



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

OBJETO:	-LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL COM APROXIMADAMENTE 24,71 HECTARES, PARA DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO-SP.
----------------	--

2. DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:

A destinação adequada dos resíduos sólidos no município de Salmourão, em área locada e devidamente licenciada pela CETESB, com licença de operação em dia e todas as ações de educação ambiental cumpridas, é de fundamental importância para a preservação da saúde pública e do meio ambiente.

Primeiramente, a destinação final dos resíduos sólidos é essencial para a proteção da saúde humana. O manejo inadequado dos resíduos pode levar à proliferação de vetores de doenças, como roedores e insetos, além de gerar riscos de contaminação do solo e das águas superficiais e subterrâneas. Dessa forma, garantir que os resíduos sejam destinados a locais apropriados e licenciados contribui significativamente para a diminuição desses riscos.

Além disso, a destinação correta dos resíduos sólidos desempenha um papel crucial na preservação dos recursos naturais, da fauna e da flora. Resíduos mal gerenciados podem causar a poluição de áreas naturais, afetando a biodiversidade e comprometendo ecossistemas inteiros. Áreas licenciadas e com gestão adequada garantem que os resíduos sejam tratados de forma a minimizar seu impacto ambiental, promovendo a sustentabilidade e a proteção dos recursos naturais.

Adicionalmente, o cumprimento das ações de educação ambiental previstas no PMGIRS (Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos) é vital para sensibilizar a população sobre a importância da destinação correta dos resíduos. A educação ambiental contribui para a formação de uma sociedade mais consciente e engajada na preservação do meio ambiente, incentivando práticas de redução, reutilização e reciclagem dos resíduos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

Por fim, a destinação adequada dos resíduos sólidos, conforme as diretrizes do PMGIRS e as normativas da CETESB, assegura a conformidade com as legislações vigentes e promove a responsabilidade ambiental do município, colaborando para um futuro mais sustentável e saudável para todos.

3. DA NATUREZA E DOS REQUISITOS LEGAIS DA CONTRATAÇÃO:

O presente estudo se refere a hipótese de inexigibilidade prevista no **art. 74, inciso V** da Lei 14.133/2021 que torna a competição inviável pela dificuldade ou impossibilidade de estabelecimento de comparação objetiva entre imóveis passíveis de serem contratados, visto tratar-se de único imóvel disponível, já licenciado para tal fim, sendo assim definida pela Lei como:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

*V - Aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

E sendo assim, por se tratar de inviabilidade de competição, sugerimos a realização de processo de inexigibilidade de licitação nos termos do art 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 c/c § 5º para a locação do imóvel pertencente a Sr. **APARECIDO IBANES REINAS**, RG: 34.294.074 SSP/SP, CPF: 221.592.918-97, residente e domiciliado na Chácara São Luiz, Bairro Itaúna, em Iacri-SP.

4. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO E O VALOR

A estimativa da locação, bem como, o valor de acordo com o laudo de avaliação, encontra-se abaixo descrita:

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO DO OBJETO
01	12	Mês	LOCAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO SÍTIO CONQUISTA I, LOCALIZADO NA GLEBA A, COM ÁREA TOTAL DE 27,71 HECTARES, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA E COM ALVARÁ DE LICENÇA DE OPERAÇÃO VIGENTE EXPEDIDO PELA CETESB, PARA IMPLANTAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO EM VALAS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO.

5. ESTIMATIVA DE MERCADO E O VALOR DA LOCAÇÃO:

O valor mensal para a locação é de **R\$ 4.200 (QUATRO MIL E DUZENTOS REAIS)** de acordo com a proposta de preços em anexo, bem como, pelo laudo de avaliação em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios econômicos, sociais e ambientais e também a necessidade da administração.

Assim, diante da inexigibilidade de licitação, a contratação se torna viável pela singularidade do objeto que se pretende estabelecer, observando-se que, em matéria de soluções para o aterro municipal do município de Salmourão, esta solução é a melhor para atender a necessidade da destinação dos resíduos sólidos gerados no território Salmouroense.

<p>✓ <u>Análise da solução:</u></p>	<p>✓ Desta forma, concluímos pela Locação de imóvel, destinado ao funcionamento e operação do aterro municipal em valas do município de Salmourão, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. O município não dispõe de imóvel adequado que possa atender as necessidades de atendimento demandada.</p>
--	--

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de **locação de imóvel**. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do aterro municipal em valas do município de Salmourão.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e licença de operação vigente expedida pela CETESB.

