



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Salitre

MUDAR PARA AVANÇAR

Praça São Francisco, S/N  
CEP: 63.155-000, Salitre/Ceará  
Fone: (88) 3537.1201  
www.salitre.ce.gov.br



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.04.29.02FG

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade de contratação para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE, se fundamenta na demanda crescente por espaço físico adequado para o armazenamento seguro e acessível de documentos e materiais de arquivo. Estes documentos são de suma importância para a preservação da memória institucional e administrativa do município, além de atenderem a exigências legais de guarda e manutenção de registros históricos, administrativos e legais por períodos determinados.

Ao longo dos últimos anos, constatou-se um significativo aumento na produção de documentos físicos e digitais decorrentes das atividades meio e fim da Prefeitura, o que acarretou uma sobrecarga no espaço atualmente disponível para o arquivo. Essa sobrecarga não apenas dificulta o acesso e a gestão documental como também coloca em risco a integridade física e histórica dos registros.

Com base na média anual de acúmulo de documentos observada nos últimos cinco anos e nas previsões de geração de novos materiais de arquivo, estima-se que a necessidade de expansão do espaço físico seja de no mínimo 20% nos próximos anos. Esta previsão considera a continuação das operações atuais da Prefeitura, bem como iniciativas de digitalização de documentos, que, embora contribuam para a redução do acúmulo físico, demandam áreas de trabalho adequadas para sua efetivação, além de espaço para equipamentos específicos e armazenamento de mídias.

O imóvel a ser locado precisará, portanto, não apenas suprir a necessidade atual de armazenamento seguro e outras funções relacionadas ao Arquivo Municipal, como também considerar essa expectativa de crescimento. Isso inclui a aptidão para proporcionar condições de segurança, climatização, controle de umidade e luz, além de outras medidas necessárias para a preservação de materiais sensíveis e o fácil acesso aos documentos por parte dos funcionários municipais e do público em geral, conforme as especificações técnicas e operacionais da demanda.

A contratação de um imóvel com essas características viabilizará não só a preservação adequada e eficiente do acervo documental como também garantirá o cumprimento das normativas relacionadas à gestão documental pública. Representará, adicionalmente, um avanço significativo na administração da informação e na transparência pública, contribuindo para a eficácia das funções administrativas municipais e para o atendimento aos requisitos legais e de controle.



## 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Administracao Financas	Maria Erisleia Carlos de Oliveira

## 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação é um elemento chave para assegurar a seleção de uma solução adequada, frente à necessidade de contratação do imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal de Salitre/CE. Essa descrição abrange a delineação de critérios e práticas de sustentabilidade, em observância às normativas e regulamentações específicas aplicáveis, além dos padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos. É fundamental que tais requisitos garantam a funcionalidade e a eficiência da solução contratada, contribuindo igualmente para o desenvolvimento sustentável e a promoção do equilíbrio ambiental.

### Requisitos Gerais:

- Localização adequada dentro do perímetro especificado para facilitar o acesso público e dos funcionários.
- Espaço físico compatível com o volume e características do acervo atual e projeção de crescimento pelos próximos anos.
- Condições físicas do imóvel que assegurem a proteção do acervo contra agentes deteriorantes, como umidade, calor excessivo e pragas.
- Infraestrutura que suporte sistemas de climatização, iluminação adequada e instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as necessidades operacionais específicas do arquivo.

### Requisitos Legais:

- Atendimento à legislação municipal, estadual e federal aplicável à locação de imóveis, incluindo normas de segurança, acessibilidade e preservação ambiental.
- Conformidade com a Lei 14.133/2021 sobre licitações e contratos públicos.

### Requisitos de Sustentabilidade:

- Práticas de gestão de resíduos e redução de impactos ambientais negativos durante o uso do imóvel.
- Implementação de soluções que visem à economia de recursos naturais, como água e energia.
- Estruturas que permitam ou facilitem a instalação de sistemas de energia renovável ou de eficiência energética.

### Requisitos da Contratação:

- O imóvel deve dispor de áreas que permitam a expansão do acervo sem necessidade de realocações frequentes.
- Adequação às especificações técnicas relacionadas à climatização, controle de luminosidade e segurança contra incêndio e inundações.



- Facilidades para o manuseio e restauro dos documentos, observando-se as normas ergonômicas aplicáveis.

