



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Rua Leonel Mosele, 62, Centro
Concórdia, SC | CEP 89700-900
Fone: (49) 3441-2142 | CNPJ: 83.024.257/0001-00

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

INTRODUÇÃO

O presente estudo técnico preliminar caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e tem como objetivo analisar a solução mais vantajosa para os espaços ociosos, localizados no Terminal Rodoviário Municipal Prefeito Neudy Primo Massolini, imóvel de propriedade do Município.

Normas aplicáveis:

- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- Decreto Municipal nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

Unidade administrativa demandante:

- Secretaria Municipal de Administração.

1) DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL:

1.1. Descrição da necessidade de contratação:

Diariamente, circulam aproximadamente 700 (setecentas) pessoas nas dependências do Terminal Rodoviário Municipal Neudy Primo Massolini, oriundas do Município, região, estado e país. O local, além de estrategicamente localizado, é ponto de apoio logístico aos usuários de transporte coletivo, que utilizam o espaço para adquirir suas passagens ou para embarque e desembarque.

Neste contexto, os espaços ali existentes foram planejados e estruturados para atender a demanda destes usuários, com acessibilidade e toda estrutura necessária, inclusive proporcionada por empresas permissionárias, garantindo o bom atendimento da população de Concórdia e região.

Atualmente, o Município dispõe de dois guichês, um com área privativa de 15,81 m² e outro com 16,58 m² e possuem balcão de atendimento junto as demais empresas de transporte coletivo, de forma estruturada para atender a finalidade de exploração como vendas de bilhetes de passagens e carga e descarga de materiais.

Outrossim, através da solução a ser definida por este Estudo, são esperados os seguintes resultados:

- verificar a melhor destinação para os referidos espaços públicos localizados no Terminal Rodoviário deste Município;
- analisar a viabilidade de eventual concessão dos espaços, tendo em vista o benefício a ser proporcionado à população;
- otimizar a utilização dos espaços públicos, em prol do interesse público.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Rua Leonel Mosele, 62, Centro
Concórdia, SC | CEP 89700-900
Fone: (49) 3441-2142 | CNPJ: 83.024.257/0001-00

2) DETALHAMENTO DA SOLUÇÕES

2.1. Estimativas das quantidades:

O objeto deste estudo trata-se de 2 (duas) salas com área útil privativa de 15,81 m² (Sala 10) e 16,58 m² (Sala 11), localizadas no Terminal Rodoviário Prefeito Neudy Primo Massolini, no endereço Rua Doutor Maruri 1474 Centro, Concórdia – SC.

2.2. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

As possíveis soluções de utilização dos referidos espaços apresentam-se abaixo:

Inutilização do espaço

Apesar de evitar o desgaste inerente ao uso do espaço, manter os imóveis sem utilização, além de não gerar receita, oneraria o Município com eventuais despesas com limpeza e manutenção, logo, a presente solução não demonstra ser uma alternativa economicamente viável ao presente caso, uma vez que as salas ficariam ociosas, quando poderiam ser exploradas para alguma finalidade.

Utilização pela Administração Municipal

A localização privilegiada, em especial pela proximidade de outras Unidades Administrativas do Poder Executivo, aponta para a possibilidade de utilização para fins administrativos do Município. Entretanto, há de se ponderar que a localização estratégica do espaço dentro do Terminal Rodoviário e sua estruturação foi planejada para utilização específica como guichê de passagens, inclusive os dois guichês lindeiros já são utilizados com a finalidade de exploração de venda de bilhetes de passagens, despacho de encomendas e carga e descarga de materiais.

Outorga de Permissão de Uso

A outorga de permissão de uso dos espaços de forma onerosa, por empresas de transportes oportunizará a oferta de serviço imprescindível para o atendimento dos usuários que necessitam transportar materiais e adquirir bilhetes de passagens, finalidade principal do Terminal Rodoviário, possibilitando aos usuários inclusive maior vantagem em vista da ampliação das opções de rotas e destinos de transporte rodoviário intermunicipal e interestadual.

