

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Número do processo: _ _ _
- Secretaria demandante: Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer – SMCEL.
- Responsáveis pelas informações do ETP: Patricia Barcelo da Silva

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos.

2.1. Justificativa da necessidade

Embora a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer tenha missão de promover a cultura e o esporte nesta municipalidade, a Secretaria atualmente compromete grande parte de seu orçamento manutenção do estádio, principalmente do gramado e contratação de mão de obra para manter toda a estrutura em funcionamento, sendo a solução mais viável e adequada ao caso, a concessão do Estádio Eurico Gastar Dutra, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável por todas as despesas necessárias a manutenção, modernização, operação/exploração e funcionamento do estádio.

2.2. Previsão no plano de contratações anual

Não se aplica no momento.

2.3. Requisitos da contratação

A título de contrapartida pelo uso do bem público a CONCESSIONÁRIA deverá realizar investimentos obrigatórios em infraestrutura diretamente no bem objeto da presente licitação, pagamento de outorga, e a título de contrapartida social, disponibilizar ao Município de Cuiabá, de modo permanente, grade de horários para utilização do bem imóvel pela comunidade.

2.4. Quantificação da necessidade

Não se aplica.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Estimativa de valor

A Secretaria Demandante não disponibilizará de recursos para concessão, pelo contrário, além das benfeitorias que serão realizadas pela concessionária, a Prefeitura Municipal de Cuiabá receberá o pagamento pela outorga.

3.2. Origem da Estimativa do Valor

Para atender à necessidade de análise da viabilidade e dos potenciais benefícios da concessão do Estádio Presidente Eurico Gaspar Dutra, mais conhecido como “Dutrinha”, foi realizado um levantamento detalhado. Considerando que o estado de Mato Grosso ainda não possui histórico de concessão de estádios, foram verificados editais de contratações similares feitas por outros estados da Federação **(ANEXO)**.

- Concessão Onerosa de uso de bem público para a Gestão, Exploração, Operação e manutenção do Complexo Maracanã -Valor estimado do Contrato, pelo prazo da concessão, é de R\$186.090.559,38(cento e oitenta e seis milhões, quinhentos e cinquenta e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos).
- Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu-Valor estimado do Contrato é de R\$674.465.841,28 (seiscentos e setenta e quatro milhões e quatrocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos)

4. DESCRIMINAÇÃO DOS GASTOS COM O IMÓVEL

Discriminação detalhada dos gastos que o município de Cuiabá possui com o Estádio Presidente Eurico Gaspar Dutra (Dutrinha). Os valores e categorias listados a seguir foram obtidos com base nos contratos de prestação de serviços **(anexos)**.

Empresa Contratada	Especificação	Valor Total
REALIZA PRESTADORA DE SERVIÇOS TERCERIZADOS	Manutenção Predial (arquitetada e seus revestimentos)	R\$51.060,78
CONSTRUTORA REALIZA E SERVIÇOS TERCERIZADOS	Serviços de Dreno, caixa de captação 7000lts, escavações com apoio de máquina retro escavadeira, retirada de aterro com apoio de caminhão caçamba, fornecimento e instalação de	R\$82.278,32

	caixa de 7000lts, tampas, tubulações para o campo.	
W.B.A DE MIRANDA	Serviços de manutenção corretiva e preventiva de circuito irrigatório do campo e bomba de recalque.	R\$14.497,00
VERSAILLES CONSTRUTORA E PAISAGISMO LTDA	Serviços de manutenção do Estádio	R\$114.000,00
MILANO M. MARMORIA LUCAS MAQUINAS ESPORTIVAS	Maquinas de pintura Campo de Futebol	R\$2.475,00
IGUÁ- ÁGUAS CUIABA	Serviços de abastecimento de Água	Últimos 3 meses 01/04/24- R\$7.308,02 30/04/24-R\$6.303,80 30/05/24-R\$11.362,70
ENERGISA MATO GROSSO	Distribuidora de energia	02/2024 – R\$3.758,59 04/2024-R\$5.294,40

5. DESCRIÇÃO DOS BENS E EQUIPAMENTOS

Foi realizado um levantamento detalhado de todos os bens e equipamentos constantes no Estádio Dutrinha, conforme anexo relatório fotográfico. Bem como, os investimentos necessários para manutenção do local. A seguir, apresentamos o resumo:

