

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP Nº 069/2024**

**SECRETARIA INTERESSADA:** Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico - Req. nº 369/2024.

**1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, considerando quando houver possibilidade de compra e/ou locação, os benefícios de cada opção:**

A Lei nº 12.305/2010 regula questões acerca do tratamento eficiente e com responsabilidade social acerca dos materiais reciclados gerados pela sociedade em forma de lixo. O art. 7º desta lei traz em seu inciso VIII a necessidade de "articulação entre as diferentes esferas do poder público, e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;" que tem ainda propósitos de geração de emprego e renda às pessoas que atuam neste setor.

Itapoá contava com um centro de reciclagem, destruído por um incêndio de grandes proporções em 2023, não sendo instalado outro pela associação que o mantinha.

A Prefeitura de Itapoá não possui em espaço próprio, junto aos imóveis públicos, uma estrutura que permita a instalação de um Centro de Reciclagem e tampouco pode intervir junto ao imóvel onde estava instalado anteriormente o Centro, acometido do incêndio no ano de 2023, visto ser propriedade particular, portanto, é necessário buscar outras soluções para atender ao problema.

A opção por locação permite ao município atender às pessoas que atuam na coleta de material reciclável com celeridade e ser torna mais econômica frente a atual medida adotada, o transporte deste material para municípios próximos como Garuva e Joinville.

É necessário que o imóvel seja adequado para permitir a instalação dos equipamentos e espaço físico permitindo o depósito do material, seu tratamento e operação dos veículos para destino final e reciclagem. Assim, o imóvel deve possuir características peculiares, como espaço, estrutura básica de banheiro e local coberto para instalação das máquinas, como prensas.

**2. Demonstração da previsão no Plano de Contratações Anual:**

Não se aplica. O Plano de Contratações Anual do Município de Itapoá ainda está em fase de planejamento e elaboração para a aprovação e deverá ser publicado até dia 30 de setembro deste exercício nos termos do Decreto Municipal nº 5.853/2023.

**3. Requisitos da Contratação:**

Para acomodar a estrutura, o imóvel deve atender a uma série de dispositivos, bem como uma localização que atenda aos catadores e permita a instalação dos equipamentos necessários ao processo de reciclagem. Assim o imóvel a ser locado deve:

- ✓ Possuir documentação completa e regular;
- ✓ Possuir mobilidade e acesso eficientes;
- ✓ Possuir estrutura de galpão e pátio de manobra para veículos e caminhões;
- ✓ Localização que permita o fácil acesso dos carrinhos de coleta de material reciclável e aos veículos que fazem a coleta dos materiais tratados.

**3.1.** Na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, a competição torna-se inviável pela impossibilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis (a denominada, "singularidade"). Sendo assim, devem ser observados alguns requisitos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 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.

**3.1.1.** Dessa forma, o permissivo legal que fundamenta a possibilidade de contratação direta para locação de imóveis por meio de inexigibilidade de licitação está disposto no artigo supramencionado e, portanto, são requisitos para a

contratação pretendida:

- a) 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;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

**3.2. Para fins de habilitação Jurídica o proponente deverá apresentar:**

**3.2.1.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;

**3.2.2.** Cédula de identidade ou outro documento de identificação com foto do representante da empresa licitante e do procurador, se houver;

**3.2.3.** Procuração válida, se for o caso;

**3.2.4.** Na contratação de pessoa física não se aplica o disposto no item 3.2.1;

**3.3.** Para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista o proponente deverá apresentar:

**3.3.1.** Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;

**3.3.2.** Certidão de regularidade fiscal perante a União;

**3.3.3.** Certidão de regularidade fiscal perante o Estado de domicílio ou sede do licitante;

**3.3.4.** Certidão de regularidade fiscal perante o Município de domicílio ou sede do licitante;

**3.3.5.** Certidão de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, dispensada para pessoas físicas;

**3.3.6.** Certidão de regularidade de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

**3.4.** Como condição para a habilitação da contratação direta, deverá ser verificada a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a pesquisa realizada no:

**3.4.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

**3.4.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

**3.5.** O proponente deverá apresentar também:

**3.5.1.** Proposta e Documentação relativa ao imóvel comprovando a propriedade ou direito real e inexistência de débitos em relação ao imóvel (água, luz, IPTU, coleta de lixo ou equivalentes);

