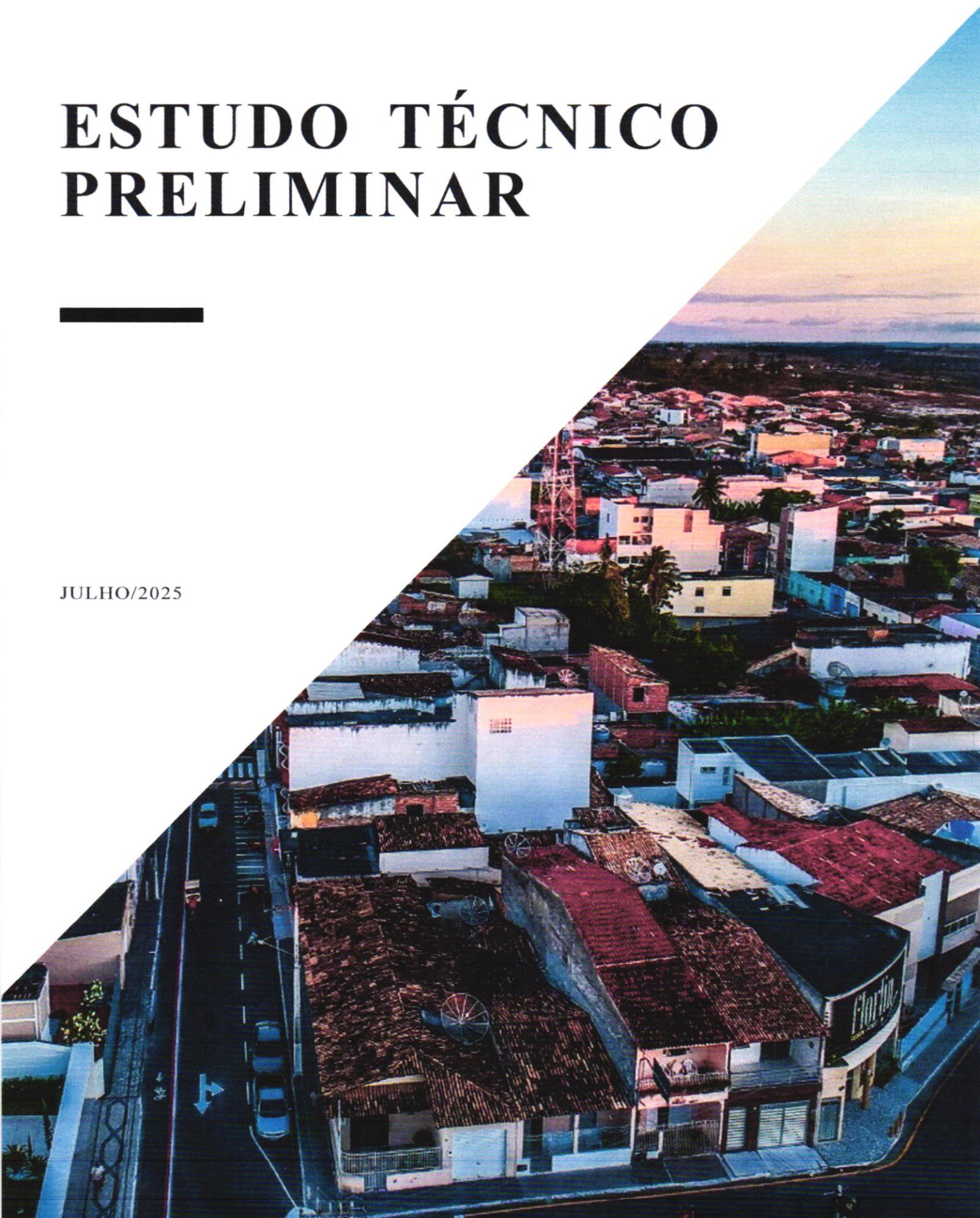


ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

JULHO/2025



INTRODUÇÃO



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.

Handwritten signature in blue ink.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Art. 5 °, inciso I da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, inciso I da Lei nº 14.133/2021)

A demanda ora em análise, refere-se a necessidade de um imóvel que servirá de espaço para a prática de atividades físicas e promoção de lazer no município e dar atenção, principalmente, aos times de futebol amador da cidade, tendo em vista que, atualmente, muitos times locais enfrentam dificuldades para realizar treinamentos e jogos devido à falta de infraestrutura apropriada. Nesse contexto, a locação de um campo de futebol torna-se fundamental para atender a essa necessidade, proporcionando um local seguro, adequado e de fácil acesso para os times amadores da região.

