



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

Fundação Municipal de Esportes

Paço Municipal

Praça João Belchior Goulart, 120 - Torre Norte – Piso 1 – Centro

CEP: 88820-000 - Içara/SC

Fone/Fax: (0xx48) 3431-3597



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO – ETP

OBJETO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento de atividade esportiva na modalidade de Tênis de Mesa, registrado sob matrícula nº 18992, situado a Rua Rui Barbosa, nº 76, Centro, Içara/SC.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Reconhecemos a necessidade urgente de expandir as instalações para a prática de tênis de mesa, devido ao aumento significativo da demanda, principalmente entre crianças e adolescentes. Atualmente, mais de 50 pessoas estão divididas em diferentes horários e turmas, comprometendo a qualidade do atendimento e a experiência dos participantes no espaço atual.

O local comporta apenas 3 mesas, com espaços apertados, inadequado para pais ou tutores aguardarem, e sem possibilidade de locomoção e prática para pessoas com necessidades especiais. Além disso, falta espaço para guardar pertences de alunos e para atividades de rendimento.

Com a parceria com escolas que está sendo iniciada, a demanda deverá aumentar ainda mais, com uma previsão de aumento de mais de 300%. Portanto, é essencial que tenhamos um espaço maior para acomodar essa demanda crescente e garantir que todos os participantes possam praticar o esporte adequadamente.

Além disso, a inclusão de pessoas de todas as raças e definições sociais é uma prioridade para nós. Queremos garantir que todos tenham a oportunidade de participar e se beneficiar do tênis de mesa, independentemente de sua origem ou condição social.

Portanto, justificamos a necessidade de um espaço significativamente maior. Este novo espaço não só permitirá que acomodemos mais participantes, mas também garantirá que possamos oferecer um ambiente mais confortável e inclusivo para todos.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município ainda não possui plano de contratação anual, desta forma não se aplica.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um novo espaço para o funcionamento de atividade esportiva na modalidade de Tênis de Mesa e que atenda aos seguintes requisitos:

O imóvel deverá estar localizado em uma área acessível e segura para as crianças e adolescentes participantes do projeto, proporcionando um ambiente confortável e acolhedor, com áreas para descanso, recreação e convivência, de preferência próximo a escolas, áreas residenciais ou de fácil acesso pelo transporte público.

Apresentar área mínima de 250m², espaço suficiente para a prática de tênis de mesa, incluindo



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

Fundação Municipal de Esportes

Paço Municipal

Praça João Belchior Goulart, 120 - Torre Norte – Piso 1 – Centro

CEP: 88820-000 - Içara/SC

Fone/Fax: (0xx48) 3431-3597



ambiente adequado para as mesas de jogo, circulação dos participantes e espaço para armazenamento de equipamentos.

O local deverá contar com infraestrutura básica adequada para o funcionamento do projeto, como energia elétrica, água encanada, banheiros em condições adequadas de uso e acessibilidade para pessoas com deficiência, se necessário. Dispor de boa ventilação e iluminação natural ou artificial suficiente para garantir um ambiente confortável e seguro para a prática esportiva e ainda, oferecer condições de segurança adequadas, incluindo portas e janelas seguras, sistemas de alarme, extintores de incêndio e saídas de emergência em conformidade com as normas de segurança contra incêndios.

Por fim, o mesmo deverá ser acessível para pessoas com deficiência, com rampas de acesso, corrimãos e outras adaptações necessárias para garantir a inclusão de todos os participantes e se possível, contar com estacionamento adequado para os participantes, voluntários e funcionários do projeto.

