



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001020240426000204

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade premente de contratação decorre da demanda urgente por um espaço físico adequado e estrategicamente localizado que possa abrigar, de forma apropriada e eficiente, a Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome. Este programa essencial, operado pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Nova Russas, busca prover alimentação saudável e acessível à população em situação de vulnerabilidade social. Diante do cenário corrente, onde a insegurança alimentar tem se mostrado uma realidade crescente em nossa sociedade, a implementação de um espaço como este torna-se não apenas relevante, mas primordial para o enfrentamento e mitigação da fome na região.

Além disso, a Cozinha Comunitária Solidária visa oferecer não apenas o suporte alimentar, mas também tornar-se um centro de convivência comunitária, onde ações de capacitação e conscientização sobre direitos sociais, nutrição adequada e sustentabilidade possam ser promovidas. Este espaço multifuncional atenderá como instrumento de assistência social, empoderamento da comunidade local e estímulo ao desenvolvimento de práticas sustentáveis. Portanto, o sucesso do Programa Ceará Sem Fome passa obrigatoriamente pela viabilização deste imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, em Nova Russas-CE, cuja estrutura e localização atendem de forma estratégica aos objetivos propostos pelo programa. Considerando o impacto positivo amplamente reconhecido e a urgência que a questão da fome demanda, a locação deste imóvel específico representa uma resposta concreta, eficiente e imediata às necessidades de nosso município, traduzindo o comprometimento da Administração Pública com a promoção do bem-estar e inclusão social de seus munícipes.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Na identificação dos requisitos da contratação, é primordial considerar aspectos que fundamentem a escolha da solução mais adequada, observando-se práticas de sustentabilidade, conformidade com leis e regulamentações aplicáveis, além de padrões mínimos de qualidade e desempenho. Tais requisitos abrangem aspectos gerais, legais, de sustentabilidade e específicos da contratação, orientando o processo





licitatório de forma a satisfazer a necessidade pública de maneira eficiente e efetiva, sem comprometer o caráter competitivo do certame.

- **Requisitos gerais:** O imóvel deve ser capaz de abrigar as atividades da cozinha comunitária, proporcionando infraestrutura compatível com a preparação e distribuição de refeições, além de áreas de apoio administrativo. Deve apresentar condições de segurança, higiene e acessibilidade.
- **Requisitos legais:** A locação deve seguir a legislação pertinente, incluindo legislações municipais de Nova Russas-CE, a Lei nº 14.133/2021 e regulamentações específicas para edificações destinadas ao uso proposto. Importante considerar normas de segurança contra incêndios e pânico, acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, entre outras legislações pertinentes à saúde pública e segurança do trabalho.
- **Requisitos de sustentabilidade:** A escolha do imóvel deve levar em conta a adoção de práticas sustentáveis, tais como: eficiência energética, uso racional de água, gestão de resíduos sólidos, iluminação natural, ventilação adequada, e áreas verdes que promovam o bem-estar dos usuários e colaboradores. É essencial que o imóvel promova a inclusão social e não gere impactos ambientais negativos significativos.
- **Requisitos da contratação:** O objeto da locação requer que o imóvel esteja localizado em área que facilite o acesso da população alvo do Programa Ceará Sem Fome, preferencialmente próximo a centros comunitários ou áreas de fácil acesso público. O imóvel deve possuir uma estrutura física que comporte cozinha industrial, refeitório, áreas de armazenamento, sanitários, espaço para atendimento social e áreas administrativas, respeitando-se as exigências sanitárias e de segurança alimentar.

Para atender às necessidades especificadas, é fundamental que o imóvel locado cumpra rigorosamente os requisitos mencionados, abstendo-se de incluir especificações excessivamente detalhadas que possam limitar indevidamente o espectro de propostas competitivas e inovadoras. A busca pela solução deve ser guiada pelo equilíbrio entre qualidade, sustentabilidade, acessibilidade, e custo-benefício, garantindo assim não só a viabilidade da contratação, mas também a adequação e eficácia do espaço em promover os objetivos almejados pelo Programa Ceará Sem Fome.

4. Levantamento de mercado

No processo de análise para a contratação do imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE, destinado ao funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, foram identificadas as seguintes principais soluções de contratação junto aos fornecedores e órgãos públicos:

- Contratação direta com o proprietário do imóvel;
- Contratação por intermédio de serviços de terceirização, por meio de empresas especializadas na gestão de imóveis;
- Formas alternativas de contratação, como parcerias público-privadas (PPP) ou concessões, para a gestão e manutenção do espaço.

