma série de resultados positivos para a comunidade local. Os resultados pretendidos são descritos detalhadamente a seguir:

- ****Promoção de Qualidade de Vida:****
 - Proporcionar aos moradores de Ipaporanga um espaço apropriado para atividades físicas, recreativas e culturais, contribuindo para a melhoria da saúde e bem-estar da população.
 - Fomentar a integração social e o convívio comunitário, fortalecendo os laços sociais e a coesão entre os cidadãos.
- ****Desenvolvimento Econômico:****
 - Estimular o desenvolvimento econômico local, com a potencial criação de empregos diretos e indiretos relacionados à construção, manutenção e operação da área de lazer.
 - Atração de visitantes de regiões próximas, impulsionando o comércio local e o setor de serviços.
- ****Educação e Cultura:****
 - Promover atividades educativas e culturais, com a realização de eventos, oficinas e programas que incentivem a educação contínua e a valorização da cultura local.
 - Facilitar o acesso a atividades de lazer culturalmente enriquecedoras, contribuindo para a formação cidadã e ampliando as oportunidades de aprendizado informal.
- ****Sustentabilidade Ambiental:****
 - Implementar práticas sustentáveis durante a construção e operação do equipamento, visando a preservação ambiental e a utilização consciente dos recursos naturais.
 - Criação de áreas verdes e espaços arborizados, contribuindo para a melhoria da qualidade do ar e a redução da temperatura urbana.
- ****Segurança e Acessibilidade:****
 - Garantir que o projeto arquitetônico e de engenharia obedeça às normas de acessibilidade, proporcionando inclusão e segurança para todas as faixas etárias e pessoas com deficiência.
 - Instalação de sistemas de segurança e monitoramento para assegurar um ambiente seguro para os usuários.
- ****Participação da Comunidade:****
 - Incorporar a opinião e as demandas da comunidade local no planejamento e operação da área de lazer, através de consultas públicas e parcerias com organizações comunitárias.
 - Fomentar o sentimento de pertencimento e responsabilidade compartilhada pela conservação e bom uso do espaço.

11. Providências a serem adotadas





Para garantir a plena viabilidade e legalidade da aquisição do terreno e da subsequente construção de um equipamento para área de lazer e entretenimento no Município de Ipaporanga, deverão ser adotadas as seguintes providências:

1. Verificação de Situação Jurídica do Terreno:

- Solicitar a certidão de ônus reais junto ao Cartório de Registro de Imóveis para confirmar a ausência de pendências, litígios ou restrições sobre o terreno.
- Obter declaração do Sr. Valmir Romão Bezerra, confirmando que o terreno está livre de quaisquer ônus, pendências ou disputas judiciais.

2. Avaliação Ambiental:

- Realizar um Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e elaborar um Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para identificar possíveis impactos ambientais decorrentes do projeto e propor medidas mitigadoras.
- Submeter o EIA/RIMA aos órgãos ambientais competentes para obtenção da Licença Prévia (LP) e, posteriormente, da Licença de Instalação (LI) e da Licença de Operação (LO).

3. Projeto Arquitetônico e de Engenharia:

- Contratar uma empresa especializada para elaboração do projeto arquitetônico e de engenharia, incluindo todas as especificações técnicas e observância das normas vigentes.
- Submeter o projeto para aprovação pela Prefeitura Municipal de Ipaporanga e pelos órgãos reguladores competentes.

4. Planejamento Orçamentário:

- Elaborar um orçamento detalhado, contemplando todas as etapas da aquisição e construção, incluindo custos de aquisição, impostos, taxas, emolumentos, elaboração de projetos, licenciamentos e construção propriamente dita.
- Incluir a previsão orçamentária no Plano Plurianual (PPA) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) do município.

5. Procedimentos de Licitação:

- Iniciar os procedimentos de licitação para a contratação da empresa responsável pela construção do equipamento de lazer e entretenimento, observando os critérios estabelecidos na Lei 14.133/2021.
- Publicar o edital de licitação, incluindo o termo de referência e todas as especificações do projeto aprovado.

6. Formalização da Aquisição do Terreno:

- Promover a lavratura da escritura pública de compra e venda do terreno, com registro em cartório de imóveis em nome da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.
- Realizar o pagamento do terreno, conforme condições definidas, mediante apresentação da escritura pública devidamente registrada.

7. Execução da Obra:

- Monitorar e fiscalizar a execução das obras, com base no cronograma físico-financeiro previamente aprovado.
- Assegurar o cumprimento de todas as normas de segurança, acessibilidade e sustentabilidade durante a execução do projeto.

8. Comunicação e Envolvimento Comunitário:

- Promover ações de comunicação para informar a comunidade local sobre o projeto, suas etapas e os benefícios esperados.
- Envolver a comunidade em atividades de sensibilização e consulta, visando uma maior aceitação e participação no uso do equipamento de lazer e entretenimento.

9. Capacitação de Servidores:

- Capacitar servidores municipais responsáveis pela fiscalização e gestão do





contrato, assegurando a correta execução e manutenção do equipamento.