No caso em questão, fica configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do **artigo 74, V e § 5º da Lei nº 14.133/2021**, tendo em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso V, alínea "b" do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa e não represente perda de economia de escala. No presente caso, tendo em vista tratar-se de **item único e indivisível**, **NÃO HÁ** o que se falar em parcelamento da solução.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais de destinação adequada dos resíduos sólidos urbanos desenvolvidos pela municipalidade.

9. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

A contratação pretendida esta no planejamento do município, bem como, prevista no orçamento anual,

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS E PUBLICO ALVO BENEFICIÁRIO:

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a locação são:

- Disponibilizar um espaço adequado para dar o destino final aos resíduos sólidos gerados pela população Salmouroense.
- Proteger os recursos hídricos da poluição e da contaminação (nascentes, córregos e águas subterrâneas).
- Garantir as ações previstas no PMGIRS – Plano Municipal de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos.
- Oferecer um serviço que garanta a qualidade de vida, protegendo a saúde humana de vetores e inúmeras doenças causadas pelos resíduos, além da proteção dos recursos naturais, garantindo a destinação correta e o equilíbrio dos ecossistemas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

- Atender as legislações estaduais e federais no que diz respeito ao manejo e gerenciamento dos resíduos sólidos urbanos, garantindo uma sadia qualidade de vida e a proteção dos recursos naturais e da biodiversidade.

O público-alvo a ser beneficiado compreende toda a comunidade do município de Salmourão.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do aterro municipal em valas do município de Salmourão durante a vigência do Contrato.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, **a área será impactada pois receberá os resíduos sólidos urbanos, bem como os rejeitos gerados pela ação das atividades humanas. O que cabe é o controle dos impactos gerais, dados pelo manejo adequado dos resíduos sólidos, garantindo o que preconiza a legislação ambiental e os órgãos fiscalizadores, como a CESTEB.**

- 1- Manter o controle das valas (manter o que está previsto no projeto), o recebimento dos resíduos, a destinação, a compactação, e a cobertura do lixo diariamente, operacionalizando de forma correta garantindo o controle de espécies vetores.
- 2- Manter o cinturão verde (sansão do campo) – para proteger a área e impedir que resíduos se espalhem por outras propriedades rurais.

Manter a operação correta no dia a dia, permite o uso correto do aterro, bem como garante o seu tempo útil, diminuindo os impactos ambientais causados pela geração e destinação dos resíduos sólidos urbanos.

13. DECLARAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE:

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se: **1)** A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável; **2)** Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência e demonstrou ser inviável a competição pela dificuldade ou impossibilidade de locação de outro imóvel, razão pela qual a contratação deverá ser feita por **inexigibilidade de licitação** nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

termos da lei federal 14.133/2021, art. 74, V c/c § 5º.

Com base nos elementos do presente documento de Estudo Preliminar - ETP realizado
DECLARAMOS que:

(X) É VIÁVEL a contratação através de **inexigibilidade de licitação nos termos do Artigo 74, inciso V** da Lei Federal 14.133/21.

RISCOS DA CONTRATAÇÃO:

Com foco na locação do imóvel pretendido, mapearam-se os riscos (na contratação), conforme quadro abaixo:

ETAPA: FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: especificação técnica deficiente	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	(X) Baixa () Média () Alta
DANO:	Contratação deficiente e falha na gestão dos resíduos sólidos urbanos, ocasionando problemas com serviços essenciais.
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar se a locação atende os anseios da administração e população.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Complementação das informações nos Estudos Preliminares

ETAPA: ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Estudos preliminares deficientes.	
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Licitação em desacordo com a lei.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares

ETAPA: ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: Falha na elaboração do termo de referência.	
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Contratação irregular nos termos da lei, falha na implantação de políticas públicas de manejo e gerenciamento de resíduos sólidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Revisão da forma de contratação.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Planejamento.

ETAPA: RATIFICAÇÃO	
(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor () Gestão do Contrato	
RISCO: serviço em desacordo com as especificações técnicas	
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Contratação em desacordo com o ETP e TR
AÇÃO PREVENTIVA:	Por meio de equipe de fiscalização, verificar a execução conforme ETP e TR.
RESPONSÁVEL:	Equipe de Fiscalização

ETAPA: FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO	
() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Não assinatura do contrato.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Atraso na locação, falha na gestão pública no quesito gestão dos resíduos sólidos, danos a população e a saúde pública.
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificação se o fornecedor reúne todos os requisitos habilitatórios exigidos.
RESPONSÁVEL:	Agente de contratação e equipe de apoio.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Possível anulação ou revisão dos atos.

