

MEC/UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

Estudo Técnico Preliminar 41/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 0043118.012323/2019-66

2. Descrição da necessidade

A universidade pública desempenha um papel essencial na formação acadêmica, científica e cidadã dos indivíduos, indo além do ensino, da pesquisa e da extensão universitária, e se tornando um espaço de interação social. Por isto, e como instituição de caráter público, ela deve atender não apenas à comunidade acadêmica, e tampouco ir até os espaços da comunidade externa, apenas, mas deve abrir suas portas para proporcionar serviços e vivências em seus espaços, a fim de promover o bem-estar social, a inclusão e a qualidade de vida. Sendo os campus universitários são espaços privilegiados de convivência e interação social, podendo ser utilizados de maneira multifuncional para atender diversas necessidades da comunidade acadêmica e da população em geral, a destinação de uma área para atividades esportivas e recreativas reforça o compromisso da universidade com o desenvolvimento integral do indivíduo, ao mesmo tempo que otimiza o uso do espaço público.

A saúde e o bem-estar são aspectos fundamentais para a qualidade de vida da população. A prática regular de atividades físicas é reconhecida pela Organização Mundial da Saúde (OMS) como essencial para a prevenção de doenças crônicas, melhoria da saúde mental e fortalecimento das relações sociais. Levando em conta que a UFJF tem recebido, principalmente aos fins de semana, um fluxo muito grande de pessoas da cidade para a realização de atividades físicas e recreativas, compreendemos que ao disponibilizar instalações adequadas para a prática esportiva e recreativa, incentivando hábitos saudáveis entre seus estudantes, servidores e comunidade em geral, a universidade pode contribuir socialmente para a saúde e o bem-estar da sociedade de Juiz de Fora.

O incentivo à prática esportiva e recreativa é essencial para um desenvolvimento equilibrado, promovendo o condicionamento físico, a disciplina e o trabalho em equipe. Além disso, a criação de espaços dedicados a atividades esportivas pode ser um fator de inclusão social e redução da vulnerabilidade de crianças e jovens, ao proporcionar alternativas saudáveis de lazer e interação social. Para atender de forma ampla a diferentes públicos e necessidades, a implantação de um espaço esportivo e infantil deve incluir a viabilização de uma academia ao ar livre voltada para a prática de exercícios físicos por jovens, adultos e idosos, promovendo o bem-estar e prevenindo doenças relacionadas ao sedentarismo; uma pista de skate atendendo à crescente demanda por espaços adequados para a prática dessa modalidade, que é reconhecida por seus benefícios motores, cognitivos e sociais, além de fomentar a cultura jovem e a inclusão, além de um parque infantil, fundamental para o desenvolvimento motor e social das crianças, incentivando a interação lúdica e proporcionando um espaço seguro e adequado para as famílias frequentarem o campus universitário.

A criação de um espaço esportivo e infantil na universidade pública está alinhada com sua missão de promoção do bem-estar, inclusão e desenvolvimento integral da comunidade. A participação dos estudantes nesse espaço esportivo e infantil representa uma oportunidade enriquecedora para sua

formação acadêmica e cidadã, especialmente em tempos de curricularização da Extensão, sendo uma importante possibilidade de realização de atividades acadêmicas de extensão para os cursos de graduação da UFJF. Por meio de projetos de extensão, monitorias e estágios, os discentes podem aplicar seus conhecimentos na prática, promovendo atividades esportivas, recreativas e educativas para a comunidade. Essa interação fortalece a relação entre universidade e sociedade, ao mesmo tempo que desenvolve habilidades de liderança, trabalho em equipe e compromisso social nos estudantes, preparando-os para uma atuação profissional mais contextualizada e humana.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró-Reitoria de Extensão	Érika Andrade e Silva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O presente estudo visa a cessão de uso de espaço com contraprestação para a academia ao ar livre, parque infantil e pista de skate da UFJF, localizados no campus sede, praça cívica, próximo ao Centro de Ciências.

Trata-se de cessão de espaço público à entidade privada que deverá operar e manter, além de realizar a manutenção do local e seus equipamentos em periodicidade expressa em Termo de Referência, com pagamento de mensalidade, como contraprestação de espaço publicitário também definido em Termo de Referência.

Trata-se de contraprestação mensal por 60 meses, visto que este é o prazo para o contrato, e que o valor deverá ser pago por cada mês de utilização/atuação nos espaços.

O valor arrecadado via contraprestação deverá ser direcionado à atividades de extensão, em Unidade Orçamentária vinculada à PROEX, a serem pagas para estudantes atuarem no espaço e o valor da contraprestação será dimensionado em estudo anexo.