**3.5.2.** Declaração que não possui em seu quadro de pessoal e societário ou mantém vínculo com servidor público do Poder Executivo Municipal nas funções de gerência ou administração, ou servidor em qualquer função, nos termos do art. 14, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021;

**3.5.3.** Declaração que não há sanções vigentes que legalmente o proíbam de licitar e/ou contratar com o órgão ou entidade LOCATÁRIA;

**3.5.4.** Declaração do pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento.

**4. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:**

Não se aplica visto que é necessário a locação de um único imóvel que atenda a finalidade da contratação conforme mencionado nos itens 1 e 3, sendo considerado indispensável aos objetivos da Administração Pública.

**5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:**

A Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas, prevê em seu artigo 74, inciso V, a inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis, quando for inviável a competição. A contratação direta é justificada pela singularidade do imóvel pretendido.

Isto posto, passou-se a analisar se a contratação pretendida atende aos requisitos determinados na Lei:

**5.1. 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:**

Foi realizado Laudo de Avaliação do imóvel pretendido, que resultou no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o qual foi negociado com o Locador mantendo o valor de R\$ 7.766,00 (sete mil, setecentos e sessenta e seis reais) mensais. Além disso, foi realizado Termo de Vistoria de Imóvel comprovando que o mesmo se encontra apto quanto ao estado de conservação, e não será necessário custos de adaptações tendo em vista que o mesmo já se encontra todo

adaptado às necessidades da Secretaria, no atendimento ao desenvolvimento social.

Conforme documento anexo, o imóvel não possui fornecimento de água tratada, havendo necessidade de solicitar ligação junto a empresa que explora a atividade. Haveria assim necessidade de demonstração do prazo de amortização deste custo. Contudo, como demonstrado no tópico 6 deste estudo, o valor e prazo contratado já deixam evidente que a economia alcançada sobressai o custo da religação do serviço de água tratada, absorvendo os mesmos.

Frente a finalidade que será dada ao imóvel, há necessidade de estar o mesmo em área que permita a atividade para centro de reciclagem pela Secretaria de Meio Ambiente bem como quanto a localização geográfica, frente às definições junto ao plano diretor ou outro órgão que tenha competência para discorrer sobre o assunto. Constatam junto a requisição as declarações e pronunciamento destes órgãos com anuência quanto a possibilidade da instalação do objeto junto ao imóvel.

Ressalta-se que conforme matrícula e guia de informação do imóvel, a área total do terreno possui 2.369,03m<sup>2</sup>, porém, o mesmo está dividido com um muro, e a área que será locada pela secretaria requisitante será de 1.725,15m<sup>2</sup> conforme LAI realizada.

### **5.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto:**

Conforme justificado pela Secretaria, no momento o Município de Itapoá não conta com imóvel próprio disponível com os espaços mínimos a atender o Centro de Reciclagem.

### **5.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela:**

Conforme justificado pela Secretaria, o imóvel escolhido atende ao objeto pois está localizado:

- a) Área que atende a legislação ambiental, relativo ao planejamento urbano e CONCIDADE;
- b) Já está adaptado às necessidades do Centro de Reciclagem Municipal, necessitando apenas da aquisição de maquinário para iniciar a operação e independente do local de instalação será necessária essas aquisições;
- c) Tamanho amplo do galpão: 447,28m<sup>2</sup>;
- d) Energia: O imóvel possui instalação elétrica do tipo trifásica, já com várias tomadas também trifásicas para instalação das prensas de material reciclado;
- e) Cômodos do imóvel: O imóvel conta também com 02 banheiros, 02 salas (escritório e refeitório) e 01 salão amplo para almoxarifado, atendendo as necessidades para o Centro de Reciclagem;
- f) Tamanho do pátio para manobra de caminhões: 1.277,87m<sup>2</sup>;
- g) Licenciamento: O Imóvel já está licenciado para a atividade - 34.41.16 - Central de triagem de resíduos sólidos urbanos ou equiparados, oriundos de coleta seletiva;
- h) Segurança: Muro alto com dois portões de ferro para acesso.
- i) Localização: Zona Especial de Interesse Social, que permite a atividade proposta.

O imóvel possui as características para atender ao propósito e trazer solução satisfatória ao problema. Ainda, conforme informa a Secretaria, não foram encontrados mais imóveis que atendam ao interesse público, tampouco há tempo hábil e recursos para aquisição de imóvel próprio edificação deste para a finalidade.

Conforme justificado pela Secretaria, o imóvel situado na Rua (730) da Graça, nº 1257, Balneário Samambaial, atende todas as necessidades da mesma em aspectos estratégicos de mobilidade e localização, além de as instalações estarem aptas para atender as condições para implantação do Centro de Reciclagem.

Conforme documentos anexos, o imóvel possui autorização para implantação do Centro de reciclagem pelos órgãos municipais com competência para designação e localização e atende a todos os envolvidos de forma eficiente, com localização em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), apta a sua instalação. Conforme informação junto aos documentos, não há outro imóvel com possibilidade de implantação do centro de reciclagem e não há orçamento para aquisição e construção em outro imóvel no município, sem contar o tempo para construção e instalações necessárias, que demandariam pela continuidade dos gastos com o transporte do material recolhido para centros de reciclagem de outros municípios.

**5.4.** Foram feitos questionamentos a Secretaria requisitante acerca do grau de parentesco de primeiro grau entre os proprietários com servidora de carreira junto ao Poder Executivo da Administração Pública Municipal. O Secretário de Desenvolvimento Social e Econômico se pronunciou respondendo que:

- a) **Não** gera conflito de interesses;
- b) **Não** houve informação privilegiada com influência na contratação direta;
- c) **Não** há incompatibilidade com os princípios da impessoalidade e da moralidade.

### **6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte:**

O LAI define como valor mensal de mercado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor encontrado com base na Equação de Avaliação. Na análise de mercado o LAI identificou o valor mensal da locação entre o mínimo de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) e máximo de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais). Após negociação da requisitante com o locador, o valor mensal ficou em R\$ 7.766,00 (sete mil, setecentos e sessenta e seis reais), resultando em um valor abaixo do preço

mínimo de mercado para o imóvel, resultando em economia aos cofres públicos em torno de 22,5%, para um período de 24 meses, com anuidade do proprietário do imóvel.

Conforme estabelece a 102ª ATA do CONCIDADE, a locação do imóvel para a instalação do Centro de Reciclagem neste imóvel foi liberado para um período de até 02 anos, com a devida correção monetária pelo índice oficial após 12 meses.

Não tomando a Administração Pública as medidas necessárias no período de 02 anos, havendo necessidade de prorrogação do contrato ao prazo previsto na ATA, sob concordância das partes, será aplicado o índice oficial de correção monetária ao valor do contrato em vigor. Os prazos de prorrogação não poderão ser superiores a 12 meses.

**7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

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 atender as necessidades para instalação do Centro de Reciclagem. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acesso e que atende aos requisitos da finalidade proposta.

Junto ao Termo de Vistoria do Imóvel, foram assinalados como ruins os apontamentos 08, 10 e 11. Conforme resposta ao questionamento quanto a necessidade de reparo, foi informado que não haveria necessidade de reparo visto não prejudicar o funcionamento do imóvel ao seu propósito na locação.

Conforme já abordado no item anterior, a presente contratação é pelo prazo de 02 anos. A leitura da 102ª ATA do CONCIDADE, evidencia haver previsão de construção de nova estrutura em imóvel da Administração Pública para futura instalação do Centro de Reciclagem, desvinculada de locação de imóvel.

Havendo necessidade de prorrogação do contrato por prazo superior, além do reajuste haverá **necessidade de autorização do órgão acima pela continuidade e prazo das instalações** do Centro de Reciclagem no imóvel.

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 ao disposto na Lei, conforme item 5 deste ETP.

**8. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação considerando que o parcelamento da solução é a regra:**

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

**9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:**

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

- a) Garantir as mínimas condições para atender a população de baixa renda que atua na coleta de material reciclável, gerando melhores condições para desempenho da atividade e permitindo aos envolvidos melhorar a renda por meio de uma atividade laboral;
- b) Redução de despesa com o tratamento do material coletado, atualmente sendo transportado para outros municípios, gerando gastos mais elevados;
- c) Atender as normas de conscientização ambiental e legislação específica, dando destino correto e economicamente viável aos RSR, evitando que estes tenham como destino os aterros sanitários, servindo de matéria-prima para novas aplicações, contribuindo para o desenvolvimento econômico, das pessoas que atuam neste meio, e sustentável, com a reciclagem dos materiais.

