

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.09. 23. 001-INEX

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de Chorozinho, por meio da Secretaria de Administração, identificou a necessidade de locação de uma sala comercial para o funcionamento de uma agência dos Correios. A demanda surgiu em decorrência da inexistência de uma infraestrutura adequada e situada em local estratégico que atenda às necessidades operacionais e de atendimento do público dos Correios no município.

A agência dos Correios desempenha um papel fundamental na prestação de serviços essenciais à população, incluindo serviços postais, bancários, e-logistics, entre outros. A instalação da agência em uma sala comercial bem localizada e adequada é vital para garantir a continuidade e melhoria desses serviços à comunidade de Chorozinho.

A escolha da sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, se deu após um minucioso levantamento de alternativas na região, considerando aspectos como acessibilidade, visibilidade, infraestrutura adequada, segurança e proximidade de outros serviços essenciais. Essa localização atende aos critérios necessários para facilitar o acesso do público e garantir um ambiente apropriado para o funcionamento da agência.

Adicionalmente, a locação desta sala comercial busca atender ao interesse público ao fomentar o desenvolvimento local, facilitar o acesso de residentes e empresas aos serviços dos Correios e, consequentemente, contribuir para a economia local. A localização central facilita a mobilidade dos cidadãos, promovendo um ponto de encontro comunitário importante para diversas transações e necessidades cotidianas.

Portanto, a contratação da locação da sala comercial atende a uma necessidade premente e estratégica, justificada pelo imperativo de oferecer um serviço público essencial de qualidade, assegurando a eficiência e continuidade das operações dos Correios no município de Chorozinho.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Administracao	BENEDITA NUNES LINO LIMA

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Esta seção fundamenta a descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução para a locação de uma sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de



Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe. A seleção da sala deve contemplar critérios e práticas de sustentabilidade, observando as leis e regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho.

Requisitos Gerais

- A localização deve ser de fácil acesso e visibilidade para o público, situada em área central ou de grande circulação de pessoas.
- A sala deve ter uma área mínima de 100 metros quadrados para garantir o espaço necessário para todas as operações da agência.
- Ambiente climatizado ou possibilidade de instalação de equipamentos de climatização.
- Disponibilidade de rede de dados compatível com as necessidades da agência dos Correios para garantir a conectividade para serviços e sistemas.

Requisitos Legais

- Conformidade com as normas de uso do solo e demais legislações municipais e estaduais aplicáveis a imóveis comerciais.
- Garantia do cumprimento das normas de segurança e acessibilidade do imóvel conforme exigências legais.
- O imóvel deve estar regularizado junto aos órgãos públicos competentes, como prefeitura, corpo de bombeiros e vigilância sanitária.

Requisitos de Sustentabilidade

- Eficiência energética, incluindo iluminação adequada e possibilidade de instalação de equipamentos de baixo consumo energético.
- Gerenciamento de resíduos, com mecanismos para separação e descarte de lixo reciclável e não reciclável.
- Possibilidade de implementação de práticas de sustentabilidade, como uso de materiais ecológicos e aproveitamento de luz natural.

Requisitos da Contratação

- Infraestrutura elétrica em boas condições e compatível com a instalação dos equipamentos da agência.
- Sistema de iluminação adequado que garanta visibilidade e segurança das operações internas.
- Acesso a sanitários para uso dos funcionários e do público.
- Comodidades de estacionamento nas proximidades para os clientes e funcionários.
- Segurança, incluindo portas e janelas reforçadas e sistema de alarme contra furtos e incêndios.

Em vista do atendimento da necessidade especificada, os requisitos essenciais à contratação são os seguintes:

- Localização de fácil acesso e visibilidade em área central ou de grande circulação de pessoas.
- Área mínima de 100 metros quadrados.