10. **Regularização e Operação:**

- Obter todas as licenças e autorizações necessárias para o funcionamento do equipamento de lazer e entretenimento.
- Implementar um plano de operação e manutenção para assegurar a sustentabilidade e longevidade do equipamento.

Essas providências visam assegurar que todas as etapas do processo, desde a aquisição do terreno até a construção e operação do equipamento de lazer e entretenimento, sejam executadas de maneira regular, eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

12. **Justificativa para adoção do registro de preços**

A não adoção do sistema de registro de preços para a aquisição do terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², fundamenta-se nas peculiaridades e natureza específica do objeto da contratação, conforme demonstrado a seguir:

- **Unicidade do Objeto:** O objeto da contratação é a aquisição de um terreno com localização e características específicas, pertencente a um único proprietário. A natureza única do bem imóvel, que não possui substitutos plenamente compatíveis, inviabiliza a aplicação de um sistema de registro de preços que, por definição, requer a possibilidade de múltiplas aquisições sob as mesmas condições pré-estabelecidas.
- **Regulação e Procedimentos da Lei 14.133/2021:** A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 74, inciso V, disciplina as situações de inexigibilidade de licitação, abrangendo casos onde a singularidade do objeto não permite competição. Ademais, o processo de aquisição de imóveis, pela sua natureza, requer a observância de critérios técnicos e jurídicos específicos que corroboram a inviabilidade da adoção do registro de preços.
- **Desnecessidade de Compras Futuras:** A aquisição deste terreno tem um propósito específico e único: a construção de um equipamento para área de lazer e entretenimento no Município de Ipaporanga. Não há previsão de aquisições futuras semelhantes que justifiquem a criação de um sistema de registro de preços, cuja finalidade é justamente permitir aquisições contínuas e repetitivas a partir de um mesmo procedimento licitatório.
- **Adequação às Necessidades da Administração:** A compra direta do terreno atende de forma mais eficiente e eficaz às necessidades específicas da Prefeitura de Ipaporanga. A implementação de um registro de preços, nesse caso, não traria benefícios adicionais em termos de economicidade ou celeridade processual. Pelo contrário, poderia introduzir complexidades desnecessárias sem gerar vantagens práticas para a Administração Pública.
- **Parecer Técnico:** O estudo técnico preliminar concluiu que a aquisição do terreno por inexigibilidade de licitação é a solução mais adequada, considerando a localização estratégica e a conformidade com as necessidades específicas do projeto de construção do equipamento de lazer.

Considerando esses aspectos, conclui-se que a adoção do sistema de registro de preços não se mostra vantajosa ou aplicável à presente contratação. A escolha pela inexigibilidade está em conformidade com a legislação vigente e visa garantir a eficiência e eficácia necessária para a aquisição direta do imóvel e subsequente realização do projeto.





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

A participação de empresas na forma de consórcio é vedada nesta contratação para a aquisição do terreno no Distrito de São José, com área de 5.152m², de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, para a construção de um equipamento de lazer e entretenimento no Município de Ipaporanga.

De acordo com o inciso II do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a fase preparatória do processo licitatório deve detalhar as condições de execução e pagamento, além das condições de participação na licitação. Ademais, conforme o art. 15 da mesma lei, salvo vedação devidamente justificada, pessoa jurídica poderá participar de licitação em consórcio. No entanto, para este caso específico, é importante considerarmos os argumentos que justificam a vedação:

1. **Complexidade Reduzida do Objeto:** A aquisição de um terreno e a subsequente construção de um equipamento de lazer e entretenimento são operações relativamente simples, não justificando a necessidade de maior número de empresas envolvidas sob a forma de consórcio.
2. **Aumento de Custos Administrativos:** A coordenação, gestão e fiscalização de empresas consorciadas gera uma complexidade desnecessária, resultando em maiores custos administrativos que poderiam ser evitados com a contratação de uma única empresa.
3. **Segurança Jurídica:** A execução do contrato por múltiplas empresas consorciadas pode aumentar o risco de disputas referentes à divisão de responsabilidades e à execução das obrigações contratuais, gerando insegurança jurídica.
4. **Especialidade das Empresas:** A contratação de um único fornecedor especializado é mais eficiente, pois permite uma maior responsabilização e controle de qualidade sobre a execução dos serviços, sem a dispersão de responsabilidades.
5. **Economia de Escala:** Contratar uma única empresa pode permitir maior economia de escala, reduzindo os custos totais da contratação.

Posicionamo-nos, portanto, contrários à participação de empresas na forma de consórcio para esta contratação, visando a garantir a eficiência administrativa, a segurança jurídica e a economicidade. Nas condições atuais do mercado, essas justificativas atendem plenamente os princípios da legalidade, da eficiência e da economicidade determinados pela Lei nº 14.133/2021.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Esta seção aborda os possíveis impactos ambientais decorrentes da aquisição do terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, localizado no Distrito de São José, com área de 5.152m², e da construção do equipamento para área de lazer e entretenimento, bem como as respectivas medidas mitigadoras. Tais impactos foram levantados conforme os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, com destaque para a economicidade, eficiência e desenvolvimento sustentável (Art. 5º).

