



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INTRODUÇÃO

O objeto dessa contratação é a Cessão de Uso de Espaço Público, mediante pagamento de ALUGUEL para a exploração do bar/lanchonete do Ginásio Mônica Fuck Kreusch, localizado na comunidade do Rio Novo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Ginásio Municipal é um espaço amplamente utilizado pela população para atividades esportivas, culturais e sociais. A disponibilização de um bar no local contribui para oferecer serviços de alimentação e bebidas que atendam ao público frequentador, melhorando a experiência dos usuários e garantindo conforto aos presentes.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Como o Município de Araranguá aderiu à Nova Lei de licitação, (Lei 14.133/2021)¹, no início do ano vigente, não há plano de contratação em vigor, assim não se aplica nessa contratação.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A concessionárias terem as seguintes obrigações:

Permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso às instalações do objeto licitado, em qualquer época e no horário comercial;

Usar o espaço, exclusivamente para o fim a que se destina;

Vencido o prazo, ou rescindido o contrato, desocupar o espaço concedido, sem interpelação ou notificação, judicial ou administrativa;

Manter, conservar e desenvolver o espírito esportista;

Responsabilizar-se diariamente por toda a limpeza interna do prédio do ginásio (banheiros, vestiários, quadra, arquibancadas, etc.), bem como pelo material de limpeza utilizado;

Abrir o estabelecimento a partir das 17:00 horas e fechamento as 23:00 horas de 2ª a 6ª feira e ou de horários diferentes para treinamentos, mediante solicitação do Município;

Abrir nos sábados, domingos e feriados, de acordo com programação a ser definida pela Secretaria Municipal de Educação;

Prover a cobrança dos horários, nos termos e valores determinados pelo Município, efetivamente seu repasse mensal ao setor de tesouraria da Prefeitura, conjuntamente com a prestação de contas respectiva;

Zelar pelo bom funcionamento e conservação de todas as instalações do ginásio;

Adquirir os equipamentos necessários à instalação do bar/lanchonete, bem como seu respectivo estoque.

Arcar com o pagamento das despesas decorrentes da prestação de serviço público (energia) do bar.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Descrição	Quantidade	Unidade	Cotação mínima	Cotação mínima total
------	-----------	------------	---------	----------------	----------------------



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELINA

1	Exploração da lanchonete, situada junto ao Ginásio de Esportes Mônica Fuck Kreusch.	12	Meses	R\$ 782,87	R\$ 9.394,44
---	---	----	-------	------------	--------------

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizada uma Avaliação para Locação de Sala Comercial emitida por corretor de imóveis registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina. Para prevalecer o princípio da economicidade, foi utilizada uma avaliação de processo anterior, datada de 22 de fevereiro de 2024, corrigida pelo índice inflacionário para atualização de valores.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor inicialmente estimado é de R\$ R\$ 782,87 mensais.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para que haja um melhor aproveitamento do espaço que hoje se encontra fechado e objetivando proporcionar mais atrativos a população daquela comunidade, em conformidade a Lei 14.133/2021, optou-se em realizar Pregão Eletrônico, como critério de julgamento o de “maior lance”, para a concessão do espaço objeto do presente Processo Licitatório.

Assim, os benefícios em termos de eficiência, eficácia, economicidade e melhor aproveitamento do espaço concedido, são esperados visto que a concessão desses espaços possibilitará o atendimento à demanda da necessidade da comunidade de Rio Novo e de todo município de Angelina.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não há que se falar em parcelamento nesse tipo de contratação.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A decisão de permitir o uso de um bem público por terceiros é uma estratégia adotada por muitos municípios como uma forma eficaz de otimizar o uso desses recursos e promover benefícios para a comunidade local. Essa abordagem é fundamentada em diversos benefícios e considerações práticas que justificam sua adoção. Oferecer a opção de alimentação dentro Ginásio proporcionaria mais comodidade e conforto aos frequentadores, incentivando um maior fluxo de pessoas e promovendo o uso democrático do espaço público. Além disso, a concessão desse espaço para uma lanchonete pode representar uma fonte adicional de receita para o município. Por meio do pagamento de pagamento mensal, o município poderia obter recursos financeiros que poderiam ser investidos em melhorias na infraestrutura do local ou em outros projetos de interesse público.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há necessidade de providências a serem adotadas.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e ou interdependentes.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELINA

A Cessionária fica obrigada a orientar os colaboradores no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e Decreto nº 9.178, de 23 de outubro de 2017:

Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras.

Ademais, deve responsabilizar-se pelo correto acondicionamento dos resíduos gerados pelo estabelecimento e fazer a destinação para os locais adequados

Considerando a inexistência de regulamentação sobre critérios de sustentabilidade em relação a jornais impressos, optou-se por não exigir certificação ambiental a fim de não criar restrições à competição não albergados por ato normativo.

Angelina/SC, 03 de fevereiro de 2025.

Jaciane Helena Bruch
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto

<https://zenite.blog.br/aplica-se-a-nova-lei-no-14-133-2021-para-concessoes-e-permissoes-de-uso-de-bens-publicos-qual-sera-o-procedimento-a-ser-observado/>

<https://portal.sollicita.com.br/Noticia/19566>