Após a avaliação das opções disponíveis, considerando-se os requisitos da Lei nº 14.133/2021, bem como as especificidades do objeto da contratação e a necessidade de adequação do espaço para atender às demandas da Cozinha Comunitária Solidária, identifica-se que a solução mais adequada para esta contratação é a contratação



Bus



direta com o proprietário do imóvel. Esta opção permite maior controle sobre a adaptação e manutenção do espaço, garantindo que todas as exigências legais, de sustentabilidade e acessibilidade sejam cumpridas. Além disso, a contratação direta com o proprietário é mais ágil e econômica, eliminando intermediários e garantindo um melhor aproveitamento dos recursos públicos. A contratação direta possibilita, ainda, uma negociação mais efetiva das condições locatícias, incluindo valor de locação, prazos e cláusulas contratuais específicas, assegurando que o imóvel atenda plenamente às necessidades do Programa Ceará Sem Fome, em conformidade com o planejado no Estudo Técnico Preliminar.

5. Descrição da solução como um todo

A locação do imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE, apresenta-se como a solução mais adequada para atender à necessidade da Prefeitura Municipal de Nova Russas de instalar a Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome. Este plano detém fundamento na Lei nº 14.133/2021, que estabelece, em seu Art. 5º, a objetividade e a busca pela eficiência nas contratações públicas, visando garantir o atendimento do interesse público com economicidade e eficiência.

Conforme elucidado pela avaliação de mercado e pelos estudos técnicos preliminares exigidos pelo inciso V do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a escolha por essa locação advém não apenas da viabilidade econômica apresentada - quando comparada a alternativas como a construção de novas instalações ou a adaptação de espaços públicos já existentes, que demandariam investimentos substanciais e prazos maiores para sua concretização -, mas também pelo fato de o imóvel atender integralmente aos requisitos técnicos e de localização necessários para o funcionamento da Cozinha Comunitária, otimizando recursos e tempo.

A adequação do imóvel e seu potencial de atendimento às expectativas do Programa Ceará Sem Fome são corroborados pelo Art. 18, incisos I e VI, da Lei 14.133, que preconiza a realização de um estudo técnico preliminar detalhado para aferição da viabilidade técnica e econômica da contratação, bem como pela estimativa do valor da contratação fundamentada em pesquisa de mercado robusta. Os estudos realizados apontam para a solução de locação como sendo a mais razoável e econômica para a Administração, atendendo plenamente aos requisitos de localização, acessibilidade, dimensionamento e adequação estrutural necessários para a operação da Cozinha Comunitária.

Além disso, a localização estratégica do imóvel, associada à sua adequação estrutural e conformidade com os requisitos de sustentabilidade e impactos ambientais, conforme articulado no art. 18, XII, da Lei 14.133, reforça seu alinhamento com as diretrizes do Programa Ceará Sem Fome e com a política de desenvolvimento sustentável promovida pela Administração Pública. Isso demonstra a escolha do imóvel não apenas pela sua adequabilidade econômica e técnica, mas também pelo seu potencial de atendimento às demandas sociais e ambientais, reiterando o compromisso com o desenvolvimento local sustentável e a promoção da inclusão social.

Portanto, a locação do imóvel em questão representa a solução mais adequada e vantajosa do ponto de vista técnico, econômico e social, atendendo aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável estipulados na Lei 14.133/2021, garantindo assim o melhor uso dos recursos públicos e a efetividade da



[Handwritten signature]



ação governamental em benefício da população de Nova Russas.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA FRANCISCO LOPES, 1175, ALTO DA BOA VISTA, NOVA RUSSAS-CE	12,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA FRANCISCO LOPES, 1175, ALTO DA BOA VISTA, NOVA RUSSAS-CE			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA FRANCISCO LOPES, 1175, ALTO DA BOA VISTA, NOVA RUSSAS-CE	12,000	Mês	400,00	4.800,00
Especificação: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA FRANCISCO LOPES, 1175, ALTO DA BOA VISTA, NOVA RUSSAS-CE					