- **Impactos na Biodiversidade:**
 - **Impacto:** Alteração da vegetação nativa e possível deslocamento ou perda de fauna local.
 - **Medidas Mitigadoras:** Realizar um levantamento rigoroso da fauna e flora locais antes do início das obras; criar e implementar um plano de conservação para





espécies identificadas; promover a replantação de árvores e a criação de corredores ecológicos para mitigar os efeitos do desmatamento.

- **Impactos no Solo:**
 - **Impacto:** Compactação e erosão do solo devido a atividades de construção.
 - **Medidas Mitigadoras:** Adotar técnicas de construção que minimizem a compactação; implementar práticas de engenharia para controle de erosão, como terraplanagem adequada e instalação de barreiras contra erosão; promover a revegetação de áreas expostas.
- **Impactos Hídricos:**
 - **Impacto:** Potencial contaminação de corpos hídricos próximos devido ao manejo inadequado de resíduos e águas pluviais.
 - **Medidas Mitigadoras:** Desenvolver um plano de manejo de águas pluviais que inclua sistemas de drenagem sustentáveis; implementar um sistema de gestão de resíduos sólido e líquidos no canteiro de obras; realizar o monitoramento contínuo da qualidade da água durante e após a construção.
- **Emissões e Poluição:**
 - **Impacto:** Emissão de poeira e poluição sonora durante a construção.
 - **Medidas Mitigadoras:** Utilizar técnicas de construção que minimizem a emissão de poeira, como aspersão de água em áreas secas; realizar obras em horários que minimizem o impacto acústico na comunidade; usar equipamentos com emissões controladas e realizar manutenção adequada dos mesmos.
- **Impactos Socioambientais:**
 - **Impacto:** Alteração na qualidade de vida dos moradores próximos ao local das obras devido ao aumento do tráfego e possíveis interrupções no cotidiano.
 - **Medidas Mitigadoras:** Promover campanhas de conscientização ambiental e diálogos permanentes com a comunidade local; criar um plano de mobilidade urbana temporário durante as obras; desenvolver áreas de lazer provisórias para a comunidade durante o período de construção.

Além das medidas supracitadas, é fundamental que a Prefeitura Municipal de Ipaporanga consulte os órgãos ambientais competentes para garantir que todas as ações estejam em conformidade com a legislação ambiental vigente, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021, especialmente no Art. 18, § 1º, XII. Este processo inclui a obtenção de todas as licenças necessárias antes do início das atividades de construção.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após análise detalhada dos aspectos técnicos, econômicos e legais relacionados à aquisição do terreno de propriedade do Sr. Valmir Romão Bezerra, com área de 5.152m², localizado no Distrito de São José, Ipaporanga, visando à construção de um equipamento para área de lazer e entretenimento, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação pelos seguintes motivos:

- ****Interesse Público**:** A construção do equipamento de lazer e entretenimento atende a uma demanda social significativa do Município de Ipaporanga, proporcionando um espaço adequado para atividades de lazer, cultura e integração comunitária. A promoção da qualidade de vida e bem-estar da população justificam amplamente o investimento.
- ****Viabilidade Técnica**:** O terreno apresenta condições geográficas e de infraestrutura favoráveis à implementação do projeto de construção. A análise





preliminar não identificou impedimentos técnicos que inviabilizem a obra, e o terreno está localizado de maneira estratégica no Distrito de São José, facilitando o acesso da população.

- ****Viabilidade Econômica****: O valor estimado para a aquisição do terreno, estabelecido em R\$ 50.000,00, está compatível com os preços de mercado conforme disposto no art. 23 da Lei 14.133/2021. A compra em parcela única, mediante a transferência da propriedade registrada em nome da Prefeitura Municipal de Ipaporanga, garante a transparência e eficácia financeira da operação.
- ****Aspecto Legal****: A modalidade de inexigibilidade eletrônica, amparada pelo Art. 74, V da Lei 14.133/2021, é apropriada para a aquisição de terreno com caráter singular e condições específicas que atendem diretamente aos objetivos de interesse público da municipalidade. Todos os trâmites legais exigidos serão rigorosamente observados, incluindo a elaboração e registro da escritura pública.
- ****Impactos Ambientais****: Ainda que seja essencial realizar um estudo preliminar de impacto ambiental, as medidas mitigadoras já previstas, tais como gestão de resíduos, uso de materiais ecológicos e replantação de árvores, alinham-se com os princípios de sustentabilidade da Lei 14.133/2021, assegurando que o projeto respeite as normas ambientais vigentes.
- ****Resultado Social e Econômico****: A conclusão positiva deste projeto contribuirá significativamente para o desenvolvimento social e econômico do Distrito de São José e do Município de Ipaporanga, aumentando a atratividade da área e proporcionando benefícios diretos à comunidade local, conforme disposto no art. 5º da Lei 14.133/2021.

Portanto, com base nas análises realizadas e fundamentos estabelecidos, conclui-se que a contratação é viável, necessária e atende aos princípios da legalidade, eficiência e interesse público estipulados na Lei 14.133/2021.

Ipaporanga / CE, 16 de julho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Antonio Gustavo Gomes de Sousa
PRESIDENTE

