



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA DA CONTRATAÇÃO CONFORME ARTIGO 18, § 1º, E SEUS INCISOS, DA LEI 14.133/21

Objeto: SELEÇÃO DE PERMISSONÁRIO PARA OCUPAR E EXPLORAR, ATRAVÉS DE PERMISSÃO DE USO, 01 (UM) ESTABELECIMENTO COMERCIAL, PARA EXPLORAÇÃO DO RAMO DE BAR, NO CENTRO DE LAZER DO TRABALHADOR (GINÁSIO DE ESPORTES MÁRIO DE ANDRADE), SITUADO À AVENIDA ANTÔNIO PRIOLI, Nº 404, NESTA CIDADE DE FARTURA - SP

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Seleção de permissionário para ocupar e explorar, através de permissão de uso, um estabelecimento comercial localizado no Centro de Lazer do Trabalhador, também conhecido como Ginásio de Esportes Mário de Andrade. O estabelecimento, situado à Avenida Antônio Prioli, nº 404, em Fartura/SP, será destinado à exploração comercial no ramo de bar, oferecendo produtos e serviços relacionados à alimentação e bebidas para atender às demandas dos frequentadores do ginásio e eventos esportivos. A concessão visa promover o uso adequado do espaço, gerando atratividade para o Centro de Lazer e proporcionando uma opção de lazer e entretenimento ao público frequentador, alinhada às diretrizes municipais de ocupação e valorização dos espaços públicos.

2 – ALINHAMENTO COM PAC

A Administração está em fase de adaptação aos novos procedimentos e diretrizes estabelecidos pela lei 14.133/21, legislação atualizada. O Plano Anual de Contratações, poderá ser elaborado pela administração pública, conforme artigo 12 inciso VII, da referida lei, porém, ainda não foi concluído pois está sendo estruturado pelo setor de planejamento.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a ocupação e exploração do bar no Centro de Lazer do Trabalhador, o permissionário deve comprovar experiência no ramo de alimentação, manter regularidade fiscal, obter todas as licenças necessárias, e comprometer-se com práticas de higiene, segurança e sustentabilidade. A concessão deve ser formalizada por meio de um contrato que delimite claramente as responsabilidades do permissionário em relação à manutenção, segurança e contrapartidas financeiras. A manutenção do espaço é obrigatória, com contrapartida financeira à Prefeitura e responsabilidade pelo consumo consciente de bebidas alcoólicas. A estrutura física deve ser preservada, e ao término do contrato, o espaço deve ser devolvido em condições adequadas.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa de quantidades não se adequa à natureza deste objeto, pois a concessão de uso de um estabelecimento comercial, como o bar no Centro de Lazer do Trabalhador, demanda uma análise baseada na expectativa de público, sazonalidade e tipo de evento, e não em insumos específicos. Assim, deve ser analisado a viabilidade da exploração do espaço, as condições de manutenção e as contrapartidas financeiras, considerando fatores que garantam o atendimento adequado às demandas do local e o cumprimento das obrigações do permissionário.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Potencial de Público e Demanda: O Centro de Lazer do Trabalhador é frequentado regularmente por moradores locais e visitantes para eventos esportivos e sociais, o que indica uma demanda constante para o setor de alimentação e bebidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

Análise Econômica: A concessão oferece uma oportunidade de gerar receita recorrente para o permissionário, com base na venda de lanches, bebidas não alcoólicas e alcoólicas (de acordo com as regulamentações locais).

Benefícios para o Município: A concessão do bar contribui para a ocupação e valorização do Centro de Lazer do Trabalhador, transformando-o em um local de convivência mais atrativo. Além de proporcionar serviços aos frequentadores, gera receita para o município e fomenta o comércio local.

A concessão de uso para a exploração de um bar no Centro de Lazer do Trabalhador apresenta uma viabilidade econômica favorável, com potencial de atrair um público constante e gerar receitas para o permissionário. Além disso, a operação do estabelecimento promove a ocupação sustentável e o fortalecimento do comércio local, em benefício da comunidade e da economia do município.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme laudo de avaliação emitido pela Comissão Técnica de Avaliação, o valor estimado médio mensal para a concessão onerosa é de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais)**.

Área Estimada: O espaço destinado para jogos de cartas, bocha, sinuca, equipado com um bar e banheiros, com fachada simples. Todos os ambientes possuem energia elétrica, lâmpadas, interruptores e portas com chaves. A área possui 526,07 m², trata-se de utilização comercial/recreativo.

Localização: O estabelecimento comercial está localizado no Centro de Lazer do Trabalhador (Ginásio de Esportes Mário de Andrade), situado à Avenida Antônio Prioli, nº 404, Fartura - SP.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa à concessão de uso de um estabelecimento comercial destinado à operação de um bar no Centro de Lazer do Trabalhador, localizado no Ginásio de Esportes Mário de Andrade, em Fartura - SP. O objetivo é oferecer um ponto de venda de bebidas e alimentos que atenda às necessidades dos frequentadores, proporcionando uma opção de lazer e conveniência durante atividades esportivas, eventos culturais e sociais.

A ocupação do espaço será concedida a um permissionário, que será responsável por toda a operação do bar, incluindo a aquisição de mobiliário e equipamentos, a obtenção das licenças necessárias, e o cumprimento das regulamentações de segurança e higiene. Além disso, o permissionário deverá observar práticas de sustentabilidade, como descarte adequado de resíduos e utilização consciente de materiais descartáveis, contribuindo para a preservação ambiental.

A proposta também inclui contrapartidas financeiras à Prefeitura, gerando receita para o município e incentivando o desenvolvimento econômico local. O bar será posicionado em uma área estratégica, com visibilidade para o público e fácil acesso, promovendo um ambiente de convivência agradável para os usuários do Centro de Lazer.

Por fim, o contrato de concessão definirá todas as obrigações e responsabilidades do permissionário, incluindo a manutenção do espaço, a devolução em condições adequadas ao término da concessão, e o compromisso de praticar consumo responsável na venda de bebidas alcoólicas. Esta solução visa não apenas atender à demanda de consumo no local, mas também valorizar o espaço público e fortalecer o vínculo entre o Centro de Lazer e a comunidade de Fartura.

8 – JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento como forma de garantir a ampla concorrência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a concessão de uso do bar no Centro de Lazer do Trabalhador incluem a criação de um ambiente de convivência atrativo e acessível, que proporcione aos frequentadores uma experiência de lazer enriquecedora, com opções de alimentação e bebidas de qualidade. Espera-se gerar um aumento no fluxo de visitantes no espaço, contribuindo para a movimentação econômica local e a geração de empregos diretos e indiretos. Além disso, a implementação do bar visa à arrecadação de receitas para o município por meio das contrapartidas financeiras pagas pelo permissionário, possibilitando investimentos em melhorias e manutenção do Centro de Lazer. Ao final do contrato, pretende-se que o permissionário tenha desenvolvido um negócio sustentável e lucrativo, promovendo o fortalecimento da comunidade e a valorização do espaço público.

10 – PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Elaboração e Publicação do Edital: Publicar o edital de permissão de uso, detalhando as condições, critérios de seleção, obrigações do permissionário e informações relevantes sobre o espaço.

Análise das Propostas: Estabelecer uma comissão responsável pela avaliação das propostas apresentadas, assegurando transparência e imparcialidade no processo de seleção do permissionário.

Formalização do Contrato: Após a seleção do permissionário, elaborar e formalizar o contrato de concessão, incluindo cláusulas sobre direitos e deveres, condições de uso, e penalidades em caso de descumprimento.

Monitoramento e Fiscalização: Monitoramento e fiscalização da operação do bar, garantindo que o permissionário cumpra as normas de segurança, higiene, e as condições estabelecidas no contrato.

Acompanhamento da Arrecadação: Monitorar a arrecadação das contrapartidas financeiras e verificar se os pagamentos estão sendo realizados dentro dos prazos estabelecidos.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra/contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A permissão de uso do bar no Centro de Lazer do Trabalhador pode gerar impactos ambientais que necessitam de gestão cuidadosa, incluindo a geração de resíduos sólidos, como embalagens e restos de comida, exigindo um plano de gerenciamento que priorize reciclagem e compostagem. O consumo elevado de água para preparo e limpeza deve ser reduzido por meio de práticas de uso consciente. É crucial preservar a biodiversidade local e utilizar produtos químicos menos agressivos, garantindo práticas seguras de armazenamento e descarte. Por fim, medidas devem ser implementadas para controlar o ruído e assegurar o conforto dos frequentadores, promovendo um compromisso com a sustentabilidade e a conscientização ambiental.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A análise da permissão de uso do bar no Centro de Lazer do Trabalhador demonstra viabilidade. A localização do bar em um espaço frequentado oferece demanda por opções de alimentação e bebidas durante eventos e atividades. A estrutura do projeto, que inclui o parcelamento das contrapartidas financeiras, favorece a participação de pequenos e médios empreendedores, promovendo a diversidade de serviços disponíveis. Além disso, a administração municipal se beneficiará com a arrecadação de receitas. A adoção de práticas sustentáveis e o cumprimento de normas de segurança e higiene, garantirá a operação eficiente do bar a longo prazo. Portanto, a concessão de uso se apresenta como uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

alternativa viável e vantajosa, contribuindo para o fortalecimento da economia local e a valorização da comunidade.

Fartura, 10 de outubro de 2024

Declararam-se cientes, assinando e assumindo plena responsabilidade pelo presente termo

Carlos Magno Soares Barboza
Coordenador da Administração

Luiz Gustavo dos Santos Vaz
Fiscal de Posturas