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\$ 4.800,00 (quatro mil, oitocentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A análise detalhada sobre a divisibilidade do objeto destinado à locação para funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome revelou várias considerações pertinentes à viabilidade técnica, econômica e ao aproveitamento do mercado, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Foi determinado que o objeto da licitação, sendo a locação de um imóvel destinado ao funcionamento integrado de uma cozinha comunitária, não se apresenta tecnicamente divisível sem prejuízos significativos para a funcionalidade e os resultados desejados pela administração. A natureza integrada do projeto demanda a utilização plena do espaço para atendimento eficiente às necessidades do programa.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A divisão do objeto comprometeria a qualidade e eficácia dos resultados, visto que a fragmentação do espaço físico necessário para operação da cozinha resultaria em desafios logísticos, aumentando os custos operacionais e diminuindo a eficiência do serviço prestado à comunidade.
- **Economia de Escala:** O parcelamento da solução acarretaria perda de economia de escala, visto que os custos associados ao funcionamento fragmentado de uma cozinha comunitária superariam os benefícios. Portanto, a solução integral é mais econômica e eficiente.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Considerou-se que o parcelamento não contribuiria significativamente para uma maior competitividade ou para um melhor aproveitamento do mercado, tendo em vista a especificidade do objeto contratado. A natureza exclusiva do projeto limita sua divisibilidade e, por conseguinte, a aplicabilidade da ampliação da competitividade por meio do parcelamento.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Concluiu-se pela inviabilidade do parcelamento do objeto, justificada principalmente pela perda de economia de escala e pelo



BSA



impacto negativo nos resultados pretendidos. Desse modo, o não parcelamento assegura a integridade do projeto, evitando prejuízos à execução e aos objetivos almejados pelo programa.

- **Análise do Mercado:** A análise de mercado reforçou a justificativa para a não divisão, indicando que as práticas setoriais para este tipo específico de serviço apoiam a contratação integral do objeto, garantindo assim a melhor execução do Programa Ceará Sem Fome.

Por estas razões, após cuidadoso estudo e análise, decidiu-se pelo não parcelamento do objeto da licitação, assegurando que as determinações se alinham à legislação vigente, promovendo transparência, economicidade e eficiência de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O processo de contratação para a locação do imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE, destinado ao funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, encontra-se em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade Prefeitura Municipal de Nova Russas para o exercício financeiro corrente. Este alinhamento está fundamentado na estratégica de expansão e fortalecimento das políticas públicas voltadas para a assistência social dentro do município, especificamente aquelas destinadas ao combate da fome e à promoção da inclusão social através do Programa Ceará Sem Fome.

A inclusão deste processo de locação no Plano de Contratações Anual visa garantir a execução eficiente e eficaz das políticas sociais da administração municipal, assegurando que os recursos públicos sejam aplicados de maneira planejada, em conformidade com os princípios da economicidade e eficiência previstos no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O planejamento estratégico, representado pelo alinhamento desta contratação com o Plano de Contratações Anual, reflete o compromisso da gestão municipal em promover condições dignas para a população vulnerável de Nova Russas, ao mesmo tempo em que reforça o compromisso com a boa gestão dos recursos públicos.

Portanto, a realização dessa locação está estrategicamente planejada para atender às necessidades identificadas pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social, representando uma ação planejada e alinhada às diretrizes orçamentárias e ao planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Nova Russas, visando promover o máximo de eficácia na aplicação do erário em benefício da comunidade local.

10. Resultados pretendidos

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE, para o funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, consideram os princípios e objetivos fundamentais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Tais resultados não apenas refletem os requisitos específicos desta contratação, mas também estão alinhados com os princípios gerais de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, entre outros, conforme delineado no art. 5º da supracitada lei.



Handwritten signature



- **Maximização da Economicidade e Eficiência:** Procura-se assegurar a seleção de uma proposta que gere o resultado mais vantajoso à Administração Pública, não somente em termos de custo-benefício, mas também considerando o ciclo de vida do objeto contratado. Isto está em consonância com o disposto no art. 11, I da Lei 14.133/2021.
- **Promoção da Inclusão Social e Desenvolvimento Sustentável:** A contratação visa contribuir substantivamente para a mitigação da insegurança alimentar da população vulnerável de Nova Russas, promovendo, por consequência, inclusão social e desenvolvimento sustentável conforme os objetivos dispostos no art. 11, IV da Lei nº 14.133/2021.
- **Atendimento às Necessidades Públicas:** Espera-se que a contratação esteja em pleno alinhamento com as necessidades públicas identificadas, cumprindo o objeto de alimentar e oferecer serviços de assistência à população mais vulnerável, em atendimento direto ao interesse público.
- **Mitigação dos Impactos Ambientais:** Em conformidade com o disposto no §1º, XII do art. 18 da Lei 14.133/2021, a contratação considerará os possíveis impactos ambientais, adotando medidas mitigadoras que promovam a sustentabilidade e o desenvolvimento nacional sustentável.
- **Promover o Desenvolvimento Nacional Sustentável:** Além disso, almeja-se que a execução do contrato contribua efetivamente para o objetivo de promover o desenvolvimento nacional sustentável, em consonância com o princípio da eficácia e com as disposições contidas no art. 5º da Lei 14.133/2021.

