



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO:

Este estudo técnico preliminar tem como objetivo analisar a viabilidade e a necessidade da seleção de empresas para permissão de uso administrativo de bens públicos municipais, para fins de exploração comercial, conforme detalhado no Termo de Referência.

A análise considera os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e ambientais, garantindo que a contratação atenda aos princípios da Administração Pública, como eficiência, economicidade e sustentabilidade.

2. LEGISLAÇÃO:

O presente Pregão será regido pela Lei 14.133/21 art. 28, I, junto a Lei autorizativa Municipal 6.083/2024.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

Seleção de empresas para outorga de permissão de uso administrativo de 3 guichês e 1 restaurante localizados na Rodoviária de Curitiba, para fins de exploração comercial, conforme condições estabelecidas neste termo de referência.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

A presente contratação destina-se à permissão de uso de espaço público localizado na Rodoviária Municipal, voltado à exploração de atividades relacionadas ao transporte de passageiros, abrangendo a instalação e operação de guichês para venda de passagens e atendimento ao público, bem como a prestação de serviços de alimentação, por meio de restaurante, lanchonete, cafeteria e atividades afins. O objetivo é assegurar o adequado atendimento às necessidades dos usuários da rodoviária, oferecendo estrutura organizada, segura e de qualidade, que contribua para o conforto dos passageiros e para a eficiência dos serviços de transporte coletivo.

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

Não está previsto no PCA 2025.

6. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO:

O requisito básico para participação na permissão de uso dos espaços é que a empresa seja qualificada, devendo preencher os critérios de regularidade jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica, conforme será detalhado no Edital e seus anexos.

A contratação pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação e execução do contrato, sendo que os requisitos específicos para participação constarão também do Termo de Referência.

*Não poderão participar da presente licitação empresas vencedoras do Processo 113/2025, pois deve haver diversidade de mercado.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA:

A contratação prevê a permissão de uso de 3 guichês e 1 restaurante localizados na rodoviária, sendo estimado o período de 60 meses para cada unidade. Os valores mensais foram definidos com base



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitiba

em critérios como localização, estrutura disponível e finalidade de uso, conforme descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QNTD	UND	VALOR MENSAL REFERENTE ALUGUEL R\$
1	Permissão de uso administrativo do Guichê 4, com área de 23,45m ²	60	mês	515,50
2	Permissão de uso administrativo do Guichê 5, com área de 23,45m ²	60	mês	515,50
3	Permissão de uso administrativo do Guichê 6, com área de 23,45m ²	60	mês	515,50
4	Permissão de uso administrativo do Restaurante, com área de 295,85m ²	60	mês	2.420,00
				Valor total R\$3.966,50

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

Para definir a solução mais adequada à ocupação dos espaços, foram analisadas alternativas como cessão, permissão de uso, locação direta e concessão de uso mediante licitação. Optou-se pela permissão de uso onerosa precedida de licitação, por meio da modalidade pregão, com critério de julgamento pelo maior valor ofertado por item, considerando que se trata de bem público com potencial de exploração econômica.

A permissão garante a ocupação regular e qualificada do espaço público, por meio de critérios objetivos e transparentes, respeitando os princípios da legalidade, isonomia e vantajosidade para a Administração. Além disso, permite o retorno financeiro ao Município.

O valor do aluguel foi estabelecido com base em duas avaliações técnicas realizadas por empresas de engenharia contratadas pela Prefeitura Municipal. Para garantir maior objetividade e equilíbrio na fixação do preço, adotou-se a média aritmética dos valores apurados nos dois laudos para a permissão de uso dos guichês, e o valor da menor avaliação para o restaurante, a qual servirá como referência para o lance inicial.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução consiste na permissão de uso onerosa de 3 guichês e 1 restaurante localizados na rodoviária. A medida visa regularizar e estimular a ocupação de bens públicos disponíveis, promovendo a exploração comercial de forma transparente e eficiente, mediante processo licitatório.

A concessão será realizada pelo prazo estimado de 60 meses, com valores mensais fixados levando em consideração fatores como localização, infraestrutura e potencial de retorno econômico.



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

O uso dos guichês será voltado exclusivamente para empresas do ramo de transporte rodoviário de passageiros, enquanto o restaurante para prestação de serviços de restaurante, lanchonete, cafeteria e afins, conforme definido no Termo de Referência.

A adoção dessa solução busca garantir o uso adequado dos espaços públicos, fomentar a economia local, gerar receitas para o Município e assegurar a prestação de serviços de interesse da comunidade em espaço de importante relevância urbana.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Considerando que se trata de permissão de uso onerosa de bem público com finalidade comercial, o critério de **maior lance por item** é o mais adequado, por assegurar a obtenção da proposta economicamente mais vantajosa para a Administração e garantir a justa remuneração pelo uso do espaço. Ressalta-se que cada espaço descrito nos itens será concedido de forma individual, permitindo-se ampla concorrência entre os participantes.

11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

A permissão de uso dos espaços públicos da Rodoviária Municipal revela-se plenamente adequada para assegurar a utilização regular e produtiva do local, atendendo à sua função social e à finalidade pública a que se destina. A medida possibilita a instalação de guichês para transporte de passageiros, bem como a exploração de atividades de alimentação (restaurante, lanchonete, cafeteria e similares), garantindo melhor atendimento aos usuários e viajantes. Além de suprir necessidades essenciais do serviço rodoviário, a permissão contribui para fomentar a economia local, ampliar a oferta de serviços de qualidade à população e gerar receitas ao Município, dentro de um processo licitatório transparente e competitivo.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não se aplica.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A Secretaria de Administração e Finanças declara ser viável e necessária a contratação para permissão de uso administrativo dos espaços públicos da Rodoviária Municipal, destinados à instalação e funcionamento de guichês para transporte de passageiros, bem como de restaurante, lanchonete, cafeteria e atividades afins. A medida atende ao interesse público, assegura a ocupação regular e produtiva do espaço, proporciona melhores condições de atendimento aos usuários, promove a geração de receita e contribui para o fomento da economia local.

14. JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE

A contratação mostra-se viável por atender a uma demanda concreta da Administração, voltada à regularização e utilização eficiente dos espaços públicos da Rodoviária Municipal. A permissão de uso onerosa, a ser realizada por meio de processo licitatório, revela-se tecnicamente adequada, juridicamente amparada e economicamente vantajosa, garantindo a transparência na gestão do patrimônio público, o fortalecimento da atividade econômica local e a ampliação da oferta de serviços essenciais aos usuários da rodoviária, além de gerar receita ao Município.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitibanos

Curitibanos, 17 de outubro de 2025.

Diego Sebem Wordell

Secretário de Administração e Finanças do Município de Curitibanos

Matrícula: 260805