ETAPA: DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO	
() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Designação de servidor sem capacidade técnica para desempenho da atividade.	
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Comprometimento dos resultados esperados. Falhas na fiscalização do contrato
AÇÃO PREVENTIVA:	Indicar servidores com conhecimento técnico na área do objeto do contrato. Promover capacitação dos fiscais/gestor do contrato.
RESPONSÁVEL:	Diretoria Municipal de Cultura e Meio Ambiente.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Substituir fiscal não capacitado para a fiscalização do objeto contratado.

ETAPA: PRORROGAÇÃO DO CONTRATO	
() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Prorrogação não vantajosa.	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário. Interrupção nos serviços.
AÇÃO PREVENTIVA:	Realizar pesquisa de preços com antecedência, com vista a constatar a vantajosidade da prorrogação do contrato.
RESPONSÁVEL:	Diretoria Municipal de Cultura e Meio Ambiente.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Negociar junto à contratada, preços mais vantajosos. Não sendo possível, abertura de novo processo licitatório.

ETAPA: ALTERAÇÕES DO CONTRATO

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato

RISCO: Desequilíbrio do contrato; percentuais superiores aos fixados na norma, jogo de planilha.

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário. Paralisação dos serviços.
AÇÃO PREVENTIVA:	Atentar para os requisitos legais sobre acréscimos e supressões.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Administração
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Realizar os ajustes necessários, e, adotar medidas de ressarcimento.

ETAPA: REPACTUAÇÕES / REAJUSTES DO CONTRATO

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato

RISCO: Desequilíbrio do contrato; Uso de índices distintos dos fixados no contrato.

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Prejuízo ao erário. paralisação dos serviços.
AÇÃO PREVENTIVA:	Indicar, no contrato, critérios distintos para ajuste dos preços (índices). Realizar pesquisa de mercado, com vista a constatar a permanência da vantajosidade do contrato.
RESPONSÁVEL:	Secretaria Municipal de Administração.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Ajustar os preços conforme o contrato; apurar valores pagos a maior, a fim de que sejam efetuadas retenções. Negociar preços mais vantajosos.

ETAPA: PAGAMENTO

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato

RISCO: Não retenção dos valores dos impostos

PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa (X) Média () Alta
DANO:	Responsabilização subsidiária e substituição tributária.
AÇÃO PREVENTIVA:	Certificar-se dos percentuais e valores que deverão ser retidos, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

	acordo com a legislação vigente, inclusive quanto ao ISSQN.
RESPONSÁVEL:	Secretaria de Finanças /Setor de Contabilidade
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Reter e enviar os valores para seus respectivos destinos.

ETAPA: SANÇÕES	
() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Rito processual inadequado ou que não oferece garantias do contraditório e ampla defesa	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa () Média (X) Alta
DANO:	Impossibilidade de reparação dos prejuízos ocorridos.
AÇÃO PREVENTIVA:	Estabelecer, mediante normativo interno, os ritos do processo administrativo sancionador.
RESPONSÁVEL:	Secretaria de Administração / fiscais do contrato
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Oferecer as garantias constitucionais à empresa acusada

ETAPA: ENCERRAMENTO DO CONTRATO	
() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor (X) Gestão do Contrato	
RISCO: Não observar se requisitos do contrato foi plenamente atendido	
PROBABILIDADE:	(X) Baixa () Média () Alta
IMPACTO:	() Baixa (X) Média () Alta
DANO:	Prejuízo ao erário
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar a inexistência de ressarcimentos
RESPONSÁVEL:	Servidor específico de Gestão de Contratos
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA:	Notificar a contratada para regularizar as pendências, comunicar a seguradora dos inadimplementos, reter valores até o limite do ressarcimento.
RESPONSÁVEL:	Secretaria de Administração/ fiscais do contrato

15. LISTA DE ANEXOS:

- 1) Termo de referência;
- 2) Dotação Orçamentária;
- 3) Laudo de avaliação do imóvel;
- 4) Proposta de preços.

Salmourão, 13 de janeiro de 2025.

DIEGO DELMORE MORENO
Diretor Municipal de Cultura e Meio Ambiente.