Os requisitos descritos visam a assegurar que o imóvel locado atenda, de forma integral, às necessidades operacionais, de conservação e de acesso do Arquivo Municipal, sem impor limitações que possam restringir indevidamente a competitividade no processo licitatório. Desta forma, busca-se uma solução que, além de funcional e técnica, alinhe-se aos princípios de sustentabilidade ambiental, econômica e social, promovendo, assim, uma contratação eficaz, eficiente e responsável.

#### 4. Levantamento de mercado

Na busca pelas soluções mais adequadas para a contratação de um imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal de interesse da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE, foram apreciadas diversas modalidades de contratação, que incluem:

- Contratação direta com o fornecedor: Envolve negociar diretamente com os proprietários dos imóveis disponíveis para locação, visando às melhores condições de preço, localização e adequação às especificações técnicas requeridas.
- Contratação através de terceirização: Consiste na contratação de uma empresa especializada em gestão de imóveis, que será responsável por encontrar, negociar e gerenciar o imóvel locado para o Arquivo Municipal.
- Formas alternativas de contratação: Incluem opções como locação por meio de concorrência pública ou chamamento para cadastro de possíveis imóveis, visando identificar e selecionar a oferta que melhor atende às necessidades do órgão público quanto à localização, espaço físico, medidas de segurança, climatização e preservação adequadas.

Avaliando as necessidades específicas para a contratação em questão - localização central, adequação às especificidades técnicas como a segurança, climatização e condições de preservação, além da flexibilidade para futuras expansões do arquivo - a solução mais adequada seria a contratação direta com o fornecedor. Esta modalidade permite maior controle e adequação do espaço físico às exigências do serviço público, além de possibilitar negociações diretas que possam resultar em melhor custo-benefício para a administração. No entanto, é fundamental que tal escolha esteja embasada em uma pesquisa de mercado detalhada, que comprove a economicidade da contratação direta frente às alternativas, conforme orienta o Art. 23 da Lei 14.133/2021, garantindo-se a seleção de proposta mais vantajosa e a observância aos princípios da Administração Pública.

#### 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para locação de imóvel destinado ao Arquivo Municipal atende às exigências específicas da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE, considerando as necessidades de conservação, segurança, e acessibilidade ao acervo municipal. A escolha desta solução leva em conta um detalhado processo de planejamento, conforme exigido pela Lei 14.133/2021, Art. 18,



que prevê a elaboração de um estudo técnico preliminar para justificar a necessidade da contratação.

A localização estratégica do imóvel na Rua Santo Antonio, nº 409 - Centro, alia conveniência e acessibilidade, fatores críticos para a facilidade de acesso dos funcionários públicos, pesquisadores e da população em geral. A área de 24,33m<sup>2</sup> do imóvel foi considerada adequada para atender ao crescimento estimado do acervo em 10% a 15% anuais, com base na média anual de acúmulo de documentos e na política de digitalização que a Prefeitura pretende implementar nos próximos anos. Este planejamento alinha-se ao inciso I do §1º do Art. 18 da Lei 14.133/2021, que recomenda uma avaliação precisa da necessidade da contratação.

Além disso, o imóvel cumpre com todos os requisitos específicos de segurança, climatização, e preservação necessários para garantir a integridade física e a longevidade do acervo municipal. Estas condições vão ao encontro do previsto no Art. 12, inciso II da Lei 14.133/2021, que enfatiza a importância da expressão monetária e da qualidade no atendimento às exigências da contratação. A opção por este local decorre de um cuidadoso levantamento de mercado, em conformidade com o inciso V do §1º do Art. 18, que ressalta a importância da escolha baseada em análise técnica e econômica adequada.

A solução identificada contempla, portanto, a melhor opção disponível no mercado, satisfazendo os critérios de economicidade e eficiência, fundamentais na Lei 14.133/2021. Além disso, a opção por não adotar um sistema de registro de preços, conforme a natureza específica desta contratação e com base no Art. 82, inciso IX, que trata das hipóteses de cancelamento da ata de registro de preços e suas consequências, justifica-se pela peculiaridade e pelo escopo estabelecido para a contratação em questão.