EQUIPAMENTOS	INVESTIMENTOS NECESSÁRIOS
Casa de bombas, onde ficam todas as bombas de irrigação, do poço artesiano, da caixa d'água, dos bombeiros	Manutenções dos aparelhos e das instalações elétricas
Sistema de monitoramento, de segurança do estádio, e de vigilância, inclusive dos	Necessita de manutenção periódica

torcedores, em atendimento ao laudo se segurança da PM, e do juizado do torcedor	
Sistema de irrigação, (casa de bombas)	Requer manutenções periódicas nas caixas de comando, bem como quadro de energia.
Ar Condicionados	Requer manutenção dos aparelhos de ar condicionado, bem como manutenção das instalações elétricas
Prevenção de Incêndios e extintores	Prevenção e combate a incêndio, alvará renovado a cada 02 anos, porem os extintores vencem todo mês de junho e deve ser recarregado.
Bomba do poço artesiano	Requer manutenções periódicas
Tubulação do poço artesiano	Necessita de Limpeza periódica
Fio para roçadeira	Usa-se nas podas de gramas, nas beiradeadas dos muros onde o trator não alcança.
Guarda corpos	Periodicamente frouxam com apoio dos usuários.
Sistema de irrigação “Rain bird”, automático de alta pressão	Necessita de regulagens e manutenções periódicas, em função do alto uso
Gramado	Requer pequenas manutenções no maquinário da equipe de poda e manutenção geral do gramado (02 vezes por semana) e do estádio como um todo, zeladoria com apoio de trator, roçadeiras, soprador, adubadora. Além da poda o gramado requer tratamento Antipragas (formigas cupim cigarrinha...) bem como herbicidas conta ervas daninhas e matos. Requer poda do gramado duas vezes por semana com apoio de trator, roçadeira para as beiradas e rente as muretas.

	A vigilância sanitária exige dedetizações periódicas para emissão do laudo. Aplicação de herbicida (pragas, ervas daninhas, tiririca, braquiariinha) e veneno contra formigas, cupim, e demais insetos. Reposição de gramas nas áreas mais utilizadas como por exemplo a área do gol. Após replantio deve se passar o rolinho ao final de 30 dias de plantada a grama. A poda do campo gera 100 sacos de palha da grama por semana, e deve ser destinada em local adequado Para manutenção do campo além da poda 02 vezes na semana, também deve-se adubar com apoio de adubadora, bem como a reposição da Ureia (sulfato de amônia). A manutenção do gramado exige que se faça a reposição de material como areia e terra preta, periodicamente.
Drenos e escoamento das águas fluviais	Limpezas/manutenções no dreno de escoamento das águas pluviais, bem como escavações, substituições de tubulações, e reposição de grama danificada. Os drenos dos bancos de reserva possuem sumidouro onde se armazena e bombeiam as águas da chuva e da lavagem do espaço deve se abrir pra manutenção e limpeza periódicos.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

6.1. Especificação



Concessão de direito real de uso, a título oneroso, visando à exploração do estádio de futebol Presidente Eurico Gaspar Dutra, o Dutrinha, promovendo atividades de caráter esportivo, social, cultural e comercial, com investimentos obrigatórios em infraestrutura e pagamento de outorga ao município de Cuiabá.

6.2. Resultados pretendidos

A presente concessão visa a redução de gastos pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, a exploração de atividades esportivas, social, cultural e comercial, bem como a realização de benfeitorias no espaço realizadas pela concessionária.

6.3. A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens

☐ Global ☐ Lotes de itens ☐ Por itens

Não se aplica

6.4. Análise e justificativa para o parcelamento

Não se aplica.

6.5. O produto se classifica como bem de consumo comum?

Não se aplica.

6.5.1. Justificativa para as características especiais do produto

Não se aplica.

7. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se aplica

7.1. Contratações correlatas à solução escolhida

Não se aplica.

7.2. Contratações interdependentes

Não se aplica.

7.3. Possíveis impactos ambientais

Não se aplica.

8. CONCLUSÃO DO ESTUDO

8.1. Foi encontrada solução viável?

☒ Sim ☐ Não

8.2. Qual será a fonte dos recursos a serem utilizados?

Não gerará despesa ao Município.

9. Aprovação

Aprovado

Cuiabá - MT, 14 de maio de 2024.

Justino Astrevo Aguiar
Secretário Interino de Cultura, Esporte e Lazer.
Ato GP nº 632/2024