



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

1. INTRODUÇÃO

Conforme o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o estudo técnico preliminar é o “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Salienta-se que conforme o art. 18, *caput*, II da mesma lei federal, não há necessidade de elaboração de anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, haja vista que o próprio dispositivo legal em questão alude à expressão “conforme o caso” no que tange à utilização desses instrumentos.

No caso em apreço, tem-se o seguinte:

I - INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO: é o devidamente invocado na **formalização da demanda**, abaixo transcrito:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – ADAGRI JUNTO A SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS, considerando a possibilidade de inexigibilidade de Licitação com vistas a locação de imóvel que cumpra os parâmetros essenciais para o perfeito funcionamento da Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Ceará – ADAGRI que serão instrumentos essenciais de armazenamento de informações precípuas.

II - MELHOR SOLUÇÃO PARA O INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO: especificamente em relação ao que consta nos autos, solicita-se a locação do imóvel para o funcionamento da Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Ceará – ADAGRI junto a SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS, considerando-se os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

a) Conforme amplamente sabido nos termos do Inciso V do Art 74º da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tragam sua singularidade e necessidade.

b) O imóvel deverá ser procedido de um laudo de avaliação prévia do imóvel, no qual a avaliação apontará o estado de conservação, ajuizamento do valor locativo além de outras medidas cabíveis, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar – ETP e posteriormente será elaborado a Justificativa e o Termo de Referência componentes essenciais da estrutura interna do processo.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



c) O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que **ATENDA** ao objeto, bem como o pleno atendimento das atividades desenvolvidas pela ADAGRI.

d) Diante dos fatos expostos e com base no disposto no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Em seguida, serão esmiuçados outros aspectos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021 os quais contemplam o conteúdo mínimo da fase preparatória.

2. ESTIMATIVAS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, IV c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

A locação de imóvel será inicialmente de 10(dez) meses, podendo haver a mudança do período observando o trâmite do processo até a assinatura do contrato com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

3. DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VI c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

O valor da locação será determinado pelo Laudo de Avaliação do Imóvel através de uma análise do ajuizamento do valor locativo sendo adotados procedimentos de vistorias para verificar características, estrutura, vocação de uso entre outros aspectos.

4. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Como a locação trata-se de um único item e com vigência sem interrupção com evidência na necessidade da Adm. Pública e diante da legislação (notadamente a Constituição Federal, Lei nº14.133/2021, e demais normas pertinentes), doutrina e jurisprudência e emissão de orientações e pareceres, de modo que devem ser realizados de forma contínua, não sendo cabível o parcelamento.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



5. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, XIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Com base em todos os argumentos já trazidos neste estudo técnico preliminar, conclui-se que fica justificada a exigência constante no Inciso V do art. 74º da Lei nº 14.133, de 2021, posto que a locação a ser realizada deverá cumprir os parâmetros essenciais de localização e estrutura necessária para comodidade dos agropecuaristas e produtores rurais do município, considerando que a Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE não tem disponibilidade em seu patrimônio.

A locação poderá ser prorrogada conforme os critérios e prazos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

6. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de locação destinado ao funcionamento da ADAGRI junto a Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Município de Jaguaribara/CE está em pleno alinhamento com o Plano Anual de Contratações Públicas – PNCP para o exercício financeiro vigente, demonstrando a otimização dos recursos e a concretização de políticas públicas efetivas para a população.

7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando as disposições da Lei 14.133/2021, assim como a análise conduzida durante a fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e alinhado com os princípios da legalidade, impessoalidade, e ciência, economicidade e atendimento ao interesse público, chegamos a um posicionamento conclusivamente favorável à locação do imóvel destinado ao funcionamento da ADAGRI.

A Lei 14.133/2021, em seu art. 18, inciso XIII, solicita um posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, considerando-se a particularidade da necessidade.

Nesse sentido, o presente processo de locação foi estudado e avaliado, estando em perfeita consonância com os requisitos da lei em questão. O imóvel situado na Avenida Tertuliano de Melo, lote 08, quadra 56, Centro – Jaguaribara/CE, foi identificado e qualificada como a opção necessária.

Esta conclusão está fundamentada nos pilares da transparência, do zelo pelo erário e da promoção do bem-estar social, princípios esses que são previstos na Lei 14.133/2021 e que permeiam e guiam toda a ação administrativa pública. Diante do exposto e com base nas considerações legais e administrativas, posicionamo-nos favoravelmente à locação, assegurando que a mesma está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Pública e atende os critérios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e ciência estabelecidos tanto pela Lei 14.133/2021 quanto pelo interesse público específico a que se propõe.



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Jaguaribara/CE, 16 de fevereiro de 2024.

Jenef da Silva Pinheiro

JENNEF DA SILVA PINHEIRO
MEMBRO

Regina Alves Costa

REGINA ALVES COSTA
MEMBRO