Justificativa para Dispensa da Garantia Contratual

Considerando a contratação da concessão de uso dos bens públicos pertencentes à Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF) para a exploração da academia ao ar livre, pista de skate e parquinho, justifica-se a dispensa da exigência de garantia contratual, conforme previsto nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, pelas seguintes razões:

Natureza da contratação

Trata-se de concessão de uso de bem público, modalidade que envolve a transferência temporária do direito de uso, exploração e manutenção dos espaços concedidos, sem aporte direto de recursos financeiros por parte da Administração. Assim, não há risco financeiro significativo para a Administração que justifique a exigência de garantia.

Responsabilidade do concessionário

A empresa concessionária assume integralmente os riscos da exploração do objeto e a

responsabilidade pela operação, manutenção e divulgação da marca, conforme as condições contratuais e legais. A Administração possui mecanismos de fiscalização e penalidades que asseguram o cumprimento das obrigações.

Redução de custos e estímulo à competitividade

A dispensa da garantia contribui para reduzir custos iniciais da contratação e ampliar a competitividade no processo licitatório, favorecendo a participação de mais interessados e a obtenção de melhores propostas.

Ausência de histórico de inadimplemento e baixo risco contratual

Não se identifica, no contexto deste objeto, risco elevado de inadimplemento ou prejuízos materiais significativos que justifiquem a formalização da garantia.

Diante do exposto, a dispensa da garantia contratual é medida adequada, proporcional e em conformidade com o interesse público, garantindo a eficiência, economicidade e segurança jurídica da contratação.

5. Justif. exigência de garantia

Não será exigida garantia para a contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, por entendermos que se trata de objeto cujo risco de inadimplemento contratual é reduzido e cujas atividades não envolvem alto grau de complexidade técnica ou investimento que justifique tal medida. Considerando o valor estimado e a natureza do serviço, verifica-se que a exigência de garantia poderia onerar desnecessariamente a execução contratual, desmotivando os interessados, sem oferecer ganho proporcional de segurança à Administração.

Todavia, para fins de critérios de seleção do fornecedor, e considerando que a presente contratação envolve a concessão de uso de espaço público para implantação, manutenção e operação de equipamentos esportivos e infantis (academia ao ar livre, pista de skate e parque infantil), é imprescindível verificar a capacidade econômico-financeira das empresas participantes, de modo a assegurar que estas disponham de condições para suportar os investimentos iniciais e garantir a continuidade dos serviços ao longo da vigência do contrato.

A exigência de apresentação de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), com resultado superior a 1 (um), busca avaliar a saúde financeira da empresa, mitigando riscos de interrupção das atividades, degradação do espaço ou descumprimento das obrigações pactuadas.

Nos casos em que a empresa não alcançar os índices mínimos estabelecidos, será exigida a comprovação de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação, em conformidade com o art. 69, §2º, da Lei nº 14.133/2021. Tal medida visa garantir que apenas empresas com robustez financeira participem do certame, protegendo o interesse público e assegurando a plena execução do objeto.

6. Levantamento de Mercado

Cálculo PROINFRA Anexo

Pesquisa de Preço IMAGEM anexa.

7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta é a realização de cessão do espaço da academia ao ar livre, da pista de skate e do parquinho da UFJF, localizados próximos ao Centro de Ciências, para entidade privada que se interesse em realizar publicidade nestes locais e, em contrapartida, deverá operar, realizar manutenção

do espaço e seus equipamentos, além de pagamento à universidade de mensalidade, que será convertida em recursos financeiros para desenvolvimento de ações de extensão da universidade, de acordo com as disposições contidas no Termo de Referência.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O espaço de publicidade apresenta 3 placas (com 2 faces) de identificação/orientação afixadas em vários pontos no local onde se encontram a academia ao ar livre, a pista de skate e o parque infantil.

Os locais/objetos a serem operados/mantidos pela empresa são:

Academia ao ar livre;

Pista de Skate;

Parque Infantil.

Os itens, quantidades e estimativas constam em anexo.

No total, somam-se 21 itens, a saber: 09 Aparelhos de Ginástica (academia ao ar livre), 04 Brinquedos (parque infantil), 04 Lixeiras, 01 Pista de Skate e 03 Placas para exibição de marca.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 342.813,05

Itens de propaganda (VIDE ANEXOS):

Com a pesquisa de preço anexa, estima-se o valor médio mensal das três empresas pesquisadas, sendo:

1. R\$ 1.980,00 por 11 diferentes pontos (placas pequenas sobre postes)
2. R\$ 1.350,00 (plotagem em pontos de ônibus)
3. R\$ 2.800,00 (front)

Assim, considerando o tamanho das placas presentes da UFJF, e das publicidades pesquisadas, levando em conta **que as placas da UFJF são de duas faces cada,**

Valor médio: $1.980 + 1.350 + 2.800 = 6.130/3 = 2.043,33$.