- Ambiente climatizado ou adaptável para climatização.
- Rede de dados compatível com as necessidades operacionais dos Correios.
- Conformidade com normas legais de uso do solo, segurança, acessibilidade e regulamentações municipais e estaduais.
- Infraestrutura elétrica em boas condições e compatível com os equipamentos da agência.
- Sistema de iluminação adequado.
- Acesso a sanitários para funcionários e público.
- Proximidade com estacionamento para clientes e funcionários.
- Sistemas de segurança robustos, incluindo alarme contra furtos e incêndios.
- Eficiência energética e práticas de sustentabilidade.
- Gerenciamento adequado de resíduos.

4. Levantamento de mercado

Para a locação de uma sala comercial situada na Av. Raimundo Simplicio de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios, foram identificadas as principais soluções de contratação disponíveis no mercado. Estas soluções incluem:

- **Contratação direta com o fornecedor:** Trata-se da locação do imóvel diretamente com o proprietário ou a imobiliária responsável, sem intermediários.
- **Contratação através de terceirização:** Envolve a contratação de uma empresa especializada em gerenciamento de imóveis comerciais, que atuará como intermediária entre a Prefeitura Municipal de Chorozinho e o proprietário do imóvel. Esta empresa poderá facilitar a identificação e negociação de locais adequados.
- **Formas alternativas de contratação:** Podem incluir a parceria com entidades públicas ou privadas que possuam imóveis disponíveis para locação, bem como a utilização de editais de interesse público que possam agregar valor ao processo de locação.

Com base na análise das alternativas acima mencionadas, foi avaliada a solução mais adequada para atender às necessidades específicas desta contratação. As considerações incluem:

- **Contratação direta com o fornecedor:** É a solução mais ágil e econômica, pois elimina a necessidade de intermediários e permite negociação direta de termos e condições de locação. Esta abordagem também reduz custos adicionais associados a serviços de intermediários e permite um controle mais direto sobre o cumprimento das cláusulas contratuais.
- **Contratação através de terceirização:** Embora possa oferecer benefícios como a expertise no gerenciamento de imóveis e melhor análise de mercado, essa opção pode resultar em custos adicionais devido às taxas de serviços cobradas pela empresa terceirizada. Além disso, a terceirização pode não agregar valores significativos, uma vez que a demanda é específica e bem delimitada.
- **Formas alternativas de contratação:** Embora possam oferecer possibilidades interessantes, tais soluções geralmente requerem maior tempo de negociação e podem envolver complexidade administrativa adicional. A parceria com outras entidades públicas ou privadas pode trazer vantagens como a redução de custos, mas também pode resultar em uma menor flexibilidade quanto à escolha da



localização e adaptação do espaço às necessidades específicas da agência dos Correios.

Após a avaliação das soluções de contratação, conclui-se que a **contratação direta com o fornecedor** é a opção mais adequada para atender às necessidades específicas desta contratação. Essa escolha garante uma maior agilidade no processo, redução de custos intermediários e controle direto sobre os termos contratuais, oferecendo a solução mais vantajosa para o interesse público.

5. Descrição da solução como um todo

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) propõe a locação de uma sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios, através da Secretaria de Administração do Município de Chorozinho-CE. A escolha deste local é justificada pela sua localização estratégica, infraestrutura adequada e conformidade com os requisitos operacionais dos Correios.

Primeiramente, a localização na Av. Raimundo Simplício de Carvalho assegura fácil acesso e visibilidade para o público, sendo uma área central de alta circulação de pessoas. Este fator é crucial para a promoção do serviço público eficiente e acessível, conforme os princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei 14.133/2021.

Ademais, a sala comercial atende aos requisitos específicos para a operação de uma agência dos Correios, abrangendo uma área mínima de 100 metros quadrados, infraestrutura elétrica e de telecomunicações compatível, além de segurança física reforçada. A infraestrutura também inclui iluminação adequada, ambiente climatizado e acesso a sanitários, favorecendo um ambiente funcional e confortável tanto para funcionários quanto para o público.

O levantamento de mercado realizado demonstrou que a locação desta sala comercial é a solução mais adequada do ponto de vista técnico e econômico. Consultas a imobiliárias locais e avaliações de mercado indicaram que o valor de R\$ 670,33 mensais é compatível com o preço praticado para imóveis com características similares na região.