A utilização desse espaço tem como objetivo fomentar o esporte e incentivar a prática de atividades físicas entre a comunidade, promovendo o bem-estar, a inclusão social e o fortalecimento do esporte local. Além disso, a locação do campo visa atender não apenas aos times amadores, mas também oferecer opções para a população em geral, incentivando o lazer e a convivência social.

O campo de futebol será um importante ponto de apoio para o desenvolvimento do futebol amador no município, atendendo a equipes locais que buscam condições adequadas para o treinamento e realização de competições. A medida visa, também, proporcionar uma alternativa para o uso de espaços públicos já sobrecarregados ou inadequados para tais práticas.

Com isso, a locação do campo contribui diretamente para o fortalecimento da cultura esportiva no município, oferecendo infraestrutura necessária para a formação de novos atletas e para o engajamento da comunidade nas práticas esportivas e recreativas.



DESCRIÇÃO DE CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade(Art. 5º, inciso II da IN 005/2023 e art. 18 , § 1º, inciso II da Lei nº 14.133/2021)

- 1) Modelo de execução contratual (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).
- 2) O prazo de execução dos serviços será de 05 (cinco) meses, contados a partir da data de sua assinatura com término previsto para o dia 31 de dezembro de 2025.
- 3) O imóvel está localizado na zona rural deste município.



LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: (Art. 5 °, inciso III da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, inciso III da Lei nº 14.133/2021).

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um levantamento de mercado com o intuito de prospectar e analisar soluções para a futura contratação de locação de campo de futebol, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Municipal, considerando os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. A pesquisa sobre o panorama do mercado indicou que existem três soluções principais que a Administração Pública costuma adotar para garantir a disponibilidade de espaços adequados para a prática de esportes, especialmente no caso de campos de futebol:

SOLUÇÃO Nº 01: AQUISIÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o campo de futebol e assume todos os custos decorrentes, como construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas, como quando a locação não se mostra uma opção viável, ou seja, quando não é encontrado nenhum imóvel disponível no mercado que se adeque às condições necessárias para o funcionamento adequado do espaço esportivo. No entanto, essa opção pode implicar custos mais elevados e maior tempo de execução.

SOLUÇÃO Nº 02: LOCAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de um campo de futebol pela contratada, com todas as características exigidas pela Administração, de acordo com os termos contratuais. Essa solução é adotada quando não há imóveis de posse da Administração Pública que atendam às necessidades específicas para a prática esportiva. A locação de campos de futebol é o modelo mais comum adotado pelos órgãos da Administração Pública Municipal atualmente, visto que oferece maior agilidade e flexibilidade, além de custos mais previsíveis.

SOLUÇÃO Nº 03: CONSTRUÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL

No modelo de construção de imóvel, a Administração Pública adquire um terreno de tamanho adequado e bem localizado, ou realiza a aquisição de um terreno, e posteriormente contrata a construção do campo de futebol. Esse processo envolve desafios como o planejamento, execução de obras e licitação para construção, o que



MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA – ESTADO DE SERGIPE

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

torna a solução extremamente morosa e inadequada para o curto e médio prazo. Além disso, envolve custos elevados e maior complexidade na gestão.

Após análise das alternativas disponíveis, a locação de um campo de futebol se mostra a solução mais viável e eficaz para atender à demanda do município, considerando o tempo de execução, custos e necessidades imediatas da Administração Municipal.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução (Art. 5º, inciso IV da IN 005/2022 e art. 18, § 1º, inciso VII da Lei nº 14.133/2021).

No caso específico para a administração pública municipal, a Solução 02 (Locação de Campo de Futebol) é a mais vantajosa pois apresenta as seguintes características:

1. Redução de Custos Iniciais

- **Sem necessidade de aquisição:** A locação elimina a necessidade de altos investimentos iniciais para a compra de um campo.
- **Flexibilidade orçamentária:** Os custos são distribuídos ao longo do contrato, facilitando a gestão financeira.