Assim, para 3 placas , somam-se 3 espaços a 2.043,33 mensais cada, totalizando o valor mensal de R\$ 6,129,99 - Por 60 meses = $6.129,99 \times 60 =$ R\$ 367.799,40

Dedução dos valores previstos de manutenção:

Total previsão anual das manutenções: R\$ 4.997,27 (vide anexos)

Por 5 anos (60 meses), então: $R\$ 4.997,27 \times 5 = 24.986,35$

R\$ 367.799,40 - 24.986,35 = valor total: 342.813,05/60 meses = 5.713,55 mensais.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Após análise técnica e econômica, conclui-se pela não adoção do parcelamento da concessão de uso dos bens públicos pertencentes à Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), quais sejam: a academia ao ar livre, a pista de skate e o parquinho. Embora o parcelamento seja, em regra, recomendado para ampliar a competitividade e permitir a participação de um maior número de interessados, conforme disposto na legislação aplicável e nas orientações da Advocacia-Geral da União (Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação, AGU, págs. 28/29), neste caso específico, a contratação unificada representa a solução mais adequada, tanto sob o ponto de vista técnico quanto econômico. Do ponto de vista técnico, trata-se de áreas contíguas e integradas dentro do campus, voltadas a atividades de lazer, esporte e recreação. A concessão conjunta permitirá uma gestão integrada e coordenada, com maior padronização na operação, manutenção e fiscalização dos espaços. Além disso, evita conflitos de uso entre diferentes concessionários e facilita a supervisão por parte da UFJF. Sob o aspecto econômico, a concessão unificada possibilita ao licitante a obtenção de ganhos de escala, com diluição de custos operacionais e administrativos. A centralização da gestão tende a aumentar a atratividade da concessão, promovendo maior viabilidade financeira ao projeto, especialmente em relação a espaços que, individualmente, possam ter menor potencial de retorno econômico. Dessa forma, a concessão única dos três espaços públicos é a alternativa que melhor atende ao interesse público, garantindo maior eficiência, economicidade e qualidade na prestação dos serviços à comunidade acadêmica e à população em geral.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há conhecimento de contratações correlatas e/ou Interdependentes.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação dos serviços e materiais necessários para a criação do espaço esportivo e infantil está alinhada com o planejamento estratégico da universidade pública, que busca promover a extensão universitária, a saúde e o bem-estar da comunidade. A estruturação do espaço reforça o compromisso com a inclusão social e a otimização do uso dos campus universitários, oferecendo áreas para a prática esportiva e recreativa.

Ademais, a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual 2025 e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável da UFJF, além de outros instrumentos de planejamento da Administração.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Os benefícios a serem alcançados se relacionam à promoção da saúde e bem-estar da comunidade universitária e externa, o incentivo à prática esportiva e recreativa, reduzindo o sedentarismo e fomentando hábitos saudáveis, a inclusão social por meio da disponibilização de espaços acessíveis para diferentes faixas etárias e públicos, o qualifica da formação discente por meio de sua atuação em atividades de extensão, além do fortalecimento da relação entre universidade e sociedade, consolidando o campus como um ambiente dinâmico e de interação comunitária.

14. Providências a serem Adotadas

As providências a serem adotadas reúnem o planejamento da licitação para a cessão da manutenção dos espaços; a criação de uma unidade orçamentária para a alocação dos recursos de contraprestação a serem convertidos recursos a serem utilizados nas ações de extensão; além do desenvolvimento de estratégias para incentivar a participação discente e da comunidade externa no espaço.

15. Possíveis Impactos Ambientais

O potencial aumento na movimentação de pessoas e no consumo de recursos no campus podem exigir planejamento para minimizar impactos na infraestrutura e no meio ambiente. Todavia, compreendemos que seja mínimo o impacto.

Recomendamos, portanto:

- Alocação de lixeiras próximas ao local, bem como orientações sobre descarte de lixo/resíduos nas lixeiras;
- Sinalizações visuais referentes à preservação e conservação de plantas e gramado presente no local;
- Sinalizações sobre locais de fluxo de veículos próximo ao local;
- Orientações sobre consumo de lanches e reprodução de músicas, visando à preservação da qualidade acústica e da limpeza do ambiente.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade se relaciona à demanda crescente por ambientes que promovam a saúde e o bem-estar da comunidade acadêmica e externa. Além disso, a infraestrutura universitária pode ser otimizada para incluir espaços que favoreçam a prática esportiva e a integração social. O investimento neste projeto está alinhado com políticas públicas de promoção da qualidade de vida e com as diretrizes de extensão universitária, consolidando-se como uma ação sustentável e de impacto positivo para a sociedade.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ERIKA ANDRADE E SILVA

Pró-reitora de Extensão

RASCUNHO