Assim, a escolha do imóvel proposto para locação é justificada pela sua adequação às necessidades específicas do Arquivo Municipal e pelo seu alinhamento com os princípios de planejamento, economicidade, e eficiência destacados pela Lei 14.133/2021, representando a solução mais adequada e viável encontrada no mercado.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GOVERNO	12,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GOVERNO Localização do imóvel: Rua Santo Antonio, nº 409 - Centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 24,33m<sup>2</sup>

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
------	-----------	------	------	---------------	----------------



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GOVERNO	12,000	Mês	700,00	8.400,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GOVERNO Localização do imóvel: Rua Santo Antonio, nº 409 - Centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 24,33m<sup>2</sup>

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\$ 8.400,00 (oito mil, quatrocentos reais)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Após uma análise cuidadosa sobre a viabilidade de parcelamento do objeto referente à locação de imóvel para funcionamento do Arquivo Municipal de interesse da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE, chegou-se à decisão de não adotar a divisão em lotes por diversas razões estratégicas e técnicas que se alinham aos princípios da Lei nº 14.133/2021. As justificativas para tal decisão englobam:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** O objeto da licitação, sendo a locação de um imóvel específico, não apresenta divisibilidade técnica sem prejuízos para a sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. A natureza única do imóvel destinado a abrigar o Arquivo Municipal implica que sua divisão em lotes ou parcelas é inviável.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto em termos técnicos e econômicos comprometeria gravemente a qualidade e eficácia dos resultados. A locação de múltiplos imóveis menores, ao invés de um único adequado às necessidades, resultaria em maior complexidade logística, aumento dos custos operacionais e dificuldade na gestão do arquivo.
- **Economia de Escala:** O parcelamento implicaria em perda significativa de economia de escala. A concentração das operações em um único local é mais econômica devido à centralização dos custos de manutenção, segurança e climatização específica para preservação dos documentos.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Embora o parcelamento possa contribuir para uma maior competitividade, permitindo a participação de fornecedores de menor porte, esta abordagem não se aplica eficazmente no contexto de locação imobiliária para fins tão específicos. A exigência de características técnicas especiais do imóvel restringe o leque de opções disponíveis no mercado.
- **Análise de Mercado:** A pesquisa de mercado corroborou a inexistência de múltiplos imóveis que atendessem simultaneamente às necessidades de segurança, climatização e tamanho requeridos para o arquivo, reforçando a decisão pelo não parcelamento.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Com base nas análises realizadas, concluímos que o parcelamento do objeto da locação acarretaria prejuízos significativos, como perda de economia de escala, impacto negativo na funcionalidade e na gestão do acervo, além de aumento dos custos operacionais. Tais fatores justificam claramente a decisão pelo não parcelamento, visando o atendimento ao interesse público por meio da locação de um único imóvel que atenda



integralmente às demandas do Arquivo Municipal.

A decisão pelo não parcelamento deste objeto licitatório é embasada em dados concretos e análises técnicas, garantindo transparência, conformidade com as normativas vigentes e a eficiência na contratação pública conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro correspondente. Conforme estabelecido pelo art. 18, inciso I da Lei nº 14.133/2021, a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar deve caracterizar o interesse público envolvido e garantir alinhamento com o planejamento estratégico da Administração.

De acordo com o Plano de Contratações Anual da entidade, a necessidade de alocação de espaço físico adequado para o Arquivo Municipal foi identificada como uma prioridade estratégica para a gestão dos documentos municipais, garantindo sua preservação, segurança e acessibilidade. Esta contratação se insere no objetivo de melhorar a infraestrutura física para armazenamento e gestão documental, elemento crucial para o bom funcionamento da administração pública e para a preservação do patrimônio documental do município.

O processo de contratação aqui detalhado se alinha integralmente aos objetivos previstos na lei orçamentária do município, respeitando os princípios de legalidade, eficiência, planejamento, transparência, economicidade, e desenvolvimento nacional sustentável, como delineado no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Tal alinhamento confirma não apenas a legalidade e a conformidade do processo de contratação com as diretrizes estratégicas e orçamentárias do município, mas também garante que a contratação atende ao interesse público por melhorar as condições de gestão e preservação dos documentos municipais.

Esta seção exemplifica o compromisso da Administração Municipal de Salitre/CE em seguir os preceitos legais e os critérios de eficiência administrativa, demonstrando a integração entre as necessidades operacionais da entidade e o seu planejamento estratégico anual. Portanto, confirma-se a adequação deste processo de contratação conforme estipulado pelo planejamento e pelas disposições legais vigentes, em especial o alinhamento com o Plano de Contratações Anual do exercício em questão.

## 10. Resultados pretendidos

Com a contratação da locação de um imóvel para o funcionamento do Arquivo Municipal, visamos atingir resultados abrangentes e fundamentalmente alinhados com os princípios da Lei 14.133/2021, visando ao desenvolvimento nacional sustentável, à eficiência, economicidade, e à mais ampla transparência na gestão pública.