2. Localização Estratégica

- **Acesso facilitado:** A locação permite escolher um campo de futebol em uma área estratégica, dependendo da finalidade da secretaria.
- **Visibilidade e acessibilidade:** Estar em um ponto estratégico pode melhorar a percepção pública e o acesso para empresários e turistas.

3. Adaptação a Necessidades Específicas

- **Personalização:** Muitos contratos de locação permitem adaptações no imóvel para atender às necessidades operacionais da secretaria.
- **Possibilidade de mudança:** Caso as demandas cresçam ou a localização deixe de ser ideal, é mais fácil mudar para outro local.

4. Menor Responsabilidade de Manutenção Estrutural

- Em muitos contratos de locação, o proprietário do imóvel é responsável por manutenções estruturais e grandes reparos, o que reduz custos e preocupações para o locatário.

5. Agilidade no Início das Operações

- **Imóveis prontos:** A locação de campos de futebol já prontos reduz o tempo necessário para iniciar as atividades da secretaria.
 - **Maior flexibilidade de escolha:** É possível encontrar campos de futebol que atendam às exigências rapidamente.
- 

MUNICIPIO DE ITABAIANINHA – ESTADO DE SERGIPE

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Assim, as vantagens apontadas demonstram que o interesse da despesa apresentada será assegurado sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Ela oferece uma melhor relação custo-benefício, considerando inclusive benefícios supracitados.

Além disso, no que tange ao aspecto econômico, é essencial observar que a administração pública municipal precisa assegurar recursos orçamentários e financeiros adequados para cobrir as despesas da demanda. Optando pela Solução 02, a prefeitura terá uma base financeira mais sólida e econômica o que aumentará sua capacidade de investimentos em outras demandas.



ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Art. 5º, inciso V da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021).

Locação de 01 (um) campo de futebol específico, localizado no Povoado Montalvão, na Zona Rural do município de Itabaianinha/SE.



ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (Art. 4º, inciso VI da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso VI da Lei nº 14.133/2021).

O valor da contratação está estimado em R\$ 700,00 (quinhentos reais) mensal, totalizando um valor global (5 meses) de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) baseando-se no laudo de avaliação.



JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável.
(Art. 5 °, inciso VII da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, inciso VIII da Lei nº 14.133 /2021)

Não haverá parcelamento em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Art.5º, inciso VIII da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso XI da Lei nº14.133/2021)

Não se vislumbra outras contratações correlatas ou interdependentes.



ALINHAMENTO COM PCA

Fundamentação: Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano de Contratações Anual ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 4 °, inciso IX da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, inciso II da Lei nº 14.133/2021).

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Itabaianinha 2025, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 5º, inciso X da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021).

A locação de um campo de futebol para práticas esportivas busca atender às necessidades não apenas dos times de futebol amador locais, mas também incentivar, dentro da comunidade, às práticas esportivas e de lazer. Os principais resultados esperados incluem:

- **Fomento à prática esportiva local.**
- **Promover o aumento da participação da comunidade nas atividades esportivas, especialmente no futebol amador, incentivando a prática regular de exercícios físicos e a formação de novos atletas.**
- **Desenvolvimento e fortalecimento dos times de futebol amadores.**
- **Oferecer um espaço adequado para treinamentos e competições, proporcionando melhores condições para que os times amadores locais se desenvolvam e evoluam tecnicamente.**
- **Melhoria da infraestrutura esportiva no município.**
- **Ampliar a oferta de espaços de qualidade para a prática do futebol, atendendo a uma demanda crescente por locais apropriados e estruturados para atividades esportivas.**
- **Promoção da inclusão social e comunitária.**
- **Criar um ambiente que favoreça a integração social, proporcionando um local de convivência para diferentes faixas etárias e grupos sociais, estimulando o lazer saudável e a cooperação entre os cidadãos.**
- **Apoio ao esporte como ferramenta de educação e cidadania.**
- **Incentivar o uso do esporte como meio de desenvolvimento pessoal e coletivo, estimulando valores como disciplina, respeito, trabalho em equipe e superação entre os participantes.**
- **Aumento da qualidade de vida da população.**
- **Promover o bem-estar físico e mental dos cidadãos, oferecendo alternativas de lazer e atividades físicas regulares, contribuindo para a saúde da população.**
- **Capacitação e incentivo ao turismo esportivo.**
- **Redução da evasão esportiva juvenil.**
- **Oferecer uma estrutura para que os jovens possam se envolver em práticas esportivas,**

evitando que se afastem do esporte devido à falta de espaços adequados e ao desinteresse pela falta de opções.

