



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Objeto: Locação de Imóvel para Armazenamento de Sementes do Programa Hora de Plantas, junto à Secretaria de Agricultura e Recursos Hídricos do Município de Pedra Branca/CE.**

### 1. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo apresentar as razões e justificativas para a locação de imóvel destinado ao armazenamento de sementes no âmbito do Programa Hora de Plantas, a ser executado pela Secretaria de Agricultura e Recursos Hídricos do Município de Pedra Branca/CE. O estudo visa atender as exigências da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regula as licitações e contratações públicas no Brasil.

### 2. Justificativa da Necessidade

O Programa Hora de Plantas visa o apoio aos agricultores locais, promovendo a distribuição de sementes de qualidade para a plantação em larga escala, com o intuito de fomentar a agricultura no município de Pedra Branca/CE. A alocação de sementes de qualidade para o desenvolvimento do programa requer um local adequado para armazenamento, de forma que as sementes não sejam comprometidas por fatores ambientais ou biológicos, garantindo a eficácia do programa.

A necessidade de locação de imóvel se dá pelo fato de que o município não possui estrutura própria que atenda às exigências de armazenamento adequado para o Programa Hora de Plantas. Assim, a locação de um imóvel com as especificações mínimas para o cumprimento desta função é a alternativa viável para o atendimento imediato da demanda.

### 3. Objetivos

Garantir o armazenamento adequado das sementes a serem distribuídas no Programa Hora de Plantas;  
Manter as condições ideais para a conservação das sementes;  
Atender à necessidade de espaço e segurança para o armazenamento das sementes no período de distribuição.

### 4. Descrição do Objeto

O imóvel a ser locado deverá atender às seguintes características:



Área mínima de 400 m<sup>2</sup> (definir conforme a demanda de armazenamento);

Localização estratégica, de fácil acesso aos agricultores da região;

Estrutura adequada para garantir a integridade das sementes, como ventilação, controle de temperatura e umidade, e segurança contra furtos ou danos;

Acessibilidade para veículos de carga e descarga de materiais;

Comodidades mínimas de infraestrutura, como sistema elétrico, iluminação e instalações sanitárias.

### **5. Pesquisa de Mercado e Estimativa de Preço**

Foi realizada pesquisa de mercado para levantamento das condições atuais de locação de imóveis com as características desejadas. Com base nesta pesquisa, a média de preço de locação mensal na região de Pedra Branca/CE é de R\$ 3.000,00 (três mil), levando em consideração as condições de infraestrutura e a proximidade com a área rural, que facilita o transporte das sementes.

### **6. Análise de Viabilidade**

O valor estimado para a locação do imóvel é compatível com o orçamento destinado ao Programa Hora de Plantas. A locação representa a solução mais viável economicamente e em termos de tempo, visto que a construção de um novo espaço ou adaptação de imóvel público demandaria tempo e recursos significativos.

### **7. Alternativas Consideradas**

Foram consideradas as seguintes alternativas:

Utilização de espaço público existente: não foi viável devido à falta de estrutura e capacidade de armazenamento adequado.

Construção de novo imóvel: viável, mas fora do escopo do presente momento, em razão dos custos elevados e tempo necessário para execução.

### **8. Conclusão**

A locação do imóvel para o armazenamento de sementes é a alternativa mais eficiente e econômica no contexto atual, atendendo às necessidades do Programa Hora de Plantas e garantindo a efetividade da distribuição de sementes aos agricultores do município de Pedra Branca/CE. A contratação do serviço de locação será realizada em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, garantindo transparência, legalidade e a melhor alocação dos recursos públicos.

### **9. Recomendação**



Diante da análise realizada, recomenda-se a continuidade do processo licitatório para a locação do imóvel, de acordo com os parâmetros estabelecidos neste estudo técnico preliminar, e a publicação do edital para seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Pedra Branca/CE, 24 de janeiro de 2025

**REGINALDO SOUSA DA CRUZ**  
Ordenador(a) de Despesas