Os objetivos primordiais almeçados com esta contratação, fundamentados na



observância estrita dos preceitos da Lei 14.133/2021, incluem:

- **Otimização do espaço público:** Selecionar um imóvel que atenda de forma adequada o armazenamento seguro e apropriado do acervo municipal, permitindo a preservação de documentos importantes sob aspectos históricos e administrativos, e contemplando o crescimento estimado do acervo, conforme a necessidade de expansão detectada no Estudo Técnico Preliminar.
- **Acessibilidade e Segurança:** Garantir que o imóvel escolhido ofereça condições ótimas de acessibilidade para os funcionários públicos e cidadãos, além de características estruturais que assegurem a integridade física do acervo, alinhando-se com os requisitos de segurança, climatização e preservação estabelecidos.
- **Eficiência e Economicidade:** Assegurar a seleção de uma proposta que represente o uso mais eficiente dos recursos públicos, evitando gastos desnecessários e promovendo economia a longo prazo, em observância ao princípio da economicidade.
- **Transparência:** Proporcionar um processo de seleção claro e aberto, permitindo que a contratação seja realizada de forma íntegra e justa, reforçando os pilares da transparência e do julgamento objetivo previstos na Lei 14.133/2021.
- **Desenvolvimento Nacional Sustentável:** Através dessa contratação, pretende-se fomentar o desenvolvimento local; preferindo-se propostas que valorizem o entorno e a comunidade de Salitre/CE, em conformidade com o art. 5º da Lei 14.133/2021, que destaca a importância do desenvolvimento nacional sustentável.

Estes resultados não apenas abarcam a efetivação dos objetivos administrativos e operacionais da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE mas também se fundamentam em um planejamento estratégico que visa ao aprimoramento contínuo das condições de armazenamento, acesso e preservação do patrimônio documental municipal, contribuindo significativamente para a memória e para a gestão de informação pública local.

## II. Providências a serem adotadas

Para a efetivação da locação do imóvel destinado ao Arquivo Municipal de interesse da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE, as seguintes providências necessitam ser implantadas, garantindo assim o cumprimento de todos os requisitos técnicos, legais e de gestão pertinentes ao processo, conforme a Lei 14.133/2021:

- Adequação do imóvel às necessidades específicas do Arquivo Municipal, incluindo adaptações estruturais caso necessário para cumprimento dos critérios de conservação e segurança estipulados, dentro de um prazo determinado e respeitando as normativas municipais e federais aplicáveis.
- Estabelecimento de um termo de locação que contemple cláusulas de flexibilidade quanto à ampliação ou adaptação do espaço locado, para acomodação das necessidades futuras do Arquivo Municipal, com ênfase na possibilidade de expansão do acervo.
- Capacitação de servidores para a gestão e fiscalização do contrato de locação, assegurando o entendimento dos aspectos legais e técnicos estipulados tanto na Lei 14.133/2021 quanto no termo de locação especificamente.

- Desenvolvimento de um plano de manutenção preventiva do imóvel, garantindo sua conservação ao longo do tempo de locação e a preservação dos documentos armazenados.
- Implementação de procedimentos operacionais padrão para o manejo e a consulta do acervo, visando maximizar a eficiência do espaço locado e promover a segurança dos documentos.
- Realização de ajustes contratuais com amparo no que dispõe o artigo 18 da Lei 14.133/2021, assegurando que todas as providências adotadas estejam de acordo com o planejamento e os princípios da Administração Pública.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Conforme determinado pela Lei nº 14.133/2021, a utilização do sistema de registro de preços (SRP) é uma opção que possibilita à Administração Pública contratar bens e serviços com maior flexibilidade, eficiência e economia. No entanto, a opção pela não adoção deste sistema no processo de locação de imóvel para funcionamento do Arquivo Municipal atende a critérios estritamente vinculados às peculiaridades e exigências específicas do objeto contratual, alinhando-se aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e atendimento do interesse público, conforme estabelecido nos princípios norteadores da referida lei.

Primeiro, é importante ressaltar que o objeto de contrato - locação de imóvel para arquivo municipal - caracteriza-se por apresentar demandas singularmente específicas quanto à localização, instalações, segurança, acessibilidade e adequação às normativas de preservação de documentos históricos e confidenciais. Essa singularidade consubstancia uma demanda que não se alinha eficazmente às variáveis e dinâmicas do registro de preços, notadamente porque não se trata de aquisição de bens de forma rotineira ou de serviços com especificações facilmente replicáveis ou padronizáveis.