Portanto, os resultados pretendidos com esta contratação são amplos e diversificados, visando não apenas atender às necessidades imediatas da população beneficiada pelo Programa Ceará Sem Fome, mas também garantir que todos os procedimentos e fases do processo licitatório estejam alinhados com os princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange à economicidade, eficiência, inclusão social, sustentabilidade e desenvolvimento nacional sustentável.

II. Providências a serem adotadas

Para assegurar a efetiva implementação e operacionalização da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome no imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE, serão necessárias as seguintes providências detalhadas:

- Avaliação e adaptação da infraestrutura existente do imóvel para atender às necessidades específicas da Cozinha Comunitária, garantindo que o espaço esteja adequado para a preparação, armazenamento e distribuição de alimentos, assim como para receber os beneficiários do programa.
- Realização de vistorias técnicas para identificar a necessidade de reformas estruturais, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, gás, ventilação e iluminação, para garantir a segurança, eficiência energética e conformidade com as normas sanitárias vigentes.
- Implantação de sistemas de captação e reuso de água da chuva e instalações sanitárias de baixo consumo para promover o uso consciente dos recursos hídricos, em alinhamento com os requisitos de sustentabilidade estabelecidos para o funcionamento da Cozinha Comunitária.
- Aquisição e instalação de equipamentos de cozinha industrial ecoeficientes, que possuam selos de economia de energia, e adequados à grande escala de produção de refeições, incluindo fogões industriais, fornos, refrigeradores e





- Implementação de um sistema de gerenciamento de resíduos sólidos, que contemple a redução, reutilização, reciclagem e correta disposição final dos resíduos, minimizando os impactos ambientais da operação da cozinha.
- Adaptação do imóvel para garantir plena acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo a instalação de rampas de acesso, banheiros adaptados e sinalização apropriada.
- Capacitação dos profissionais que atuarão na Cozinha Comunitária, abrangendo desde técnicas de culinária e manipulação segura dos alimentos até normas de higiene e primeiros socorros.
- Estabelecimento de parcerias com fornecedores locais para a aquisição de alimentos frescos e de qualidade, fortalecendo a economia local e garantindo a nutrição adequada dos beneficiários do programa.
- Desenvolvimento e implementação de um plano de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, estrutura física e instalações, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Cozinha Comunitária.
- Realização de campanhas de conscientização para a comunidade local sobre a importância da nutrição e da alimentação saudável, expandindo o impacto social do Programa Ceará Sem Fome.

Essas providências serão fundamentais para garantir que a Cozinha Comunitária Solidária cumpra seu papel social de forma sustentável, segura e eficaz, contribuindo significativamente para a redução da insegurança alimentar no município de Nova Russas-CE.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A análise da viabilidade do sistema de registro de preços para a contratação da locação do imóvel destinado ao funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, sediado no município de Nova Russas-CE, foi embasada de acordo com os preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Considerando as particularidades deste processo de locação imobiliária, a utilização do sistema de registro de preços mostrou-se inadequada pelos seguintes motivos técnicos e legais, devidamente alinhados com os dispositivos da Lei nº 14.133/2021:

- A natureza única do objeto: O Art. 82 da Lei 14.133/2021 dispõe sobre as particularidades do registro de preços, essencialmente voltadas para aquisição de bens e serviços de forma recorrente, o que não se aplica à locação de um imóvel específico para um fim específico, evidenciando a singularidade do objeto que inviabiliza a adoção do registro de preços.
- A demanda específica e a singularidade do local: A contratação visa atender a uma necessidade pontual da Administração Pública Municipal para implementação de uma política pública específica, necessitando de localização e adequações estruturais particulares, aspectos que não se compatibilizam com a lógica de contratações recorrentes e padronizadas previstas no sistema de registro de preços.
- Peculiaridades do contrato de locação: Este tipo de contratação envolve particularidades que extrapolam o escopo do sistema de registro de preços, como a escolha específica do imóvel baseada em critérios locacionais e adaptabilidade do espaço ao serviço público a ser prestado, além de não ser categorizado como contrato de fornecimento contínuo ou de prestação de serviços de natureza comum.

