

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – LEI N. 14.133/2021

Município de Porto União

Assessoria de Meio Ambiente

Necessidade da Administração: arrendamento de área de terra com jazida destinada à exploração de rocha basáltica, na localidade de Rio Bonito e instalação de um conjunto de britagem com o fim específico de produzir pedras britadas nas mais diversas medidas e de acordo com a necessidade para atender ao interesse público, especificamente no que atina a recomposição e manutenção das vias rurais do Município.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente licitação justifica-se pela necessidade de locação da área de terra localizada na Colônia Rio Bonito, sob a matrícula nº 23.389 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde já houve exploração de basalto e operação de britador pelo município de Porto União, conforme contratos anteriores (mais recente o Contrato 049/2023 - Dispensa de Licitação nº 002/2023).

O contrato deverá ser firmado junto à Sra. Firmina Stein (representada pela Sra. Ivani Teresinha Stein Bialeski), CPF nº 837.***.***-91, à Sra. Ivani Teresinha Stein Bialeski, CPF nº 664.***.***-00 e ao seu marido Sr. Valfrido Bialeski, CPF 509.***.***-00.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Informamos que os itens da referida licitação não estão previstos no Plano de Contratações Anual do Município de Porto União, pois ainda não possuímos o Plano de Contratações Anual, entretanto, locação do imóvel objeto desta solicitação é de fundamental importância para retomada da exploração e operação da pedreira.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de Processo Licitatório, Modalidade de Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

As condições de contrato estão definidas no item 1.6 do Termo de Referência, e farão parte do contrato a ser formalizado.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Trata-se de locação de imóvel para o Município, não cabendo a estimativa de quantidades. Demais informações de referência sobre o imóvel podem ser consultadas no item 1 do Termo de Referência.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

A presente licitação justifica-se pela necessidade de locação da área de terra localizada na Colônia Rio Bonito, sob a matrícula nº 23.389 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde já houve exploração de basalto e operação de britador pelo município de Porto União, conforme contratos anteriores (mais recente o Contrato 049/2023 - Dispensa de Licitação nº 002/2023).

Assim, tendo em vista que se trata de situação em que é inviável a competição, justifica-se o presente pedido a ser feito por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Com relação ao Art. 74, inc. V, c/c §5º I, II e III, apresentam-se as seguintes informações:

I – Avaliação prévia do bem, estado de conservação, custos de adaptação e prazo de amortização

Foi realizada avaliação prévia do imóvel objeto da locação, considerando suas características físicas, operacionais e sua adequação à finalidade pública pretendida. Trata-se de área já utilizada anteriormente pelo Município para exploração de rocha basáltica e operação de britador, conforme contratos anteriores, encontrando-se, portanto, apta ao uso.

O imóvel apresenta condições adequadas de conservação para a continuidade da atividade, que está exercendo desde 2011, possuindo infraestrutura já instalada, incluindo equipamentos remanescentes no local (britador e galpão de apoio), além de acessos consolidados, o que reduz significativamente a necessidade de novos investimentos.

Cabe salientar que o Município permanece na posse do imóvel desde o encerramento do último contrato, por estarem os equipamentos ainda instalados no local, sob a guarda do proprietário, que até a presente data não está recebendo nenhum valor que lhe faz jus.

Quanto aos custos de adaptação, estes são mínimos, uma vez que a área já foi objeto de exploração minerária, possui processo minerário ativo junto à ANM, possui licenciamento ambiental vigente junto ao órgão competente (IMA) e já está estruturada para operação de britagem, mesmo que ainda necessite manutenção.

Dessa forma, os investimentos anteriormente realizados pelo Município encontram-se plenamente amortizados ou em fase avançada de amortização, sendo que a manutenção da operação no mesmo

local evita, portanto, novos custos de instalação, despesas com licenciamento ambiental inicial e aquisição de nova área ou desapropriação.

A retomada das atividades neste imóvel representa, portanto, a alternativa mais eficiente sob o ponto de vista técnico e principalmente econômico, encurtando a distância e diminuindo custos de frete.

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis

Certifica-se que o Município não dispõe de nenhum imóvel público com características próprias para mineração disponível que atenda às necessidades específicas do objeto da contratação.

A atividade pretendida exige requisitos técnicos altamente específicos, tais como: existência de jazida de rocha basáltica economicamente explorável; viabilidade técnica para instalação e operação de britador; localização compatível com logística de transporte; regularidade junto aos órgãos minerários (ANM) e ambientais (IMA).

Não há, no patrimônio público municipal, área que reúna simultaneamente tais características.

Além disso, o Município não possui conhecimento de outra área disponível na região com aptidão equivalente para exploração minerária imediata, especialmente considerando a necessidade de licenciamento e autorização de lavra, que demandariam longo prazo para viabilização.

Dessa forma, resta comprovada a inexistência de alternativa pública viável, justificando a locação do imóvel específico.

III – Justificativa da singularidade do imóvel e demonstração de vantagem

A singularidade do imóvel objeto da contratação decorre do fato de se tratar de área específica que reúne, de forma concomitante, condições técnicas, operacionais e legais já consolidadas para a exploração de rocha basáltica pelo Município. Trata-se de local que já foi anteriormente utilizado para essa finalidade, possuindo estrutura instalada, como britador e galpão de apoio, além de contar com processo minerário ativo junto à ANM e licenciamento ambiental vigente junto ao órgão competente, o que permite a continuidade imediata das atividades sem necessidade de novos procedimentos complexos de regularização.

Além disso, a área apresenta viabilidade de ampliação da exploração, bem como localização adequada para atendimento das demandas municipais, fatores que, somados, inviabilizam a substituição por outro imóvel. Não se trata, portanto, de uma simples locação de terreno, mas da continuidade de uma operação já estruturada e integrada à logística operacional do Município, o que caracteriza a inviabilidade de competição.

No que se refere à vantajosidade, a contratação mostra-se claramente favorável à Administração Pública, especialmente quando comparada à alternativa de aquisição de brita de terceiros e despesas com frete.

A produção própria do material é essencial para a execução de diversas atividades públicas, como a manutenção e recuperação de estradas rurais, conservação de vias não pavimentadas, execução de obras de drenagem, preparação de base para pavimentação, garantia do transporte escolar e viabilização do escoamento da produção agrícola.

A dependência exclusiva de fornecedores externos implica custos elevados e recorrentes, além de riscos relacionados à disponibilidade e à logística de fornecimento.

Com a manutenção da exploração na área em questão, o Município assegura maior autonomia operacional, redução significativa de custos e regularidade no abastecimento de insumos indispensáveis às obras públicas, principalmente em se tratando de processos licitatórios de aquisição de materiais britados de terceiros. Ademais, evita-se a desmobilização de estrutura já existente, a realização de novos investimentos para instalação em outro local e os entraves técnicos e ambientais inerentes à abertura de uma nova área de exploração.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total anual de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

O valor de locação atualizado reflete as condições mais reais de mercado para a locação de área rural destinada à atividade minerária, especialmente considerando que o imóvel abriga uma jazida ativa de basalto e permite a instalação de equipamentos de grande porte, circulação constante de máquinas pesadas e realização de detonações. Trata-se de uma área com características muito específicas, cujo uso implica limitações ao proprietário, restrições ambientais, responsabilidade sobre a área e perda do aproveitamento agrícola da fração ocupada pela pedreira. Além disso, o valor proposto pelo proprietário incorpora não apenas a atualização inflacionária acumulada no período, mas também o incremento expressivo do valor da terra na região e o reconhecimento do impacto gerado pelo uso minerário. Ressalta-se que, mesmo com a atualização para R\$ 5.000,00 mensais, a exploração municipal continua sendo significativamente mais econômica que a compra de brita de terceiros, garantindo economia substancial aos cofres públicos. Dessa forma, o novo valor proposto encontra razoabilidade econômica e se justifica pela natureza da atividade, pelas limitações impostas ao proprietário e pela vantajosidade global da contratação para o município.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é locação de área de terra localizada na Colônia Rio Bonito, sob a matrícula nº 23.389 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, contendo 52.057,74

m² com os vértices descritos na matrícula, exatamente no local onde se encontra a Pedreira com os equipamentos do Município, explorada através da autorização de lavra conforme processo minerário junto à ANM nº 815.275/2016.

Considera-se que a permanência da operação no mesmo local representa a alternativa mais eficiente e economicamente viável, pois a área já possui infraestrutura instalada, acessos consolidados e licenciamento minerário vigente. A transferência para outro imóvel geraria custos elevados, novas exigências ambientais e atrasos operacionais. Manter a atividade na área atual preserva investimentos, reduz riscos e garante continuidade às ações de manutenção viária.

A realização da inexigibilidade de licitação para continuidade da exploração e operação da pedreira no local apresenta-se como uma solução adequada selecionada pelo município, visto que é o local já vinha sendo utilizado para esta finalidade, de acordo com as demandas e necessidades identificadas.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente licitação.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação da área para continuidade da exploração da pedreira, pretende-se assegurar o fornecimento regular de brita para atendimento das demandas de manutenção das estradas rurais e obras públicas municipais, garantindo maior autonomia operacional e redução de custos frente à aquisição de materiais de terceiros.

Se faz necessário também em função do processo de licenciamento ambiental e processo minerário já existentes, garantindo o atendimento das condicionantes e continuidade da operação da pedreira perante o órgão ambiental competente.

Além disso, a contratação busca proporcionar estabilidade no planejamento das ações de infraestrutura, assegurando disponibilidade contínua de insumos essenciais, melhoria das condições de tráfego nas vias municipais e otimização do uso dos recursos públicos.

Verifica-se que se trata de situação em que é inviável a competição, justificando o procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Assessoria de Meio Ambiente indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a)** elaboração de minuta do edital;
- b)** realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c)** designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d)** elaboração de minuta do contrato;
- e)** encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f)** análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g)** publicação e divulgação do edital e anexos;
- h)** resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i)** realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j)** assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram vislumbrados impactos ambientais decorrentes da presente contratação, cabendo de qualquer forma a manutenção dos controles ambientais previstos no processo de licenciamento ambiental, com as autorizações e licenças dos órgãos competentes para o seu funcionamento.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Porto União/SC, 19 de fevereiro de 2026.

DOMIT DOMIT FILHO

Assessor de Meio Ambiente