Ademais, considera-se que a modalidade de registro de preços, segundo a Lei nº 14.133/2021, é mais apropriada para contratações cuja execução seja mais beneficiada pela flexibilidade de demanda e pela possibilidade de adesões sucessivas por parte de diferentes órgãos da Administração Pública, conforme apontado nos artigos 82 a 86. Entretanto, o objeto deste processo demanda uma abordagem contratual que garanta estabilidade, segurança jurídica e especificidade, atributos que não são primordialmente favorecidos pelo sistema de registro de preços devido à sua natureza e aos requisitos técnicos detalhados necessários para a efetiva preservação e segurança do acervo municipal.

Outrossim, a decisão pela não adoção do registro de preços fundamenta-se na análise de que tal sistemática poderia limitar a capacidade da Administração de assegurar que o imóvel locado atenda todas as especificações técnicas e de segurança necessárias, considerando a complexidade e particularidade do serviço em questão. Isso poderia acarretar na inadequação do espaço, comprometendo a eficácia do arquivo municipal e a preservação de seu acervo, contrariando os princípios da eficácia e economicidade enunciados pela Lei nº 14.133/2021.

Por fim, reitera-se o compromisso da Prefeitura Municipal de Salitre com o atendimento eficiente e eficaz das necessidades públicas, optando-se, portanto, por

uma modalidade de licitação que promova maior controle e assertividade na seleção do imóvel, em conformidade estrita com os requisitos previamente estabelecidos e alinhados às diretrizes de planejamento e legalidade estipuladas pela Nova Lei de Licitações.

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

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 15, é admitida a participação de empresas em consórcio em licitações públicas, observando-se normas específicas que regulamentam tal participação. No entanto, a decisão de vedar a participação de empresas na forma de consórcio para o processo licitatório em questão, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MUNICIPAL DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SALITRE/CE, fundamenta-se na necessidade de adequar o processo licitatório aos princípios de eficiência, planejamento e segurança jurídica, alinhados aos interesses públicos específicos dessa contratação, conforme preconiza a Lei 14.133/2021.

A vedação de participação em forma de consórcio para este processo justifica-se principalmente pela natureza do objeto licitado – locação de imóvel –, que por suas características intrínsecas, não se coaduna com as justificativas comumente associadas à formação de consórcios, como a realização de grandes obras, serviços de grande vulto ou fornecimentos complexos e de grande escala, onde se justifica a soma de capacidades técnicas e financeiras de diferentes empresas.

Além disso, a participação de empresas em consórcio poderia complicar desnecessariamente a gestão contratual e a fiscalização do contrato. Dada a singularidade do serviço – que consiste na locação de um espaço físico para arquivo municipal –, a divisão de responsabilidades entre empresas consorciadas poderia obscurecer a atribuição de responsabilidades em aspectos críticos como manutenção, segurança e adequações necessárias ao imóvel, comprometendo o princípio da eficiência administrativa.

Adicionalmente, optar pela vedação ao consórcio atende ao princípio do planejamento, um dos pilares da Lei nº 14.133/2021, uma vez que facilita a previsibilidade e a uniformidade da gestão contratual. A simplicidade administrativa que se almeja para contratos dessa natureza seria potencialmente comprometida com a inserção de variáveis inerentes à gestão de consórcios.

Considerando o princípio da segurança jurídica, a vedação de consórcios nesse processo licitatório visa, também, evitar disputas contratuais e complicações legais decorrentes de ambiguidades na distribuição de obrigações entre participantes do consórcio. Tal medida assegura uma relação contratual direta e clara com o locador, facilitando a resolução de eventuais controvérsias e a execução eficiente do contrato.

Portanto, baseando-se nos princípios contemplados pela Lei 14.133/2021, a decisão de vedar a participação de empresas sob a forma de consórcio para a locação de imóvel destinado ao Arquivo Municipal de Salitre/CE reflete uma ponderação cuidadosa acerca da natureza do objeto contratual, dos princípios de eficiência, planejamento, e segurança jurídica, bem como do interesse público envolvido na presente contratação.



#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Considerando a importância da sustentabilidade ambiental e o compromisso com o desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 em seus princípios, este Estudo Técnico Preliminar (ETP) contempla o levantamento dos possíveis impactos ambientais decorrentes da locação de imóvel para o funcionamento do Arquivo Municipal de interesse da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE e propõe medidas mitigadoras apropriadas.

##### Impactos Ambientais Previstos:

1. **Consumo de energia:** O funcionamento do arquivo municipal implica consumo de energia, principalmente para climatização, iluminação e sistemas de informática.
2. **Geração de resíduos:** A rotina do arquivo poderá gerar resíduos de papel, plásticos e consumíveis eletrônicos, significando impacto pelo descarte desses materiais.
3. **Emissões:** A operação de sistemas de climatização pode resultar na liberação de gases refrigerantes que são potenciais gases de efeito estufa.

##### Medidas Mitigadoras:

1. **Utilização de Energia Sustentável:** Promover a adoção de fontes de energia renovável, como a instalação de painéis solares, a fim de mitigar o impacto do consumo de energia. Tal prática está alinhada ao critério de desenvolvimento nacional sustentável.
2. **Gestão de Resíduos:** Implementar um plano de gestão de resíduos que inclua coleta seletiva, reciclagem e parcerias com empresas de gestão de resíduos, procurando reduzir, reutilizar e reciclar materiais sempre que possível. Esta abordagem busca atender às disposições sobre logística reversa e baixo consumo de recursos.
3. **Modernização de Equipamentos:** Priorizar a utilização de equipamentos de climatização e informática mais eficientes e ambientalmente corretos, que utilizem gases refrigerantes com menor potencial de aquecimento global e que sejam energeticamente mais eficientes, contribuindo para a redução de emissões.
4. **Educação Ambiental:** Desenvolver programas de conscientização para servidores e usuários do arquivo sobre práticas sustentáveis no ambiente de trabalho, incentivando comportamentos que contribuam para a diminuição dos impactos ambientais.

Estas medidas estão alinhadas aos princípios estabelecidos pelo Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao desenvolvimento nacional sustentável, buscando promover ações que garantam tanto a eficiência operacional quanto a responsabilidade ambiental. A implementação efetiva das práticas aqui sugeridas requer planejamento, recursos e comprometimento da administração, assim como a conscientização de todos os envolvidos direta ou indiretamente no uso e funcionamento do Arquivo Municipal.

## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após cuidadosa análise dos dados apresentados e de acordo com as jurisprudências encontradas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sobre licitações e contratos administrativos, concluímos pela viabilidade e razoabilidade da contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal de interesse da Secretaria de Administração, Finanças e Governo do Município de Salitre/CE.

Conforme estabelece o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento detalhado e deve conter um estudo técnico preliminar que comprove a necessidade da contratação. Neste estudo, foram consideradas todas as variáveis técnicas, econômicas e legais que circundam a necessidade de um espaço adequado para a preservação e armazenamento do acervo municipal. A escolha do imóvel foi embasada em critérios objetivos relacionados à localização, capacidade de armazenamento prevendo a expansão de 20% e adequação às especificações técnicas essenciais para preservação dos documentos.

Além disso, o art. 23 dispõe sobre a importância da estimativa de valor da contratação estar alinhada aos preços de mercado, o que foi cuidadosamente observado no levantamento de mercado realizado, assegurando que o valor proposto para locação está dentro da faixa estimada de mercado para imóveis com características similares na região.

A lei ressalta a importância de promover um julgamento objetivo das propostas, considerando não apenas o preço, mas também a qualidade e a técnica, conforme descrito no art. 11, que visa assegurar a escolha mais vantajosa para a administração pública. Portanto, a escolha do imóvel para o Arquivo Municipal segue não apenas critérios de economicidade, mas também considerações técnicas que atendem a todos os requisitos para a adequada preservação dos documentos do município.

Adicionalmente, a decisão está alinhada ao princípio da seleção da proposta mais vantajosa para a administração mencionado no art. 11, garantindo tratamento isonômico entre os possíveis locadores e incentivando a competição, evidenciando a observância aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência delineados inicialmente na Lei.

Tendo em vista o exposto e considerando todos os requisitos legais, técnicos e econômicos observados, conclui-se favoravelmente pela contratação da locação do imóvel proposto, comprovando sua viabilidade e razoabilidade sob o respaldo da Lei nº 14.133/2021. Esta decisão apoiará significativamente o bom funcionamento do Arquivo Municipal e a preservação do patrimônio documental do município, atendendo de forma eficaz à necessidade pública apresentada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Salitre

MUDAR PARA AVANÇAR

Praça São Francisco, S/N  
CEP: 63.155-000, Salitre/Ceará  
Fone: (88) 3537.1201  
www.salitre.ce.gov.br



*Luiza Marcia Zuca*

Salitre / CE, 7 de maio de 2024

LUIZA MARCIA ZUCA  
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR