



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

### 1. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### 2. SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento

### 3. OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a concessão de uso da exploração de copa e cozinha em espaços esportivos do Município de Tunápolis, visando atender as finalidades precípuas da Administração e da população do Município, em especial para poder executar os eventos esportivos organizados pela Comissão Municipal de Esportes E Unidades Escolares do Município.

COTAÇÃO DE PREÇOS CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA					
ITEM	Descrição	Qtde	Unid.	Valor Mínimo	Valor Global Anual
1	Seleção de concessionária para explorar as dependências do <b>Ginásio Municipal Francisco Cacildo Froelich</b> ", tendo edificado neste local um Ginásio Esportivo com copa, cozinha e banheiros, quadra esportiva, permitindo-se à exploração comercial do bar e cozinha e dos horários livres não ocupados pelo Município, por concessão de uso, comprometendo-se com a limpeza do referido espaço público	12	Mês	350,00	4.200,00
2	Seleção de concessionária para explorar as dependências do <b>Ginásio</b>	12	Mês	350,00	4.200,00



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

	<b>Municipal de Linha São Pedro</b> , tendo edificado neste local um Ginásio Esportivo com copa, cozinha e banheiros, quadra esportiva, permitindo-se à exploração comercial do bar e cozinha e dos horários livres não ocupados pelo Município, por concessão de uso, comprometendo-se com a limpeza do referido espaço público				
3	Seleção de concessionária para explorar as dependências do <b>Centro Poliesportivo “Bertilo Wiggers”</b> , tendo edificado neste local um Centro Esportivo com copa, cozinha e banheiros, Campo de Futebol de Futebol Sete e Quadra de Tênis, Quadra de Vôlei de areia, pista de caminhada, permitindo-se à exploração comercial do bar e cozinha, por concessão de uso, comprometendo-se com a limpeza do referido espaço público	12	Mês	350,00	4.200,00
<b>Total Estimado</b>					<b>R\$ 12.600,00</b>



# **ESTADO DE SANTA CATARINA**

## **GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS**

#### **4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A presente concessão visa delegar a gestão, operação e manutenção dos espaços esportivos à iniciativa privada, uma vez que o Município não possui em seu quadro pessoal servidores qualificados e principalmente dos mesmos não poder estar a disposição nos horários fora do expediente normal do funcionalismo municipal.

Salienta-se ainda que com esse modelo de concessão se viabiliza uma gestão mais eficiente que potencializa a utilização dos imóveis em benefício da coletividade. Esta sistemática permite que a entidade privada dotada de expertise em atendimento ao público e de gestão esportiva, assume integralmente as responsabilidades pela operacionalização destes espaços, mediante contrapartida pecuniária que reverterá em benefício do erário municipal e sob permanente fiscalização do Poder Público para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e a manutenção da finalidade pública dos imóveis.

#### **5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, estando compatível com as metas institucionais e com o interesse público.

Quando aplicável, será observada a inclusão da demanda no Plano de Contratações Anual, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

#### **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A empresa deverá atender aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, financeira e trabalhista previstos no artigo 62 da lei 14.133/2021, exceto balanço patrimonial. Além disso, deverá observar os seguintes requisitos:

- Deverá atender a todas as normas legais vigentes aplicáveis às atividades esportivas e de lazer, observando integralmente as exigências relativas à segurança, vigilância sanitária, acessibilidade, meio ambiente, legislação municipal, estadual e federal, bem como o Código de Defesa do Consumidor e demais regulamentos pertinentes ao uso e à gestão de espaços públicos destinados à prática esportiva e à realização de eventos.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

- Deverá atuar de forma alinhada à preservação, valorização e utilização responsável do imóvel, assegurando que o Espaço Esportivo seja mantido em condições adequadas de conservação, higiene e segurança, contribuindo para a promoção das políticas públicas de esporte e bem-estar social.
- Ficará responsável por todas as atividades de limpeza e será de sua inteira responsabilidade a guarda e a preservação do patrimônio ali existente, cabendo à Administração Municipal exercer a fiscalização e a validação dos serviços executados, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais e das normas estabelecidas.
- A empresa vencedora também deverá deixar o imóvel objeto da concessão de uso onerosa, à disposição do Município sempre que necessário, para a realização de eventos, atividades esportivas, culturais, educacionais ou institucionais promovidas pela Administração Pública Municipal e/ou Estadual, devendo ser entregue em perfeitas condições de limpeza, conservação e funcionamento. Durante tais utilizações, o Município estará isento de qualquer pagamento, taxa, aluguel ou contraprestação à Concessionária pelo uso do imóvel, considerando que o bem permanece sob posse municipal e a cessão tem finalidade pública. Após o término de cada evento promovido pelo Município, caberá à Concessionária a execução integral dos serviços de limpeza e restabelecimento das condições adequadas de uso do ginásio, sendo vedada qualquer cobrança de valores adicionais à Administração por esse serviço. Não haverá também qualquer concessão de descontos, abatimentos ou compensações no valor mensal devido pela Concessionária ao Município, mantendo-se inalteradas as futuras obrigações financeiras assumidas no contrato. A área do bar continuará sendo de exploração exclusiva da concessionária.

### 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A presente contratação prevê a concessão de uso onerosa de 3 (três) espaços esportivos de propriedade do Município descritos no item 3 deste ETP.

### 8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ALTERNATIVAS

Foram analisadas diversas concessões de outros Municípios junto ao Portal de Compras Públicas, conforme relação a seguir:

- Município de São José do Cerrito – SC, valor de R\$ 200,00 a concessão mensal;
- Município de Nova Pádua – RS, valor de R\$ 2.000,00 a concessão mensal;
- Município de Angelina – SC, valor de R\$ 782,87 a concessão mensal;



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Destaca-se ainda que foram considerados os valores médios pagos recentemente por concessões idênticas no Município, onde a referência para cobrança do espaço era em percentual pelo gato mensal com energia elétrica do referido imóvel.

### 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado das concessões é de: **R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais)** por ano.

### 10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Administração Pública Municipal tem como princípio basilar o dever de garantir a adequada utilização do patrimônio público, observando a função social dos bens e assegurando que estes cumpram seu papel de atender ao interesse coletivo. Nesse contexto, nos termos do levantamento de mercado realizado, conclui-se que a publicação de um processo licitatório visando à concessão de uso onerosa dos espaços públicos esportivos é a alternativa que melhor atenderá o interesse público. Destaca-se que a Lei nº 14.133/2021 estabelece a aplicabilidade do regime licitatório às concessões e permissões de uso de bens públicos, impondo que tais ajustes sejam precedidos de processo competitivo, pautado pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e competitividade. Desta forma, cumpre ressaltar ainda que o artigo 186 da Lei nº 14.133/21, estabeleceu que:

*Aplicam-se as disposições desta Lei subsidiariamente à Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, à Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e à Lei nº 12.232, de 29 de abril de 2010”.*

A lei 8.987/95, dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos e tendo em vista a referência do artigo 186 da Lei 14.133/21, impende afirmar que os casos de contratações que tenham por objeto regime de concessão possuem suas regras estabelecidas em ambas a legislações. Considerando que a lei 14.133/2021 deixou de prever o critério de julgamento de maior lance ou oferta quando da utilização da modalidade concorrência, entende-se pela aplicação subsidiária da lei 8.897/95 que assim dispõe:

*Art. 2º Para os fins do disposto nesta Lei, considera-se:*

*I - Poder concedente: a União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município, em cuja competência se encontre o serviço público, precedido ou não da execução de obra pública, objeto de concessão ou permissão;*

*II - Concessão de serviço público: a delegação de sua prestação, feita pelo poder concedente, mediante licitação, na modalidade concorrência ou diálogo competitivo, a pessoa jurídica ou consórcio de empresas que demonstre capacidade para seu desempenho, por sua conta e risco e por prazo determinado;*

[...]





# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

*Art. 15º No julgamento da licitação será considerado um dos seguintes critérios:*

*I - O menor valor da tarifa do serviço público a ser prestado;*

*II - A maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão;*

Sobre o tema, utilização de outras modalidades fundamentada na Lei nº 14.133/2021, com a adoção do critério de julgamento maior lance, o Mestre Joel de Menezes Niebuhr, ensina na obra “Licitação Pública e Contrato Administrativo. 5ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022, p. 749” o seguinte:

*“A questão é que esse vínculo entre o critério de julgamento do maior lance e a modalidade leilão deve ser compreendido com cautela e anteparos. Sendo assim, deve-se entender que o inciso V do caput do artigo 33 da lei 14.133/2021 prescreve que o critério do maior lance deve ser aplicado na modalidade leilão, porém que também pode sê-lo em outras modalidades, desde que o interesse público demande que a melhor proposta seja aquela com o maior preço e não aquela com o menor preço”.*

Além disso, a doutrina e jurisprudência já apontam para possibilidade de adoção de outras modalidades combinadas com critério de julgamento maior oferta quando instaurados processos com fundamento na Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Neste sentido, entende-se que a adoção da modalidade concorrência, com o critério de julgamento de maior lance ou oferta é adequado a contratação em questão.

Quanto ao prazo de vigência da concessão, aplica-se o disposto no artigo 110 da Lei 14.133/2021 estabelecendo-se o prazo de 10 (dez) anos.

### **11. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O objeto em questão é de natureza única e indivisível, razão pela qual não se aplica o princípio do parcelamento. Trata-se da concessão de uso onerosa de imóveis sob posse do Município, destinada à exploração de copa, cozinha e gestão de horários em conformidade com as disposições estabelecidas na Lei Municipal nº 956, de 30 de novembro de 2009.

### **12. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a concessão para administração do bar, organização dos horários de uso e realização da limpeza dos espaços esportivos, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

**1. Melhoria na gestão e uso dos espaços:** Garantir uma administração eficiente e organizada do ginásio, com horários bem definidos, facilitando o acesso da comunidade e o bom aproveitamento da estrutura.

**2. Oferta de serviços de apoio de qualidade ao público:** Disponibilizar um



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

serviço de bar com atendimento adequado, produtos de qualidade e preços justos, contribuindo para a comodidade dos usuários durante eventos e atividades esportivas.

**3. Ambiente limpo, seguro e acolhedor:** Manter o ginásio em condições ideais de uso, com limpeza regular e adequada, promovendo bem-estar, segurança e conforto para atletas, público e demais usuários.

**4. Fortalecimento das atividades esportivas e comunitárias:** Apoiar o desenvolvimento das ações previstas no calendário esportivo municipal, facilitando a realização de eventos e contribuindo para o incentivo ao esporte e à integração comunitária.

**5. Otimização dos recursos públicos:** Reduzir custos diretos da administração pública com a gestão e manutenção dos espaços esportivos, transferindo essas responsabilidades ao concessionário, sem prejuízo da qualidade dos serviços.

### 13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização contratual, serão adotadas as seguintes medidas:

- designação de fiscal e gestor do contrato;
- capacitação da equipe de fiscalização;
- definição do local de entrega do veículo;
- elaboração de plano de fiscalização contratual.

### 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

O presente Estudo Técnico conclui não haver necessidade de contratações acessórias ou complementares para a adequada execução do objeto, uma vez que a solução proposta apresenta caráter integral e autossuficiente, contemplando todos os elementos indispensáveis ao cumprimento pleno das finalidades administrativas pretendidas.

A empresa concessionária será responsável pela exploração da copa e cozinha dos espaços esportivos, abrangendo em seu escopo todos os insumos, serviços, recursos humanos e materiais necessários à consecução do resultado esperado, de forma a assegurar a prestação eficiente, segura e economicamente vantajosa do serviço, conforme disposto na Lei Municipal nº 956/2009.

Dessa forma, todos os custos e encargos inerentes à execução integral da concessão de uso onerosa encontram-se devidamente abrangidos no escopo contratual, dispensando contratações adicionais para sua viabilização. Essa configuração proporciona otimização dos recursos públicos, simplificação dos procedimentos administrativos e mitigação de riscos contratuais, assegurando a plena execução



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

do objeto em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento, previstos na Lei nº 14.133/2021.

### 15. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os impactos ambientais decorrentes da concessão de uso onerosa dos imóveis em posse do Município, destinada à exploração de copa, cozinha e gestão de horários, conforme as disposições da Lei Municipal nº 956/2009, são considerados de baixa relevância, uma vez que o objeto envolve a utilização de estrutura já existente, não havendo previsão de obras ou intervenções significativas capazes de alterar o meio ambiente local. Ainda assim, a operação dos espaços esportivos poderá gerar impactos indiretos relacionados ao aumento temporário de ruídos durante eventos, maior geração de resíduos sólidos, elevação do consumo de água e energia elétrica e intensificação do tráfego de veículos nos períodos de maior movimentação.

