



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 NÚMERO DO PROCESSO: Processo licitatório nº 39/2026.

1.2 OBJETO:

Locação de imóvel rural, consistente no Lote de Terra rural nº.92(noventa e dois) da Gleba 85-FB (oitenta e cinco-FB), destinado exclusivamente à retirada de até 2.000 (duas mil) cargas de cascalho, a ser realizada diretamente pela Administração Municipal, com meios próprios, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de administração planejamento e finanças, especialmente para a manutenção e conservação de estradas vicinais.

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão das características específicas do imóvel, de sua localização e da existência de licenciamento ambiental vigente, que tornam necessária a sua escol

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO

SERVIDOR: Tarcisio da Rosa

SERVIDOR: Dircionei Nunes de Souza

3. NORMAS E DIRETRIZES QUE BASEIAM ESTE ETP

A contratação proposta neste Estudo Técnico Preliminar é regida pelos seguintes **marcos normativos e diretrizes**, considerados conforme a natureza do objeto e a forma de contratação:

a) **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.** Dispõe sobre normas gerais de licitação e contratação pública, aplicando-se, em especial, o **art. 74, inciso V**, que trata da **inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**, bem como os princípios previstos no art. 5º.



b) Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação – LAI), Aplica-se no que se refere à transparência dos atos administrativos e à eventual classificação de informações, nos termos dos arts. 3º e 23, quando cabível.

c) Legislação ambiental aplicável, Inclui-se a legislação ambiental vigente, especialmente as normas que regem o licenciamento ambiental da atividade de extração mineral, observadas as condicionantes estabelecidas pela Licença ambiental expedida pela Agência Nacional de Mineração, registro de licença sob nº 35/2022, válida até **11 de setembro de 2026**.

d) Normas de sustentabilidade e proteção ambiental, São observados os princípios de sustentabilidade ambiental previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como as boas práticas ambientais aplicáveis à atividade, conforme exigências do órgão licenciador.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

A presente contratação decorre da necessidade permanente da Administração Municipal em assegurar a manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais, vias estas essenciais ao deslocamento da população rural, ao escoamento da produção agrícola, ao transporte escolar e ao acesso a serviços públicos básicos.

Para a execução dessas atividades, o cascalho constitui insumo fundamental, sendo amplamente utilizado como material de revestimento primário, garantindo melhores condições de trafegabilidade, segurança e durabilidade das vias, especialmente em períodos de maior incidência de chuvas.

Nesse contexto, a locação de imóvel rural contendo jazida de cascalho apresenta-se como a solução mais eficiente, econômica e adequada ao interesse público, uma vez que possibilita a extração direta do material pela própria Administração, com utilização de maquinário, servidores e logística próprios, evitando custos adicionais com aquisição de material beneficiado, contratação de terceiros ou transporte a longas distâncias.

O imóvel objeto desta contratação, identificado como Lote de Terra Rural nº 92 (noventa e dois) da Gleba 85-FB (oitenta e cinco-FB), possui características geológicas compatíveis com a necessidade do Município, localização estratégica em relação à malha viária rural e Licença ambiental expedida pela Agência Nacional de Mineração, registro de licença sob nº 35/2022, válida até 11 de setembro de 2026, o que garante a regularidade ambiental da atividade de extração pretendida.



Assim, a contratação atende de forma direta ao interesse público, assegurando a continuidade dos serviços de infraestrutura rural, com observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e sustentabilidade, previstos na Lei nº 14.133/2021.

5. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Departamento rodoviário	Dircionei Nunes de Souza

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o adequado atendimento da necessidade pública identificada, a contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- Imóvel rural específico, identificado como Lote de Terra Rural nº 92 (noventa e dois) da Gleba 85-FB (oitenta e cinco-FB), contendo jazida de cascalho em quantidade compatível com a necessidade estimada da Administração, limitada à retirada de até 2.000 (duas mil) cargas, conforme definido no objeto da contratação;
- Regularidade ambiental, mediante apresentação e manutenção, durante toda a vigência contratual, de licença ambiental válida expedida pela Agência Nacional de Mineração, registro de licença sob nº 35/2022, válida até 11 de setembro de 2026, ou outra que venha a substituí-la, quando aplicável;
- Disponibilidade do imóvel para uso pela Administração, permitindo o acesso de servidores, máquinas e equipamentos do Município, exclusivamente para a finalidade de extração do cascalho, observadas as condições pactuadas no contrato;
- Inexistência de ônus ou impedimentos legais que restrinjam o uso do imóvel para a finalidade pretendida, incluindo conflitos possessórios, restrições judiciais ou administrativas que inviabilizem a execução do objeto;
- Definição expressa de que a extração do cascalho será realizada pela Administração Municipal, com meios próprios, não cabendo ao proprietário do imóvel qualquer obrigação relacionada à extração, beneficiamento, transporte ou fornecimento do material;
- Observância das condicionantes ambientais e de segurança, especialmente aquelas previstas na licença ambiental vigente, bem como das normas de segurança do trabalho aplicáveis à atividade, sob responsabilidade da Administração;



g) Prazo contratual compatível com a necessidade administrativa e com a vigência da licença ambiental, garantindo a continuidade das ações de manutenção da malha viária rural.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a presente contratação, foi realizado levantamento de mercado com foco na identificação de imóveis rurais aptos à extração de cascalho na região do Município, considerando, de forma conjunta, os seguintes critérios: localização, características geológicas, acessibilidade, viabilidade operacional e regularidade ambiental.

