

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Considerando que o Quiosque da Praia do Sol, de propriedade do ente público, representa um bem público relevante, com potencial de geração de receita e de oferta de serviços de alimentação e lazer que podem trazer benefícios à comunidade, é necessária a realização de processo licitatório para garantir que a exploração desse espaço seja feita de forma eficiente, transparente e vantajosa para a Administração Pública.

1.2. A licitação é o instrumento mais adequado para assegurar que a escolha do concessionário do quiosque seja baseada nos princípios constitucionais da isonomia, publicidade, impessoalidade e eficiência, permitindo a ampla concorrência entre os interessados e garantindo a contratação mais vantajosa para o ente público, conforme determina o art. 5º da Lei Municipal nº 1.350/2023.

1.3. Por meio deste processo, busca-se selecionar proposta que assegure a adequada exploração do bem público, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, ao mesmo tempo em que se preserva o patrimônio público e se aumenta a receita para investimentos em políticas públicas.

1.4. Ademais, a concessão de uso do quiosque permitirá à população campo-alegrense desfrutar de serviços de restaurante e lanchonete à beira da praia, com água, sombra e paisagem, além da prática de atividades físicas e de lazer que serão desenvolvidas pelo Poder Público na localidade, promovendo o surgimento de novos negócios, serviços e empregos, sem que o Poder Público tenha que arcar com os custos diretos de sua operação, conservação, guarda e segurança, que ficarão a cargo da concessionária.

1.5. Dessa forma, o processo licitatório torna-se imprescindível para garantir a adequada utilização do bem público, em conformidade com a legislação vigente e o interesse coletivo.

2. REFERÊNCIA A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTOS

2.1. A presente contratação está em consonância com os planejamentos orçamentários do órgão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente concorrência tem por objeto a Concessão do Direito de Uso, a Título Oneroso, para exploração do Bem Público denominado “Quiosque da Praia do Sol”, situado na Rua Moacir Costa, s/nº, Bairro Céu Azul, visando a exploração e a administração dos serviços de restaurante, lanchonete, bebidas e congêneres, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato fundamentado da autoridade concedente, de acordo com a Lei Complementar nº 123/2006, a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, o Decreto Municipal nº 1.234/2023, o Decreto Municipal nº 1.291/2023 e, ainda, a Lei Municipal nº 1.350, de 19 de janeiro de 2023, as cláusulas do presente instrumento convocatório e seus anexos.

3.1.1. O pagamento pela concessão do direito de uso será feito mensalmente, de forma antecipada e até o dia 10 (dez) de cada mês, por meio de DUAM emitido junto ao Departamento de Coletoria do Município de Campo Alegre de Goiás. O valor mensal mínimo da concessão é de R\$ 651,00 (seiscentos e cinquenta e um reais), nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 1.350/2023, reajustado anualmente pelo índice IPCA ou por outro que venha a substituí-lo.

3.1.2. Especificações e quantidades: a concessão abrange uma área total de 81,00 m² (oitenta e um metros quadrados), na qual estão incluídos o quiosque de alvenaria denominado “Quiosque da Praia do Sol”, com 21,00 m² (vinte e um metros quadrados), e 04 (quatro) decks, cada um com 15,00 m² (quinze metros quadrados), destinados à comercialização de bebidas e gêneros alimentícios, nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 1.350/2023, sendo proibida a venda de bebidas alcoólicas destiladas ou com alto teor alcoólico.

3.2. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por maior retorno econômico, entendido como o maior valor mensal ofertado pela concessão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 10 da Lei Municipal nº 1.350/2023. A concessão é outorgada exclusivamente a pessoas jurídicas, nos termos do art. 1º da referida lei.

3.3. Para a exploração do quiosque, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar todos os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021.

3.3.1. A documentação relativa à habilitação deverá ser apresentada em conformidade com a relação detalhada no Termo de Referência, compreendendo: documento de identificação de quem representará a empresa junto à licitação, ato constitutivo da entidade conforme sua natureza jurídica e procuração, quando for o caso; prova de inscrição no CNPJ; prova de regularidade relativa ao FGTS e perante as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); certidão negativa de falência e concordata ou de recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias corridos; balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, com os índices de Liquidez Corrente e de Liquidez Geral iguais ou superiores a 1,0 (um) e Grau de Endividamento Geral igual ou inferior a 0,8 (zero vírgula oito); e as declarações constantes do edital, assinadas por diretor, sócio ou representante legal da licitante com poderes devidamente comprovados.