Como forma de mitigação, recomenda-se a adoção de medidas de gestão ambiental voltadas à sustentabilidade e ao uso responsável dos recursos públicos, como a implementação de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos com coleta seletiva e destinação adequada dos materiais recicláveis e orgânicos, a utilização de equipamentos e sistemas que promovam economia de água e energia, o controle dos níveis de ruído em conformidade com a legislação vigente, e a promoção de campanhas educativas junto aos usuários, incentivando o descarte correto de resíduos e o uso consciente das instalações. Além disso, devem ser realizadas manutenções preventivas periódicas nas estruturas e sistemas dos imóveis, bem como o planejamento adequado do tráfego e estacionamento em eventos de grande público, a fim de evitar transtornos à vizinhança.

Dessa forma, a concessão, ao transferir a gestão do bem público a uma empresa responsável e comprometida com práticas sustentáveis, assegura a minimização dos impactos ambientais e a maximização dos benefícios sociais, promovendo uma gestão eficiente, equilibrada e em conformidade com os princípios da sustentabilidade, responsabilidade socioambiental e eficiência administrativa.

### 16. ANÁLISE DE RISCOS

Principais riscos identificados:

Riscos Operacionais e de Atividade

- **Acidentes e Lesões:** Práticas esportivas apresentam risco inerente de quedas e choques.
  - *Prevenção:* O Município deve exigir atestados médicos, manter kits de primeiros socorros, equipe treinada em suporte básico de vida e seguir rigorosamente as diretrizes para uma Atividade Física Segura.
- **Mau Uso do Espaço e Danos ao Patrimônio:** A depredação das instalações (quadras, arquibancadas, vestiários) afeta a vida útil do local.
  - *Prevenção:* Estabelecer cronogramas obrigatórios de manutenção preventiva, vistorias regulares pelo poder concedente e seguro de responsabilidade civil.





# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

### 2. Riscos Financeiros e Econômicos

- **Inviabilidade do Negócio:** Flutuações na economia, queda na demanda por locações ou eventos podem levar o concessionário à inadimplência (devolução do ginásio ou atraso no repasse/taxa de outorga).
  - *Prevenção:* Exigência de Planos de Negócios sólidos.

### 3. Riscos Jurídicos e Trabalhistas

- **Passivo Trabalhista:** A concessionária pode deixar de pagar funcionários (limpeza, portaria, segurança), gerando acionamento judicial subsidiário ao município.
  - *Prevenção:* Exigir comprovação mensal do cumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos eventuais funcionários contratados pelo concessionário.
- **Desvio de Finalidade:** O ginásio deixar de atender ao interesse público e comunitário.
  - *Prevenção:* O Departamento Municipal de Esportes deve regulamentar junto com a Secretaria de Educação, Cultura e Esportes os horários específicos para uso gratuito por escolas da rede pública, escolinhas esportivas ou projetos sociais do município.

### 4. Riscos Estruturais e Ambientais

- **Problemas Estruturais Inexistentes no Início:** Falhas no telhado, infiltrações e problemas elétricos ocultos.
  - *Prevenção:* Vistoria periódica dos imóveis objeto da concessão definindo claramente o que é manutenção corretiva (responsabilidade do município) e manutenção ordinária (da concessionária).
- **Riscos de Segurança contra Incêndio:** Falta de adequações de rotas de fuga ou extintores.
  - *Prevenção:* Obrigação legal do Município de apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

### 17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base na análise técnica realizada, conclui-se que a concessão destes espaços públicos é a solução mais adequada para atendimento da demanda.

A solução atende aos princípios da eficiência, economicidade, segurança e interesse público, sendo tecnicamente viável e juridicamente adequada à Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se a continuidade do processo de contratação mediante abertura de procedimento licitatório.

### 18. RESPONSÁVEIS

**Gestor do Estudo:**

Tatiane Thomas

**Fiscal da Demanda:**

Cristiano Luan Oberger

**Responsável pela Formalização da Demanda:**

Sérgio Luís Eidt

Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento