



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 007/2024 – SEMMA

### 1. INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduza ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.

### 2. DESENVOLVIMENTO

#### I. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de se ter um local para a hospedagem em dependências próprias, de animais de médio e grande porte (equinos, caprinos, ovinos, muares, asininos, etc) encontrados em logradouros públicos, locais de acesso público ou em local indevido no Município de Crato/CE, o qual atenda o preenchimento dos requisitos necessário impostos pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho de atividades para atender a população do Município.

A Lei Federal de nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro/CTB, no Inciso II, do Art. 24, diz competir aos órgãos e entidades executivas do trânsito dos Município, no âmbito de sua circunscrição, o ato de “planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais e promover o desenvolvimento, temporário ou definitivo, da circulação, da segurança e das áreas de proteção de ciclistas.

A legislação infraconstitucional acima mencionada, estabelece ainda que:

Art. 269. A autoridade de trânsito ou seus agentes, na esfera das competências estabelecidas neste Código e dentro de sua circunscrição, deverá adotar as seguintes medidas administrativas:

[...]

X - recolhimento de animais que se encontrem soltos nas vias e na faixa de domínio das vias de circulação, restituindo-os aos seus proprietários, após o pagamento de multas e encargos devidos.

Além disso, necessário observar que os animais abandonados se tornam alvos de maus-tratos, sofrem devido às condições climáticas extremas, adoecem diante da escassez de alimento e oferta de água e são vítimas de atropelamento diariamente.

Estão sujeitos a viroses, infecções bacterianas, verminoses, micoses, neoplasias, traumas, fraturas, alergias entre outras infecções. E uma parcela importante da população não dispõe de recursos financeiros para tratamento médico veterinário.

Assim, diante do exposto acima, afigura-se necessária a locação de um imóvel, para auxiliar no controle dos animais de médio e grande porte nas vias públicas, proporcionando maior segurança no trânsito, aos pedestres e motoristas do Município de Crato/CE, conservando o patrimônio público de uso comum e/ou especial.

## II. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, podendo ser prorrogável nos termos do Art. 105, da Lei Federal de nº 14.133/2021.
- O imóvel localizado no território do Município de Crato, Estado do Ceará.
- O imóvel dever ser legalmente registrado em Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Crato, Estado do Ceará, sendo admissível à apresentação da Escritura de Compra e Venda ou documento similar que comprove a posse direta;
- O imóvel deve estar inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR;
- O imóvel deve ter acesso por estrada com cobertura asfáltica e/ou estrada carroçável, com acesso para caminhão boiadeiro;

- As extremidades do imóvel devem dispor de cerca de arame farpado com no mínimo cinco fios;
- O imóvel deve dispor de piquetes para pastejo animal, com bebedouro com água de boa qualidade e saleiros;
- As vegetações para pastejo predominantes no imóvel a ser locado devem ter excelente palatabilidade;
- O imóvel deve dispor de centro de manejo formado por curral, carregadeira e brete;
- A contratada deve garantir acesso dos animais apreendidos pelo Município de Crato/CE às áreas de pastejo, ao centro de manejo, abastecimento de água de boa qualidade e mão de obra.

### III. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento em loco no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de hospedagem em dependências próprias, de animais de médio e grande porte (equinos, caprinos, ovinos, muares, asininos, etc) encontrados em logradouros públicos, locais de acesso público ou em local indevido no Município de Crato/CE, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos três opções para execução deste serviço, são eles:

#### CONSTRUÇÃO:

No modelo de construção de imóvel, a Administração assume todos os custos necessários para construção e compra de um terreno, caso o município não possua, incluindo os custos de manutenção, essa situação não é viável levando em consideração o alto custo para o município e o tempo necessário para construção.

#### AQUISIÇÃO:

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes de reforma e manutenção, essa solução não é viável devido ao alto custo para o município.

#### **LOCAÇÃO DO IMÓVEL:**

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

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

A Locação de imóvel, destinado a hospedagem em dependências próprias, de animais de médio e grande porte (equinos, caprinos, ovinos, muares, asininos, etc) encontrados em logradouros públicos, locais de acesso público ou em local indevido no Município de Crato/CE, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Crato atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades para esse fim.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do mesmo. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

#### **IV. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

O contrato de locação de imóvel para hospedagem em dependências próprias, de animais de médio e grande porte (equinos, caprinos, ovinos, muares, asininos, etc) encontrados em logradouros públicos, locais de acesso público ou em local indevido no Município de Crato/CE, devendo prover acesso a áreas de pastejo, centro de manejo, abastecimento de água de boa qualidade e serviço de capatazia.

O contrato terá duração de 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 105 da Lei nº 14.133 de 2021.

## V. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

OBJETO	CATSER	QUANTIDADE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, HOSPEDAGEM EM DEPENDÊNCIAS PRÓPRIAS, DE ANIMAIS DE MÉDIO E GRANDE PORTE (EQUINOS, CAPRINOS, OVINOS, MUARES, ASININOS, ETC) ENCONTRADOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS, LOCAIS DE ACESSO PÚBLICO OU EM LOCAL INDEVIDO NO MUNICÍPIO DE CRATO/CE, COM ACESSO A ÁREAS DE PASTEJO, CENTRO DE MANEJO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA DE BOA QUALIDADE E SERVIÇO DE CAPATAZIA	4316	01 (UM)

## VI. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No quadro a seguir, apresentam-se os valores estimados unitário e o total para a contratação baseado no **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2023.12.05.1** celebrado por esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, que tinha o mesmo objeto e foi rescindido no dia 30 de abril de 2024:

DESCRIÇÃO	DOCUMENTO E/OU FORNECEDOR	FONTE DA INFORMAÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, HOSPEDAGEM EM DEPENDÊNCIAS PRÓPRIAS, DE ANIMAIS DE MÉDIO E GRANDE PORTE (EQUINOS, CAPRINOS, OVINOS, MUARES, ASININOS, ETC) ENCONTRADOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS, LOCAIS DE ACESSO PÚBLICO OU EM LOCAL INDEVIDO NO MUNICÍPIO DE CRATO/CE, COM ACESSO A ÁREAS DE	CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2023.12.05.1	<a href="https://crato.ce.gov.br/licitacaolist.php?id=873">https://crato.ce.gov.br/licitacaolist.php?id=873</a>	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00

PASTEJO, CENTRO DE MANEJO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA DE BOA QUALIDADE E SERVIÇO DE CAPATAZIA				
--	--	--	--	--

**VII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO**

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

**VIII. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a inviabilidade da contratação da presente demanda. Além disso, no Município, não há equipamentos necessários para suprir a necessidade.

**IX. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme previsão no Plano Anual de Contratação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA.

**X. RESULTADOS PRETENDIDOS**

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

- Garantir que os animais de médio e grande porte (equinos, caprinos, ovinos, muares, asininos, etc) encontrados em logradouros públicos, locais de acesso público ou em local indevido no município de Crato/CE, disponham de hospedagem com acesso a áreas de pastejo e abastecimento de água de boa qualidade pelo período em que fiquem abrigados até suas destinações finais.

**XI. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

A eficiência de um contrato está diretamente relacionada com o acompanhamento de sua execução, portanto a equipe de gestão e fiscalização do Contrato deve receber ter capacidade de análise das condições de uso, capacidade de suporte aos animais abrigados, entre outros aspectos vinculados ao bem-estar e saúde dos animais.

Portanto, somente servidores capacitados serão designados à função de fiscalização e gestão do contrato, pois somente assim poderão exercer plenamente suas respectivas atribuições, contribuindo para o cumprimento integral do objeto contratado.

## XII. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

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

Crato/CE 05 de agosto de 2024

**RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

  
**VITOR HUGO NUNES QUEIROZ**  
ASSESSOR I  
(PORTARIA Nº 0106003/2022 - SEAD)