Desta forma, ressalta-se que o imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo departamento solicitante, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pelo departamento solicitante, fazendo-se necessário a locação de 1 (um) imóvel registrado sob matrícula nº 18992, situado a Rua Rui Barbosa, nº 76, Centro, Içara/SC, pelo período de 12(doze) meses.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, realizou-se o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Para que o Município tenha um imóvel para acomodação da Associação de Tênis de Mesa há algumas soluções:

1ª Solução: AQUISIÇÃO: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

2ª Solução: LOCAÇÃO: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Desta feita, concluímos pela seguinte solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da prática esportiva na modalidade de Tênis de Mesa, configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização e utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

Fundação Municipal de Esportes

Paço Municipal

Praça João Belchior Goulart, 120 - Torre Norte – Piso 1 – Centro

CEP: 88820-000 - Içara/SC

Fone/Fax: (0xx48) 3431-3597



Administração, evidenciando vantagem para ela.

A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Içara atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do Departamento solicitante, conforme documento em anexo.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação está estimado em R\$ 40.800,00 (Quarenta mil e oitocentos reais), na qual será pago mensalmente o valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), por um período de 12 (doze) meses a contar a partir da assinatura do contrato.

A presente pesquisa se desenvolveu a partir da natureza do(s) objeto(s) a qual o processo se refere, respeitando a proposta e avaliação da comissão de modo a se obter fontes aptas a corroborar e fornecer arcabouço teórico a sustentar os dados obtidos em etapa posterior.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

No caso em questão, resta configurada a possibilidade de locação do imóvel mediante a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização e utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

A LOCADORA fica obrigada a entregar ao LOCATÁRIO a propriedade alugada, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;

Deve a LOCADORA garantir ao LOCATÁRIO, durante o tempo do contrato, o uso pacífico da propriedade.

A LOCADORA resguardará o LOCATÁRIO dos embaraços de terceiros, que tenham, ou pretendam ter direito sobre a propriedade alugada, e responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores à locação.

Se o LOCATÁRIO empregar a propriedade em uso diverso do ajustado, ou a que se destina ou se ela se danificar por abuso do LOCATÁRIO, poderá a LOCADORA, além de rescindir o contrato, exigir perdas e danos.

Em caso de venda ou alienação do imóvel, o LOCATÁRIO terá direito de preferência conforme estipulado na Lei de Locações.

A LOCADORA não se responsabiliza de modo algum pelos prejuízos que o LOCATÁRIO venha a sofrer durante a locação, decorrente de incêndio, tempestade, inundação, raio de fogo ou qualquer fenômeno da natureza.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com o presente processo licitatório, a locação de um espaço que atenda as necessidades da Associação de Tênis de Mesa do município com previsão de aumento de 300% do público atendido atualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

Fundação Municipal de Esportes

Paço Municipal

Praça João Belchior Goulart, 120 - Torre Norte – Piso 1 – Centro

CEP: 88820-000 - Içara/SC

Fone/Fax: (0xx48) 3431-3597



Desta forma, as expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos esportistas;
- d) Garantir um ambiente adequado para as mesas de jogo, desenvolvimento das atividades, circulação dos participantes e espaço para armazenamento de equipamentos.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida o imóvel deverá estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento da prática esportiva na modalidade de Tênis de Mesa.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A realização das atividades da prática esportiva na modalidade Tênis de Mesa, no imóvel a ser locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou impactos ambientais.

Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo evidencia que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida considerando os pontos listados a seguir: A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável; A localização de fácil acesso; Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados; Estrutura adequada para o funcionamento da prática esportiva na modalidade Tênis de Mesa.

14 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Fundação Municipal de Esportes, conforme listagem abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

Fundação Municipal de Esportes

Paço Municipal

Praça João Belchior Goulart, 120 - Torre Norte – Piso 1 – Centro

CEP: 88820-000 - Içara/SC

Fone/Fax: (0xx48) 3431-3597



INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
Elias Gonçalves Júnior Matrícula: 502040 Içara, 17 de maio de 2024.	Pedro Paulo da Rosa Matrícula: 501895 Içara, 17 de maio de 2024.

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES
Márcio Serafim Fólis Matrícula: 1594 Içara, 17 de maio de 2024.