Nesta proposta, além das vantagens relativas à ampliação da oferta de serviços aos usuários e de proporcionar geração de receita ao Erário público, a permissão de uso por empresas particulares, com fins comerciais específicos, desoneraria o Município com eventuais despesas com os referidos espaços.

Comparativo técnico e econômico:

Dadas as necessidades demonstradas no item 1 deste Estudo, combinadas com as alternativas apresentadas no item 3, entendemos que a proposta de Outorga de Permissão de Uso seja mais adequada à realidade apresentada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Leonel Mosele, 62, Centro
Concórdia, SC | CEP 89700-900
Fone: (49) 3441-2142 | CNPJ: 83.024.257/0001-00

Neste contexto, o Município, deflagrará um processo licitatório, com objetivo de regulamentar a utilização de bens de propriedade do Município, estabelecendo ainda um caráter democrático no processo de escolha dos particulares, tendo como base legal a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações.

Neste contexto, a exploração dos espaços terá a finalidade específica de venda de bilhetes de passagens, despacho de encomendas e carga e descarga de materiais, afastada a possibilidade de utilização dos guichês para fins diversos aos estabelecidos no Edital e no Decreto nº 3.967, de 12 de maio de 1998 e alteração.

2.3. Estimativa do valor da contratação:

As salas foram objeto de avaliação pelo Grupo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis integrantes do patrimônio do Município, devidamente designada pelo Município por meio do Decreto nº 195/2021, de 8 de fevereiro de 2021 e alterações. Referida comissão definiu o valor mínimo de locação das salas, considerando as características dos guichês e da edificação, em R\$ 850,00 (oitocentos reais) mensais para cada sala, estando compatível com os valores praticados no mercado.

2.4. Parcelamento ou não da solução:

Através da análise da necessidade do Município e considerando o objeto deste Estudo, verifica-se que é viável a divisão do objeto em dois itens distintos, correspondendo a cada uma das salas: Sala 10 e Sala 11. Essa separação visa maximizar o aproveitamento do mercado, ampliar a competitividade entre os licitantes e oportuna que um número maior de empresas se estabeleça no Terminal Rodoviário, ampliando assim as opções de mercado aos munícipes, relativamente aos serviços ofertados.

3) CONCLUSÃO:

3.1. Posicionamento conclusivo (viabilidade da contratação):

Através da elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, é possível concluir que a solução apresentada no item 4 é adequada ao atendimento das necessidades expostas no item 1 deste Estudo. Tal alternativa demonstra eficácia, por atender de forma completa a demanda apresentada, gerando receita ao Município e possibilitando aos usuários mais duas opções de empresas no ramo de comercialização de passagens e transporte de encomendas junto ao Terminal Rodoviário.

Neste viés, por meio de uma licitação, atendidos os critérios estabelecidos pelo Termo de Referência, as propostas serão analisadas, sendo selecionada a oferta mais vantajosa para cada sala, sempre compatível com o valor praticado pelo mercado, tendo em vista a realização de avaliação dos espaços por equipe especializada, garantindo assim uma contratação eficiente, observados os princípios da economicidade e interesse público.

Após as análises discurridas anteriormente, considera-se viável esta contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme enquadramentos da Lei Federal nº 14.133/2021, por meio de procedimento licitatório.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Rua Leonel Mosele, 62, Centro
Concórdia, SC | CEP 89700-900
Fone: (49) 3441-2142 | CNPJ: 83.024.257/0001-00

3.2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual:

A previsão no PCA 2026 não se aplica a esta contratação, por tratar-se de outorga de permissão de uso, onde a empresa permissionária efetuará pagamento mensal ao Município de Concórdia pela utilização do espaço.

(assinado digitalmente)

MARINÊS FREISLEBEN

Responsável pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

4) APROVAÇÃO

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade de acordo com a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

(assinado digitalmente)

MARCIANO CORADI

Secretário Municipal de Administração