Investigação do princípio da eficiência: Conforme os preceitos do Art. 5º da Lei Centro - CEP 62200-000
Nova Russas - Ceará - Brasil
www.novarussas.ce.gov.br @prefeituradenovarussas



Handwritten signature



14.133/2021, busca-se a maximização da eficácia administrativa na execução das políticas públicas. Nesse viés, a escolha por não adotar o sistema de registro de preços fundamenta-se na necessidade de se garantir a especificidade e adequação do imóvel às exigências do programa Ceará Sem Fome, o que demanda um processo de seleção direcionado e fundamentado na singularidade do objeto.

Portanto, considerando as diretrizes da Lei 14.133/2021, a não adoção do sistema de registro de preços para este processo se justifica pela natureza específica do objeto contratual, que não se coaduna com os critérios e finalidades do referido sistema, configurando a locação do imóvel uma contratação com requintes específicos de escolha e adequação que visam ao melhor interesse público e à efetivação de políticas sociais estratégicas para o município de Nova Russas-CE.

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

Considerando os princípios e disposições estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, conhecida como a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, é importante assinalar a posição contrária à participação de empresas na forma de consórcio para o processo de locação do imóvel destinado ao funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome.

A Lei 14.133/2021, em seu artigo 15, permite, salvo vedação expressa no edital, a participação de empresas em consórcio nas licitações, impondo regras e condições específicas. Contudo, esta participação, embora prevista, deve ser analisada criteriosamente em cada caso específico, considerando-se os aspectos técnicos, econômicos e de interesse público envolvidos.

Para o caso em questão, a vedação da participação de empresas na forma de consórcio justifica-se pelos seguintes motivos:

- A natureza do contrato de locação de um imóvel para o funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária requer um vínculo contratual direto e simplificado com o locador, facilitando a gestão do contrato e a rápida resolução de questões operacionais e manutenções necessárias.
- A participação de consórcios poderia complicar a responsabilidade legal e técnica pela manutenção e adequação do imóvel às especificidades do serviço a ser prestado, considerando que essas responsabilidades devem ser claramente definidas e rapidamente executáveis.
- Adicionalmente, os consórcios, pela sua estrutura e composição, tendem a ser mais utilizados em contratações de grande vulto, principalmente aquelas que englobam projetos complexos e de alta demanda técnica e financeira, o que não se coaduna com o objeto desta contratação específica.
- O interesse público, alinhado ao princípio da eficiência e da economicidade (art. 5º da Lei nº 14.133/2021), é melhor atendido quando há uma simplificação do processo de locação, permitindo uma fiscalização e gestão contratual mais efetiva e direta por parte da Administração Pública.

Dessa forma, considerando os princípios da eficiência, economicidade e do interesse público, fundamentais na lei de licitações e contratos administrativos (Lei nº 14.133/2021), a vedação à participação de empresas na forma de consórcio para a locação do imóvel destinado ao funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária justifica-se como medida necessária para garantir a adequação, agilidade e a melhor





execução do contrato em vista dos objetivos públicos a serem atingidos.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Considerando a Lei nº 14.133/2021 e a importância da consideração de impactos ambientais em contratações públicas, este Estudo Técnico Preliminar identifica possíveis impactos ambientais decorrentes da locação e adaptação do imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE para o funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, bem como propõe medidas mitigadoras correspondentes.

- **Impacto na qualidade do ar:** As atividades de adaptação e a operação da cozinha podem aumentar a emissão de poluentes atmosféricos. Será essencial promover a utilização de equipamentos que minimizem as emissões de gases, como os que possuem tecnologia de baixo carbono, contribuindo assim para a mitigação desse impacto.
- **Consumo elevado de energia e água:** As instalações da cozinha demandarão quantidades significativas de energia e água. A instalação de sistemas de eficiência energética, como painéis solares e iluminação LED, além de sistemas de captação e reuso de água da chuva, pode reduzir esses consumos.
- **Produção de resíduos sólidos:** A operação da cozinha gerará resíduos orgânicos e inorgânicos. A adoção de um plano de gestão de resíduos sólidos, com ênfase na segregação, reciclagem e compostagem, ajudará na redução do impacto ambiental relacionado à gestão inadequada de resíduos.
- **Impactos na biodiversidade local:** A adaptação do imóvel pode afetar temporariamente a flora e a fauna locais. Medidas como o planejamento cuidadoso das obras e a posterior implementação de áreas verdes no entorno do imóvel podem mitigar esses impactos.
- **Consumo de materiais:** A construção e adaptação do imóvel consumirão materiais, possivelmente degradando recursos naturais. A utilização de materiais sustentáveis, reciclados ou com certificação de origem sustentável, pode diminuir os impactos negativos associados ao consumo de recursos naturais.
- **Contaminação do solo e da água:** O manejo inadequado de resíduos e efluentes pode contaminar o solo e corpos hídricos. Implementando sistemas adequados de tratamento de efluentes e manejo de resíduos, além de boas práticas operacionais, tais riscos podem ser significativamente mitigados.