O levantamento demonstrou que, embora existam outros imóveis rurais na região, não há pluralidade de opções que atendam simultaneamente a todos os requisitos necessários, especialmente no que se refere à existência de jazida de cascalho com qualidade adequada, proximidade das áreas de intervenção da malha viária rural e licenciamento ambiental vigente, condição indispensável para a legalidade da extração.

O imóvel identificado como Lote de Terra Rural nº 92 (noventa e dois) da Gleba 85-FB (oitenta e cinco-FB), destaca-se por reunir características singulares, notadamente:

- a presença de jazida de cascalho em quantidade compatível com a necessidade estimada;
- a localização estratégica, que reduz custos logísticos e tempo de deslocamento;
- a existência de licença ambiental válida junto ao Agência Nacional de Mineração, registro de licença sob nº 35/2022, válida até 11 de setembro de 2026.

Dessa forma, restou caracterizada a inviabilidade de competição, uma vez que a escolha do imóvel decorre de suas características específicas e de sua localização, tornando necessária a sua seleção, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida para atendimento da necessidade identificada consiste na locação de imóvel rural específico, identificado como Lote de Terra Rural nº 92 (noventa e dois) da Gleba 85-FB (oitenta e cinco-FB), destinado à retirada de até 2.000 (duas mil) cargas de cascalho, a ser realizada diretamente pela Administração Municipal, com utilização de meios próprios.

Tal solução mostra-se a que melhor se amolda ao interesse público, por permitir o suprimento do material necessário à manutenção e conservação das estradas vicinais de forma planejada, contínua e economicamente vantajosa, evitando a contratação de terceiros para fornecimento



ou extração do material, bem como reduzindo custos logísticos decorrentes de transporte a longas distâncias.

A escolha do referido imóvel fundamenta-se em suas características específicas, notadamente a existência de jazida de cascalho em quantidade e qualidade compatíveis com a demanda estimada, sua localização estratégica em relação à malha viária rural do Município e a regularidade ambiental, comprovada por meio da Licença Ambiental expedida pelo Agência Nacional de Mineração, registro de licença sob nº 35/2022, válida até 11 de setembro de 2026.

A contratação, a ser formalizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, assegura a legalidade da atuação administrativa, ao reconhecer a inviabilidade de competição decorrente da singularidade do imóvel e da necessidade de sua escolha, garantindo, simultaneamente, a observância dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi definida com base no planejamento das ações de manutenção e conservação das estradas vicinais, considerando o histórico de intervenções realizadas pelo Município, a extensão da malha viária rural, as condições de trafegabilidade e a necessidade de recomposição periódica do revestimento primário das vias.

Para fins de dimensionamento do uso do imóvel, e não como aquisição de material, estimou-se a necessidade de retirada de até 2.000 (duas mil) cargas de cascalho, ao longo da vigência contratual, quantitativo considerado suficiente para atender à demanda prevista, sem caracterizar exploração excessiva ou desproporcional da jazida.

Ressalta-se que o referido quantitativo representa limite máximo estimado, podendo a retirada efetiva ocorrer de forma gradual e conforme a necessidade da Administração, não gerando obrigação de utilização integral do volume estimado, tampouco caracterizando compromisso de fornecimento por parte do proprietário do imóvel.

Assim, a definição da quantidade atende aos princípios do planejamento, razoabilidade e interesse público, servindo exclusivamente como parâmetro para a adequada execução do objeto de locação do imóvel rural.



10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de preços de mercado, considerando valores praticados na região para locação de imóveis rurais destinados à extração de cascalho, observadas as particularidades do objeto, tais como localização, características da jazida, limite de exploração estimado e existência de licenciamento ambiental vigente.

Para a obtenção do valor de referência, foram analisadas as informações coletadas, adotando-se metodologia compatível com a natureza da contratação, com a análise crítica dos preços praticados, de modo a verificar a razoabilidade e a compatibilidade com os valores de mercado, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Durante a análise, foram desconsiderados valores que se mostraram inexequíveis ou excessivamente elevados, priorizando-se parâmetros que reflitam condições reais de mercado para contratos de natureza semelhante, ainda que não idênticos, dada a singularidade do imóvel objeto da contratação.