Os requisitos de segurança e conformidade legal são atendidos, garantindo a conformidade com todas as normas municipais e estaduais aplicáveis a imóveis comerciais, bem como a segurança dos usuários dos serviços dos Correios.

Dessa forma, a locação da sala comercial em questão se revela a alternativa mais vantajosa para a administração pública. Esta solução atende aos requisitos operacionais dos Correios, assegura a oferta de um serviço público de qualidade e promove a economicidade, em linha com os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
------	-----------	------	------



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL SITUADA NA AV. RAIMUNDO SIMPLÍCIO DE CARVALHO, S/Nº - VILA REQUEIJÃO, NO POSTO PEQUENO PRÍNCIPE, PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS.	12,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL SITUADA NA AV. RAIMUNDO SIMPLÍCIO DE CARVALHO, S/Nº - VILA REQUEIJÃO, NO POSTO PEQUENO PRÍNCIPE, PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS.			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL SITUADA NA AV. RAIMUNDO SIMPLÍCIO DE CARVALHO, S/Nº - VILA REQUEIJÃO, NO POSTO PEQUENO PRÍNCIPE, PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS.	12,000	Mês	670,33	8.043,96
Especificação: LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL SITUADA NA AV. RAIMUNDO SIMPLÍCIO DE CARVALHO, S/Nº - VILA REQUEIJÃO, NO POSTO PEQUENO PRÍNCIPE, PARA O FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS.					

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\$ 8.043,96 (oito mil e quarenta e três reais e noventa e seis centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Conforme a Lei nº 14.133/2021, considera-se a possibilidade de parcelamento do objeto da licitação, visando ampliar a competitividade, melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação. Para o processo administrativo nº 2024.09.23.001-INEX, a locação de uma sala comercial na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios, opta-se pelo parcelamento da solução por meio das seguintes análises e justificativas:

1. Avaliação da Divisibilidade do Objeto:

A locação pode ser parcelada em períodos mensais sem prejuízos para a funcionalidade e para os resultados pretendidos pela Administração. Diferenciar por lotes temporais (mensais) é tecnicamente conveniente e facilita o cumprimento contratual.

2. Viabilidade Técnica e Econômica:

A divisão da locação em parcelas mensais é tecnicamente e economicamente viável, mantendo a qualidade e a eficácia dos serviços prestados pela agência dos Correios. Os custos serão distribuídos ao longo do contrato, facilitando a gestão financeira municipal.

3. Economia de Escala:

O parcelamento não resultará em perda de economia de escala significativa. A divisão mensal no pagamento de aluguel permite uma melhor alocação dos recursos orçamentários, sem aumento proporcional de custos que comprometa os benefícios dessa divisão.



4. Competitividade e Aproveitamento do Mercado:

O parcelamento em períodos mensais promove maior competitividade no mercado imobiliário local e permite negociações mais vantajosas, possibilitando a participação de proprietários com diferentes perfis econômicos e capacidades de locação.

5. Análise do Mercado:

A análise do mercado imobiliário da região demonstrou que o pagamento parcelado é uma prática comum e aceita, alinhada às condições econômicas e comerciais do setor. Este método contribui para a sustentabilidade financeira do contrato de locação.

6. Consideração de Lotes:

A locação do imóvel será considerada em lotes mensais (12 meses), permitindo melhor controle e gestão do contrato, além de maior flexibilidade para eventuais ajustes contratuais ao longo do período vigente.

7. Transparência e Conformidade:

A decisão pelo parcelamento do contrato está documentada e alinhada às normativas vigentes, garantindo transparência no processo de contratação e facilidade de fiscalização posterior. Todas as etapas da decisão foram devidamente registradas e suportadas por dados concretos sobre o mercado, assegurando a conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Portanto, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto em lotes mensais, atendendo aos princípios de eficiência e economicidade, conforme exigido pelo art. 5º e art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação para a locação da sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº, Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, foi planejada em conformidade com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de Chorozinho para o exercício financeiro de 2024. Esse alinhamento é evidente nos seguintes aspectos:

- **Previsão Orçamentária:** O valor estimado para a locação da sala de R\$ 670,33 mensais está incluído na previsão orçamentária aprovada no Plano de Contratações Anual da entidade, garantindo que os recursos estejam disponíveis para execução do contrato.
- **Princípio da Economicidade:** A estimativa de mercado realizada para determinar o valor da locação demonstra a busca pela melhor relação custo-benefício, em conformidade com o princípio da economicidade estabelecido na Lei nº 14.133/2021.
- **Objetivos Estratégicos:** A locação da sala comercial visa proporcionar um espaço adequado para o funcionamento da agência dos Correios, alinhando-se ao objetivo estratégico da Prefeitura de garantir acesso eficiente e de qualidade aos serviços postais para a população local.
- **Racionalização das Contratações:** A inclusão desta contratação no Plano de



Contratações Anual evidencia o esforço em racionalizar os processos de aquisição, evitando contratações inesperadas e promovendo um planejamento integrado e eficiente.

- **Segurança Jurídica e Transparência:** O processo de contratação segue rigorosamente os princípios da transparência e da segurança jurídica, conforme preconizados pela Lei nº 14.133/2021, estando devidamente documentado e disponível para fiscalização e controle.

Portanto, a presente contratação está totalmente alinhada com o Plano de Contratações Anual do exercício financeiro de 2024 da Prefeitura Municipal de ChoroZinho, atendendo aos princípios legais e econômicos estabelecidos, e garantindo que os objetivos estratégicos da entidade sejam cumpridos de maneira eficiente e eficaz.

10. Resultados pretendidos

Com a locação da sala comercial situada na Av. Raimundo Simplicio de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios, são esperados os seguintes resultados:

- **Melhoria no Atendimento à População:** Proporcionar um ponto de atendimento dos Correios em local estratégico e de fácil acesso, garantindo assim a conveniência e a satisfação dos usuários dos serviços postais, conforme os princípios da eficiência e do interesse público estabelecidos pela Lei 14.133/2021.
- **Amplitude de Serviços de Qualidade:** A estrutura adequada da sala comercial permitirá a oferta completa e eficiente dos serviços postais, respeitando os parâmetros de economicidade e eficiência mencionados na Lei 14.133/2021.
- **Viabilidade Econômica:** Assegurar que o valor da locação esteja em conformidade com os preços praticados pelo mercado, conforme o Art. 23 da Lei 14.133/2021, evitando sobrepreço e garantindo um uso racional dos recursos públicos.
- **Incremento na Capacidade Operacional:** Disponibilizar um ambiente adequado, com infraestrutura tecnológica e segurança apropriada, para aumentar a capacidade e a agilidade dos serviços prestados pela agência dos Correios, em consonância com os princípios da eficácia e economicidade.
- **Conformidade Legal:** Garantir o cumprimento de todas as normas pertinentes, incluindo aspectos de segurança e acessibilidade, conforme a Lei 14.133/2021, proporcionando um ambiente seguro e acessível tanto para funcionários quanto para o público em geral.
- **Impactos Positivos na Comunidade:** Contribuir para o desenvolvimento socioeconômico da região, facilitando o acesso da população aos serviços postais e promovendo a integração com outras atividades comerciais e serviços comunitários, alinhando a contratação ao desenvolvimento nacional sustentável, conforme previsto na Lei 14.133/2021.
- **Eficiência Energética e Sustentabilidade:** Implementar práticas sustentáveis e de eficiência energética no imóvel locado, conforme os requisitos de baixo consumo de energia e desenvolvimento sustentável previstos pela Lei 14.133/2021.

Atingir esses resultados reforçará o compromisso da Prefeitura Municipal de ChoroZinho com os princípios de qualidade, eficiência e legalidade em suas contratações públicas, conforme jurisprudências e diretrizes da Lei 14.133/2021.



11. Providências a serem adotadas

Para a efetivação da contratação da locação da sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios, através da Secretaria de Administração do Município de Chorozinho-CE, as seguintes providências devem ser adotadas:

- **1. Aprovação do Estudo Técnico Preliminar (ETP):**
 - Aprovação do conteúdo do ETP pela autoridade competente da Prefeitura Municipal de Chorozinho.
 - Encaminhamento do ETP para revisão e aprovação por parte dos órgãos de controle interno, se aplicável.
- **2. Elaboração do Termo de Referência:**
 - Basear o Termo de Referência nas conclusões do ETP, detalhando os requisitos técnicos, quantitativos, estimativas financeiras e condições contratuais.
 - Definir as responsabilidades do locador e do locatário conforme listado no ETP.
- **3. Procedimentos Administrativos para a Contratação:**
 - Publicação do aviso de inexigibilidade de licitação, conforme da Lei nº 14.133/2021.
 - Obtenção de cotações de preços e documentação comprobatória da compatibilidade dos valores praticados no mercado, conforme permitido pela modalidade de Inexigibilidade Eletrônica.
- **4. Análise Jurídica:**
 - Submissão do processo administrativo e do Termo de Referência ao setor jurídico da Prefeitura Municipal de Chorozinho para análise e elaboração de parecer jurídico.
- **5. Aprovação e Autorização:**
 - Receber aprovação da autoridade máxima do órgão ou entidade contratante, conforme preconiza o Art. 6º da Lei nº 14.133/2021.
 - Obter autorização formal para a execução do processo de contratação.
- **6. Formalização do Contrato:**
 - Elaboração do contrato de locação, utilizando-se a minuta padrão de contratos do município e adicionando as condições específicas da locação.
 - Revisão final do contrato pelo setor jurídico para garantir a conformidade com a legislação vigente antes da assinatura.
 - Assinatura do contrato entre as partes envolvidas: locador e Prefeitura Municipal de Chorozinho, representada pela Secretaria de Administração.
- **7. Providências Fiscais e Financeiras:**
 - Emissão de notas fiscais pelo locador e validação dessas pelo setor financeiro da prefeitura.
 - Realização dos pagamentos conforme estabelecido no contrato, incluindo a previsão de eventuais ajustes ou correções financeiras.
- **8. Providências para a Ocupação do Imóvel:**
 - Organizar a transição logística para a ocupação da sala comercial, incluindo movimentação de mobiliário e equipamentos necessários para as operações dos Correios.
 - Realizar adaptações ou adequações necessárias no imóvel, conforme requisitos especificados para funcionamento da agência.
- **9. Capacitação dos Servidores:**
 - Promover treinamento dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão



contratual, assegurando o cumprimento das condições contratadas.

• **10. Monitoramento e Execução Contratual:**

- Estabelecimento de um plano de monitoramento contínuo do contrato, assegurando o cumprimento das cláusulas contratuais e desempenho adequado do imóvel.
- Avaliação periódica dos serviços e instalações, registrando e solucionando eventuais não-conformidades.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A adoção do sistema de registro de preços, conforme previsto no Art. 82 da Lei nº 14.133/2021, não será aplicável para esta contratação específica. A locação de uma sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios não apresenta os requisitos que justifiquem a adoção desse sistema pelos seguintes motivos:

1. Especificidade e Singularidade do Objeto:

A locação de um imóvel específico e individualizado, com localização exata na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, não se adequa às características de um sistema de registro de preços que geralmente abrange bens e serviços passíveis de padronização e repetição de fornecimento.

2. Necessidade Única e Localizada:

A demanda por uma agência dos Correios naquele endereço é única e específica, sem previsão de locações múltiplas ou em diferentes locais, que são condições comumente atendidas pelo sistema de registro de preços.

3. Não Aplicabilidade de Virtuosidades do SRP:

As vantagens do sistema de registro de preços, como obtenção de economia de escala e racionalização de contratações múltiplas, não são aplicáveis neste cenário de locação singular. A contratação atende a uma necessidade localizada e pontual, inviabilizando os benefícios oriundos da agregação de demandas comuns.

4. Viabilidade Técnica e Econômica:

A avaliação técnica demonstrou que a locação direta, via inexigibilidade, está mais alinhada com a realidade do mercado imobiliário e os requisitos do imóvel em questão. O levantamento de mercado já contemplou a melhor opção em termos de localização, condições e valor da locação.

5. Não Atendimento a Diversidade e Flexibilidade de Fornecimento:

A contratação envolve um imóvel específico que foi escolhido por atender amplamente às demandas operacionais da agência dos Correios. A modalidade de registro de preços é mais adequada quando se necessita de flexibilidade para diversas quantidades e tipos de fornecimento, o que está fora do escopo da presente necessidade.



Em conclusão, a natureza singular e específica da contratação, os requisitos exatos do imóvel e a estratégia mais adequada para atender à demanda justificada não favorecem a aplicação do sistema de registro de preços. A opção pela inexigibilidade direta se demonstra mais eficaz e apropriada para os objetivos pretendidos, conforme fundamentado na Lei nº 14.133/2021.

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

Conforme o disposto no Art. 6º, inciso XX da Lei nº 14.133/2021, é vedada a participação de empresas na forma de consórcio neste processo de locação de sala comercial para o funcionamento da agência dos Correios. A fundamentação para esta vedação baseia-se nos seguintes aspectos:

- 1. A natureza específica da locação: Trata-se de uma contratação para locação de um imóvel específico, cuja caracterização e uso exclusivo para a instalação de uma agência dos Correios não justifica a formação de consórcios de empresas. A gestão do imóvel locado é uma operação direta e singular que não demanda a soma de capacidades técnicas ou financeiras de múltiplas empresas.
- 2. O princípio da economicidade: A participação de consórcios pode implicar custos adicionais e complexidades administrativas que não contribuem para a economicidade da contratação. Observando o princípio da economicidade previsto no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, é mais vantajoso para a Administração firmar contratos diretamente com uma única empresa locadora.
- 3. Simplificação do controle administrativo: Evitar consórcios facilita o controle e a fiscalização do contrato, assegurando maior clareza e responsabilidade. O Art. 11 da Lei nº 14.133/2021 destaca a necessidade de promover a governança eficaz das contratações, e a gestão de um único contrato simplifica esse processo.
- 4. Atendimento às condições do edital: O Art. 15 da Lei nº 14.133/2021 permite a vedação da participação em consórcio quando justificada no edital. Neste caso, a justificativa está pautada na busca por simplicidade administrativa e eficiência no gerenciamento da locação.
- 5. Conformidade técnica e financeira: A vedação de consórcios também assegura que a empresa contratada possua, isoladamente, a qualificação técnica e financeira necessária à execução do contrato, conforme estipulado no Art. 7º da Lei nº 14.133/2021, promovendo uma contratação mais segura e confiável.

Dessa forma, o posicionamento contrário à participação de empresas em consórcio justifica-se por razões técnicas, administrativas, e de economicidade, garantindo que a contratação seja conduzida de maneira mais direta e eficiente.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

No contexto da locação de uma sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, para o funcionamento da agência dos Correios, é fundamental identificar e mitigar possíveis impactos ambientais visando o cumprimento do princípio do desenvolvimento nacional sustentável, conforme estabelecido na Lei 14.133. Abaixo estão listados os principais possíveis impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras:

- Impacto 1: Consumo de Energia Elétrica



- **Descrição:** O funcionamento da agência dos Correios exigirá o uso de uma variedade de equipamentos elétricos e eletrônicos, levando a um aumento no consumo de energia elétrica.
- **Medidas Mitigadoras:**
 - Uso de equipamentos de alta eficiência energética e com certificação de baixo consumo.
 - Instalação de sistemas de iluminação LED, que são mais eficientes e duradouros.
 - Monitoramento regular do consumo energético e implementação de políticas de economia de energia.
- **Impacto 2: Geração de Resíduos Sólidos**
 - **Descrição:** A operação da agência irá gerar resíduos sólidos, incluindo papéis, plásticos e materiais de embalagem.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Implementação de um sistema de coleta seletiva dentro da agência.
 - Parcerias com empresas de reciclagem locais para o descarte adequado desses materiais.
 - Conscientização dos funcionários e clientes sobre a importância da reciclagem e redução de resíduos.
- **Impacto 3: Emissões de CO₂**
 - **Descrição:** O uso de veículos para o transporte de correspondências e pacotes contribuirá para as emissões de dióxido de carbono (CO₂).
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Utilização de veículos com menor emissão de poluentes ou híbridos.
 - Implementação de rotas otimizadas para minimizar o tempo e a distância de transporte.
 - Promoção do uso de bicicletas e outros meios de transporte ecologicamente corretos para entregas locais.
- **Impacto 4: Consumo de Água**
 - **Descrição:** O funcionamento da agência resultará em um aumento no consumo de água, principalmente para os sanitários e limpeza.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Instalação de dispositivos economizadores de água, como torneiras com dispositivos de fechamento automático e descargas com duplo acionamento.
 - Uso de produtos de limpeza biodegradáveis e que demandam menor quantidade de água.
 - Conscientização dos funcionários sobre a importância da economia de água.
- **Impacto 5: Poluição Sonora**
 - **Descrição:** O funcionamento regular da agência pode gerar ruídos que impactam a vizinhança, principalmente durante horários de pico.
 - **Medidas Mitigadoras:**
 - Instalação de isolamentos acústicos nas paredes e janelas da agência.
 - Limitação do horário de funcionamento e transporte de carga para horários de menor movimentação.
 - Monitoramento regular dos níveis de ruído para garantir que estejam dentro dos limites permitidos pelas normas ambientais.



contratação

A análise detalhada do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de uma sala comercial situada na Av. Raimundo Simplício de Carvalho, S/Nº - Vila Requeijão, no Posto Pequeno Príncipe, destinada ao funcionamento da agência dos Correios, conduz a um posicionamento favorável quanto à viabilidade e razoabilidade da contratação.

Primeiramente, a necessidade da contratação está bem fundamentada, conforme disposto no inciso I do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. O objetivo é proporcionar um local adequado para a instalação da agência dos Correios, o que atende ao interesse público ao facilitar o acesso da população aos serviços postais essenciais.

Em relação à estimativa de valor, conforme o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o levantamento de mercado e as cotações obtidas a partir de diversas fontes confiáveis validam o valor estimado de R\$ 670,33 mensais como compatível com os preços praticados para imóveis similares na região. A pesquisa de mercado foi realizada com rigor, assegurando que o valor de locação esteja em conformidade com a média de preços locais e, portanto, é financeiramente razoável.

Outro ponto crucial analisado foi a adequação do imóvel aos requisitos técnicos especificados para o bom funcionamento da agência dos Correios. Os aspectos de infraestrutura, segurança, acessibilidade e conformidade com normas legais foram considerados e estão alinhados às exigências do art. 6º, inciso XX da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a contratação por modalidade de inexigibilidade está justificada conforme art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a localização e características específicas do imóvel atendem de maneira precisa às necessidades impostas pelo serviço postal, não sendo viável a competição no processo licitatório.

Considerando o impacto sócio-econômico positivo, a contratação promove economicidade, eficiência e atende ao interesse público, conforme preceituado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A localização estratégica na Av. Raimundo Simplício de Carvalho proporciona visibilidade e facilidade de acesso à população, importantes para a prestação dos serviços postais de forma eficaz e contínua.

Por fim, a análise das condições contratuais propostas, conforme detalhadas neste ETP, demonstra que os direitos e obrigações tanto do locador quanto do locatário foram claramente definidos e equilibrados, garantindo um relacionamento contratual transparente e seguro, conforme os princípios da legalidade e da segurança jurídica previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, conclui-se que a locação da sala comercial é viável e razoável, atendendo plenamente aos critérios técnicos, legais e econômicos, e deve ser procedida para atender ao interesse público de forma eficiente e eficaz.



Chorozinho / CE, 24 de setembro de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

IGOR DA SILVA ALBANO
PRESIDENTE

assinado eletronicamente

MAYARD SAVIO DE LIMA GOMES
MEMBRO

assinado eletronicamente

GLAILSON SALDANHA MACIEL
MEMBRO