Medidas adicionais incluem a realização de campanhas de conscientização ambiental para os colaboradores e usuários da cozinha comunitária, fortalecendo a cultura de sustentabilidade. Além disso, a adoção de práticas de construção verde e critérios de sustentabilidade desde a fase de projeto, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, assegura que tanto a adaptação quanto a operação do imóvel se alinhem aos princípios de desenvolvimento sustentável e de menor impacto ambiental possível.

Assim, através da implementação destas medidas mitigadoras, busca-se não apenas cumprir com as obrigações legais e regulamentares relacionadas à proteção do meio ambiente, como também promover práticas sustentáveis que contribuam para a preservação ambiental e o bem-estar da comunidade local, em sintonia com os objetivos do Programa Ceará Sem Fome.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da





contratação

Avaliando de forma aprofundada e criteriosa a proposta de locação do imóvel situado à Rua Francisco Lopes, 1175, Alto da Boa Vista, Nova Russas-CE para o funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade desta contratação, fundamentando-se estritamente nas disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Esta conclusão é decorrente de uma criteriosa análise que envolveu aspectos técnicos, econômicos, sociais e jurídicos, tendo como ponto de partida o art. 18, §1º, XIII da mencionada Lei, que exige um posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Primeiramente, ressalta-se que a necessidade da contratação está claramente evidenciada pela demanda social do município de Nova Russas em oferecer refeições e serviços de assistência social à população vulnerável, caracterizando o interesse público e a consequente necessidade de se prover um espaço adequado para tais atividades, conforme descrito no inciso I do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A escolha da solução proposta para a contratação baseou-se em um estudo técnico preliminar que analisou diversas alternativas disponíveis no mercado, conforme previsto no inciso V do §1º do art. 18 da mesma Lei. Este estudo assegura que a opção pela locação do referido imóvel representa a melhor solução em termos de custo-benefício, atendendo plenamente aos requisitos do Programa Ceará Sem Fome e, portanto, encontra-se alinhada com o princípio da economicidade e da eficiência, fundamentais nas contratações públicas.

Adicionalmente, foi realizado um levantamento de mercado (inciso VI do §1º do art. 18), que comprovou a competitividade do valor proposto para locação, evidenciando estar em conformidade com os valores praticados no mercado local e garantindo, assim, a razoabilidade do valor da contratação. Este levantamento assegura que a Administração Pública efetuará a locação do imóvel em condições vantajosas, evitando contratações com sobrepreço ou inexequíveis, em concordância com os objetivos do processo licitatório expressos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Importante destacar que todas as etapas do processo de locação seguem rigorosamente as diretrizes do planejamento e da legislação aplicável, garantindo, assim, o atendimento aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, delineados pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Além disso, foram considerados os possíveis impactos ambientais e sociais decorrentes da locação e adaptação do imóvel para o funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária, adotando-se medidas mitigadoras que reforçam a sustentabilidade da contratação, de acordo com os requisitos de baixo impacto ambiental previstos no inciso XII do §1º do art. 18.

Por fim, é relevante apontar que a contratação está alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública, promovendo o desenvolvimento nacional sustentável e assegurando um ambiente íntegro e confiável, em conformidade com as disposições do art. 11, parágrafo único, e do art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021.

Com base nas análises e justificativas apresentadas, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação da locação do imóvel para o funcionamento da Cozinha Comunitária Solidária do Programa Ceará Sem Fome, de acordo com as premissas e exigências estipuladas pela Lei nº 14.133/2021.





Nova Russas
PREFEITURA

GESTÃO
TODOS



Nova Russas / CE, 7 de maio de 2024

GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