Ressalta-se que o valor estimado refere-se exclusivamente à locação do imóvel rural, não incluindo qualquer obrigação de fornecimento, extração, beneficiamento ou transporte de cascalho por parte do proprietário, atividades estas que serão executadas pela Administração Municipal com meios próprios.

Dessa forma, o valor estimado revela-se compatível com o mercado, adequado ao interesse público e proporcional à utilidade esperada da contratação.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação será dividida em itens unitários com vistas a estimular a competitividade com potencial de impacto na redução do preço final de cada item em atendimento ao princípio da competitividade e economicidade.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução, não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra/contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO



O Município ainda não possui Plano de Contratações Anual – PCA formalmente instituído, razão pela qual a presente contratação não se encontra nele prevista.

Não obstante, a necessidade da contratação decorre de demanda administrativa concreta e devidamente justificada, relacionada à manutenção e conservação da malha viária rural, atividade essencial e contínua da Administração Municipal, alinhada às políticas públicas de infraestrutura e atendimento ao interesse público.

A contratação foi devidamente motivada no presente Estudo Técnico Preliminar e submetida à apreciação da autoridade competente, que autorizou a sua realização, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, razoabilidade e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, ainda que inexistente o PCA, resta demonstrado que a contratação encontra-se adequadamente planejada, justificada e alinhada às necessidades institucionais do Município, não havendo óbice à sua realização.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se assegurar a disponibilidade de imóvel rural devidamente licenciado para a extração direta de cascalho pela Administração Municipal, possibilitando o atendimento contínuo e eficiente das demandas relacionadas à manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais.

Espera-se, como resultado, a redução de custos operacionais, a otimização do uso de recursos públicos e a melhoria das condições de trafegabilidade das vias rurais, contribuindo para o deslocamento seguro da população, o escoamento da produção agrícola, o transporte escolar e o acesso a serviços públicos essenciais.

A contratação visa, ainda, garantir a regularidade ambiental da atividade de extração, por meio da utilização de imóvel com licença ambiental vigente, bem como a previsibilidade e o planejamento das ações de infraestrutura rural, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para esta solução não há necessidade de ajustes nas instalações do órgão ou fornecimento de serviço adicional para que a contratação surta seus efeitos.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS



Considerando a natureza da contratação, que envolve a locação de imóvel rural destinado à extração de cascalho, reconhece-se que a atividade possui potencial de impacto ambiental, especialmente no que se refere à movimentação de solo e alteração temporária da área explorada.

Entretanto, tais impactos encontram-se devidamente avaliados, controlados e mitigados, uma vez que o imóvel objeto da contratação possui licença ambiental válida, expedida pela Agência Nacional de Mineração, registro de licença sob nº 35/2022, válida até 11 de setembro de 2026, a qual estabelece condicionantes específicas para a realização da atividade de extração mineral.

A execução da extração observará integralmente as condicionantes ambientais impostas pelo órgão licenciador, bem como a legislação ambiental vigente e as boas práticas de sustentabilidade, sendo a atividade desenvolvida de forma controlada e limitada, conforme o quantitativo máximo estimado definido no objeto da contratação.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais são compatíveis com a atividade pretendida, encontram-se regularmente licenciados e serão gerenciados de modo a minimizar danos ambientais, em consonância com os princípios da sustentabilidade, legalidade e interesse público.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações, análises e justificativas apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é VIÁVEL, por atender ao interesse público, estar devidamente motivada, tecnicamente justificada e juridicamente amparada.

A solução proposta, consistente na locação de imóvel rural, identificado como Lote de Terra Rural nº 92 (noventa e dois) da Gleba 85-FB (oitenta e cinco-FB), destinado à retirada de até 2.000 (duas mil) cargas de cascalho, mostra-se adequada às necessidades da Administração Municipal, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e sustentabilidade, previstos na Lei nº 14.133/2021.

A contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição decorrente das características específicas do imóvel e de sua localização, bem como da existência de licenciamento ambiental vigente, o que assegura a regularidade da atividade pretendida.



Município de Salto do Lontra

Estado do Paraná

CNPJ 76.205.707/0001-04

Paço Municipal Prefeito Dr. Wilson J. S. Nunes

Diante do exposto, esta equipe de planejamento (ou este servidor) DECLARA VIÁVEL a contratação, recomendando o prosseguimento do processo administrativo para a formalização da contratação por inexigibilidade de licitação.

ASSINATURAS:

Tarcisio da Rosa

Secretário Municipal de Administração Planejamento e Finanças

Administração Municipal

Tel.: (46) 3538-1177 - Cx. Postal, 31 - Rua Prefeito Neuri Baú, 975 - Salto do Lontra - Paraná