



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Portão/RS
Secretaria Municipal de Administração e Governo/SEMAG
Necessidade da Administração: Concorrência Pública

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a Concessão de Uso do Complexo Desportivo Leonel de Moura Brizola pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado pelo período máximo de 60 meses.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONCESSÃO

A Concessão segue o que está previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

É de responsabilidade do Concessionário:

- A limpeza diária dos vestiários/sanitários, bem como, a limpeza da quadra de esportes no mínimo de 2 vezes por semana, com inclusão do material necessário;
- A abertura das dependências, nos horários de maior movimento, principalmente aos finais de semana;
- O controle dos horários, segundo planilha a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Cultura, Desportes e Turismo/SECDDT (quando for o caso);
- Informar à Secretaria Municipal de Cultura, Desportes e Turismo/SECDDT, todo e qualquer dano causado às dependências do prédio, bem como, a necessidade de reparos ocasionais, causados pelo próprio licitante por dolo ou culpa, com autorização expressa;
- Assumir todas as despesas decorrentes do fornecimento e de instalação dos equipamentos necessários para o funcionamento do bar/cantina, bem como, tributos municipais, estaduais e federais incidentes;
- Zelar pela ordem e disciplina no recinto, em dias de jogos ou promoções, comunicando de imediato a Secretaria Municipal de Cultura, Desportes e Turismo/SECDDT, ou à autoridade policial, se for o caso, qualquer irregularidade;
- Devolver o imóvel ao Município, nas mesmas condições da época em que o recebeu;
- Comercialização de lanches e bebidas, sendo vedado a venda de bebidas alcoólicas para menores de 18 anos;
- Reservar o último mês de contrato, para fazer os reparos necessários para a entrega do imóvel nas mesmas condições em que este foi cedido;
- Aceitar normas que sejam baixadas pelo Município e que venham dar novas regras na relação da Concessão a ser estabelecida;
- Fornecimento dos materiais de higiene (papel higiênico, papel toalha e sabonete líquido), consumidos nos vestiários/sanitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

- Manter os chuveiros, lâmpadas e demais mobiliários, dos vestiários/sanitários, em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus suplementar ao Município;
- Colaborar com a Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo/SECDT, quanto à entrega dos boletos, respeitando os valores estabelecidos por Decreto, emitido pelo Município, referente aos alugueis de horários para a prática esportiva a particulares (quando for o caso);
- Não efetuar qualquer tipo de melhoria, ampliação ou reforma sem prévio e expresse consentimento do Município;
- Não ceder a terceiros a exploração do objeto desse edital;
- Não cobrar do Município, quando da realização de evento por ele organizado. A exploração do bar/cantina não será de exclusividade da licitante, podendo o Município acordar qualquer tipo de divisão ou até mesmo exclusividade sobre este serviço, visando o melhor interesse Público.
- O Concessionário poderá agendar eventos próprios, ficando limitado aos agendamentos da Secretaria Municipal de Cultura, Desportes e Turismo/SECDT.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

Estima-se para a Concessão almejada o valor mínimo mensal de R\$500,00 (quinhentos reais).

Chegou-se ao valor estimado tendo em vista as demais tentativas fracassadas realizadas anteriormente com valores superiores.

4. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da Concessionária o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

5. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a Concessão pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Administração e Governo indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida Concessão tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

- c) elaboração de minuta do contrato;
- d) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- e) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- f) publicação e divulgação do edital e anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- h) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- i) realização de empenho; e
- j) assinatura e publicação do contrato.

6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

A Concessão que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

7. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbra-se que não haverá impacto ambiental, uma vez que os únicos resíduos gerados pela empresa que receberá a Concessão será o lixo proveniente dos banheiros e resíduos dos lanches que a população vir a consumir no local, os quais serão recolhidos pela coleta seletiva, onde a Prefeitura tem contrato com a empresa que realiza esse trabalho de coleta.

8. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Portão, Agosto de 2023.

Letícia Francesquett Noronha
Chefe de Atendimento do Executivo Municipal