**10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:**

Baseado no presente Estudo, recomenda-se o prosseguimento da contratação por meio da elaboração dos documentos que formalizam a locação do imóvel para uso da Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico.

**11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Correlatas são as contratações necessárias para a completa execução do objeto, mas que não guardam relação direta com a contratação principal. Contratações interdependentes, além de necessárias possuem relação direta e necessidade de contratação concomitante.

Não foi identificada necessidade de contratação interdependente para o presente objeto, visto que com a locação já será possível aos coletores levar o material ao local e a separação destes. Contudo pela leitura dos documentos da requisição, para pleno funcionamento do centro de reciclagem, é necessária aquisição de maquinário, como prensas.

**12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:**

Conforme a natureza do objeto, não há nenhum impacto ambiental que necessite ser mitigado. Como explanado, o objetivo desta contratação busca trazer benefícios ao meio ambiente.

**13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, incluindo a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da boa execução contratual, devendo levar em consideração, sempre que possível, o histórico de licitações, inclusive as desertas ou fracassadas, e contratações anteriores com objeto semelhante, aferindo e sanando, eventuais questões controversas, erros ou incongruências do procedimento:**

Ao analisar os eventuais riscos que possam comprometer o sucesso da licitação ou da contratação, no sentido de constatar eventuais descumprimentos ou inadequação do objeto à necessidade da Administração Municipal, com vistas a identificar possíveis oportunidades e ameaças no processo licitatório, verificou-se:

Nº	Identificação	Probabilidade da Ocorrência	Impacto	Ações de Prevenção	Responsável
01	Planejamento insuficiente	Baixa	Alto	Definição correta e específica do objeto a ser contratado. Elaborar ETP, Termo de Referência, Solicitar Parecer Jurídico.	Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico; Gerência de Licitações.
02	Atraso na Emissão da ordem de Compra	Baixa	Alto	Realizar os pagamentos mensais dentro do prazo estipulado.	Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico.
03	Não observação da legislação pertinente	Média	Médio	Solicitação de declarações junto aos órgãos vinculados	Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico; Gerência de Licitações
04	Falha na fiscalização	Média	Alto	Fiscal do contrato manter fiscalização quanto ao emprego do imóvel ao fim proposto.	Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico.
05	Vícios, sanáveis ou não, em atos, medidas e procedimentos administrativos	Média	Alto	1. Análise criteriosa dos autos do processo. 2. Atenção aos fluxos e modelos de documentos instituídos no órgão 3. Segregação de Funções.	Gerência de Licitações

Dentre os riscos elencados acima, aqueles com probabilidade de ocorrência alta e/ou impacto alto devem ser analisados para avaliar a viabilidade da contratação. Nesse sentido, importa garantir que as ações de prevenção e contingência sejam efetivadas em todas as etapas do processo de contratação, não vislumbrando dessa forma riscos que representem impedimento suficiente à viabilidade da contratação do presente objeto.

Conforme fundamentação acima exposta, especialmente no que tange à solução para a modalidade de contratação, esta Equipe de Planejamento, considerando as características do objeto que demonstram a necessidade de contratações, conclui pela viabilidade da presente contratação, ficando demonstrada a individualidade do imóvel e ser imprescindível a contratação para atender ao objeto pretendido.

Após a análise das informações contidas neste estudo técnico preliminar, declaramos ser tecnicamente viável a presente contratação.

Itapoá, 31 de julho de 2024.

**THIAGO MARCEL BARBOSA SIMÕES**

Diretor do Departamento de  
Desenvolvimento Social  
(Responsável Técnico)

**JEAN MIGUEL GASEL**

Agente Administrativo I  
Setor de Pré-Licitação  
(Responsável pela Elaboração)

**14. Aprovação e declaração de conformidade:**

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade:

**LUIS CARLOS ZAGONEL**

Secretário de Desenvolvimento Social e Econômico