- Estímulo à prática de esportes como hábito saudável.
- Incentivar a prática esportiva como parte do cotidiano, contribuindo para a formação de uma cultura de hábitos saudáveis e ativos na população.
- Reforço da imagem do município como promotora de esporte e lazer.
- Destacar o município como um local comprometido com o desenvolvimento esportivo e o bem-estar da população, aumentando a satisfação dos cidadãos e atraindo investimentos em iniciativas voltadas para o esporte.



PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (Art. 4º, inciso XI da IN nº 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso X da Lei nº 14.133/2021).

As providências prévias ao contrato são essenciais para detalhar as ações que a Administração Municipal de Itabaianinha deve executar antes da formalização da futura contratação de locação do campo de futebol. Estas ações são cruciais para garantir que a estrutura administrativa e operacional esteja adequadamente preparada para a execução correta e eficaz do contrato. Entre as providências necessárias, destacam-se:

- 1) Emissão de Laudo de Vistoria: A equipe técnica de engenharia do Município deverá realizar uma vistoria detalhada no campo de futebol, a fim de avaliar as condições gerais da infraestrutura, identificando possíveis danos ou necessidades de reparos que possam comprometer o uso adequado do espaço. O laudo técnico também incluirá a verificação de eventuais riscos de acidentes, além da recomendação de medidas corretivas, se necessário.
- 2) Avaliação do Valor do Aluguel: A comissão de avaliação de imóveis do Município ou um profissional capacitado realizará a avaliação do valor do aluguel do campo de futebol, considerando o valor de mercado do espaço e as condições estruturais do local. Essa avaliação será crucial para garantir a justa contratação, levando em consideração os custos e as necessidades de manutenção do campo.
- 3) Visita do Fiscal do Contrato: O fiscal do contrato realizará uma visita ao campo de futebol para se apropriar das condições estruturais e operacionais do imóvel, com o objetivo de acompanhar e fiscalizar o uso adequado do espaço durante todo o período contratual. Esta visita será essencial para garantir que o contrato seja cumprido de acordo com os termos estabelecidos, assegurando que o campo de futebol esteja disponível e em condições apropriadas para os fins previstos, como o fomento às práticas esportivas e de lazer



IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 4 °, inciso XII da IN 005/2023 e art. 18 , § 1 °, inciso XII da Lei nº 14.133/2021).

- Como trata - se de locação de um campo de futebol, não teremos nenhum tipo de agressão ao meio ambiente.



VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação.(Art. 4º, inciso XIII da IN 005/2023 e art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021).

A viabilidade da contratação de locação de um campo de futebol para fomento às práticas esportivas e de lazer depende de uma análise detalhada dos custos envolvidos, da necessidade de um espaço adequado, da localização estratégica, das condições do contrato e dos requisitos operacionais específicos para atender aos times amadores e à comunidade. É fundamental que todos esses aspectos sejam considerados de forma equilibrada, de modo que a locação traga mais benefícios do que custos adicionais ou problemas logísticos.

Considerando as necessidades do município em promover o esporte e a inclusão social, bem como a demanda crescente por espaços adequados à prática de futebol amador, a locação de um campo de futebol se apresenta como uma solução viável. Além disso, a análise do mercado indica que existem opções de campos disponíveis que atendem aos requisitos estabelecidos, com custos compatíveis e condições que garantem a segurança e a qualidade da infraestrutura necessária.

Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação de locação do campo de futebol mostra-se VIÁVEL, conforme as condições do mercado e as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, em conformidade com a legislação vigente, como o artigo 7º, inciso XIII, da INSEGES/ME nº 40, de 22 de maio de 2020. Não foram identificados óbices que impeçam o prosseguimento da presente contratação.

Em face do exposto, esta Equipe de Planejamento conclui pela viabilidade da contratação.
EQUIPE DE PLANEJAMENTO:



Itabaianinha/SE, 29 de Julho de 2025.

Gustavo Costa Santos
Gustavo Costa Santos

Diretor do Departamento de Juventude

Marcos Pereira Xavier
Marcos Pereira Xavier
Assistente Administrativo