3.3.2. A licitante que pretenda se beneficiar do tratamento diferenciado concedido pela Lei Complementar nº 123/2006 deverá comprovar a condição de Micro ou Pequena Empresa ou assemelhada, por meio de certidão emitida pela Junta Comercial ou de documento gerado pela Receita Federal, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias.

3.3.3. Quando da apresentação da documentação, se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão ser apresentados em nome e com o CNPJ da matriz.

3.4. Será exigida garantia de execução da contratação, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da contratação, nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, não sendo admitida a subcontratação do objeto contratual, tampouco a cessão da área concedida.

3.5. A contratada deverá, às suas expensas, adequar a área e iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato, obedecido o projeto arquitetônico e as especificações ditadas pela Administração Municipal, ficando as obras e os serviços executados incorporados ao patrimônio público ao final do prazo da concessão, sem direito a indenização, conforme os arts. 3º e 4º da Lei Municipal nº 1.350/2023, além de cumprir as demais obrigações previstas na referida lei e no Termo de Referência.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

4.1. O quantitativo estimado para a contratação pretendida tem como parâmetro a área disponível no local, de 81,00 m², composta pelo quiosque de alvenaria e por 04 (quatro) decks, observada por esta Administração e descrita no art. 2º da Lei Municipal nº 1.350/2023, constituindo um único objeto a ser concedido.

4.2. Para fins de estimativa do valor da contratação, considerou-se o valor mensal mínimo de R\$ 651,00 (seiscentos e cinquenta e um reais), fixado no art. 10 da Lei Municipal nº 1.350/2023, multiplicado pelos 120 (cento e vinte) meses do prazo da concessão, o que resulta em R\$ 78.120,00 (setenta e oito mil, cento e vinte reais), sem considerar reajustes. Esse valor será substituído, após o julgamento, pelo valor mensal ofertado pela licitante vencedora multiplicado pelo mesmo número de meses.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

5.1. Após a análise feita pelo órgão demandante, chega-se à conclusão de que a melhor solução técnica e econômica para o Município é a concessão de uso onerosa, uma vez que a Lei nos dá essa opção e que a exploração direta do quiosque pelo Município exigiria estrutura de pessoal, manutenção e operação, com custos que a concessão transfere ao concessionário, ao mesmo tempo em que gera receita mensal ao Município.

5.2. Tais referências foram obtidas por meio da Lei Municipal nº 1.350/2023, a qual expressa o valor mínimo a ser cobrado, o critério de escolha da proposta, o prazo da concessão, a atividade que poderá ser executada e as obrigações da concessionária.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução proposta consiste em outorgar a pessoa jurídica, por meio de licitação, o direito de uso do Quiosque da Praia do Sol, com a área de 81,00 m² descrita neste estudo, para a exploração dos serviços de restaurante, lanchonete, bebidas e congêneres, mediante o pagamento mensal ao Município do valor ofertado, observado o valor mínimo fixado em lei.

6.2. Busca-se, assim, selecionar proposta que assegure a adequada exploração do bem público, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, ao mesmo tempo em que se preserva o patrimônio público e se aumenta a receita para investimentos em políticas públicas.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO (ITEM)

7.1. A licitação não será parcelada. A Lei nº 14.133/2021 estabelece em seu Artigo 40, Inciso V, Alínea “b”, o princípio do parcelamento “quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso”, o que não se verifica no presente caso, pois a concessão recai sobre uma única área, composta pelo quiosque de alvenaria e pelos decks, que formam um conjunto indivisível, nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 1.350/2023, constituindo um item único.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

8.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

8.3. Espera-se, ainda, a ocupação, a conservação e o funcionamento regular do Quiosque da Praia do Sol, com a geração de receita mensal ao Município e a oferta de serviços de alimentação e lazer à população, sem custos diretos de operação para o Poder Público.

8.4. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

9. PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

9.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração, além da disponibilização, quando necessário, das especificações do projeto arquitetônico para as adequações da área e da realização de vistoria e termo de entrega do bem à contratada. Entretanto, o gestor e o fiscal do contrato devem ter ciência do que aborda a Legislação sobre as suas obrigações.

A Secretaria requisitante indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato:

FISCAL

SECRETARIA	NOME
-------------------	-------------

Secretaria de Administração e Governo	Polliana Rabelo de Freitas
---------------------------------------	----------------------------

GESTOR

SECRETARIA	NOME
Secretaria de Administração e Governo	Roger Petterson Ribeiro da Silva

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação. Conclui-se que tal contratação se faz necessária, como já demonstrado e justificado em tópicos anteriores.

Campo Alegre de Goiás, 04 de julho de 2026

RODRIGO VIEIRA LACERDA
Chefe de Departamento