

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009.2024-SEJU

1. Introdução

O esporte, como um importante instrumento de inclusão social e desenvolvimento humano, tem recebido crescente atenção por parte de políticas públicas voltadas para a promoção da saúde, integração social e descoberta de talentos. Dentro deste contexto, destaca-se a locação de um imóvel com a finalidade específica de incentivo ao esporte, localizado estrategicamente na Rua Capitão Inácio Prata, Distrito de Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE. Este local é destinado a ser um centro de desenvolvimento esportivo, onde serão ministradas aulas de escolinhas de surf, kitesurf e bodyboard.

A escolha desta modalidade esportiva e da localização do imóvel se dá, principalmente, pela proximidade com o mar, um recurso natural que proporciona condições ideais para a prática desses esportes aquáticos, além de estar alinhada com as características socioculturais e econômicas da região. Estes esportes são reconhecidos não apenas por seu valor recreativo, mas também por seu potencial em fortalecer vínculos comunitários, estimular a preservação ambiental e promover o turismo local.

A implementação deste projeto requer não apenas a identificação da demanda local por atividades esportivas incentivadas, mas também um planejamento cuidadoso para assegurar que a locação do imóvel atenda às necessidades específicas do programa de escolinhas de esportes aquáticos. Assim, através deste Estudo Técnico Preliminar, busca-se garantir que a contratação para locação do imóvel seja realizada de forma a otimizar os benefícios à comunidade local, ao mesmo tempo em que se promove o esporte como um vetor de desenvolvimento social, econômico e ambiental.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, reconhecendo a importância do esporte como meio de promoção social, inclusão e desenvolvimento humano, identificou a necessidade de fomentar a prática de esportes aquáticos, especificamente surf, kitesurf e bodyboard, no distrito de Taíba. Esta iniciativa é motivada não apenas pelo potencial turístico e econômico da região, mas também pela presença de um vasto litoral que oferece condições ideais para a prática desses esportes. Além disso, observa-se um crescente interesse da população local por atividades que envolvem o mar, o que justifica a implantação de um projeto focado na capacitação e no desenvolvimento de habilidades relacionadas a esportes aquáticos.



Para atender a essa demanda, torna-se indispensável a locação de um imóvel situado na Rua Capitão Inácio Prata, Distrito de Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE, devidamente estruturado e localizado, para servir como base de operações, onde serão realizadas as aulas práticas e teóricas, bem como a administração das escolinhas de surf, kitesurf e bodyboard. O objetivo é criar um ambiente adequado e seguro para o aprendizado e pratica desses esportes, integrando ações de conscientização sobre a preservação ambiental marinha e promovendo a inclusão social através do esporte.

Essa necessidade surge num contexto no qual a promoção de atividades físicas e de lazer alinha-se às políticas de saúde pública, bem-estar social e desenvolvimento sustentável. Além disso, a utilização do espaço para a prática desportiva aquática soma-se aos esforços municipais de valorização do patrimônio natural, fomento ao turismo e estimulação da economia local, gerando emprego e renda de forma direta e indireta.

3. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Esporte e Juventude	Igor Daniel Rodrigues de Souza

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Na elaboração dos critérios para a escolha da solução mais adequada à locação de imóvel com a finalidade de incentivo ao esporte, é imperativo fundamentar a descrição dos requisitos da contratação observando práticas de sustentabilidade, leis e regulamentações aplicáveis, além de padrões mínimos de qualidade e desempenho. Esta abordagem assegurará não apenas a conformidade legal e técnica, mas também promoverá responsabilidade ambiental e social, elementos cada vez mais essenciais nas atividades ligadas à administração pública. Dessa forma, serão observados os princípios da eficiência, da moralidade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável conforme estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Requisitos Gerais:

- Capacidade de acomodação e facilidades adequadas para atender alunos de forma confortável e segura.
- Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente.
- Espaços que permitam a realização de atividades teóricas e práticas, incluindo área externa para práticas esportivas.
- Infraestrutura básica com banheiros, vestiários, espaço para armazenamento de equipamentos e área de convivência.
- Localização que facilite o acesso ao público alvo do projeto e esteja em conformidade com as exigências de segurança e sanitárias.

Requisitos Legais:



- Observância à legislação municipal, estadual e federal relacionada à locação de imóveis e às práticas esportivas em espaços públicos.
- Conformidade com as normas de segurança, saúde e meio ambiente.
- Adaptações necessárias para cumprimento da legislação de acessibilidade.

Requisitos de Sustentabilidade:

- Preferência por imóveis que apresentem soluções de eficiência energética e baixo consumo de água.
- Fomento ao uso de materiais sustentáveis e ecologicamente corretos nas possível reformas ou adaptações.
- Consideração de práticas que minimizem o impacto ambiental nas atividades desenvolvidas no imóvel.

Requisitos da Contratação:

- Duração do contrato adequada à necessidade do projeto e alinhada às disposições orçamentárias da administração pública.
- Cláusulas que estabeleçam as responsabilidades de manutenção e conservação do imóvel, de forma a não acarretar ônus desnecessários à administração pública.
- Valor de locação condizente com o mercado e justo frente às características e localização do imóvel.

Para efetivamente atender às necessidades especificadas pelo projeto de incentivo ao esporte, é essencial que a contratação contemple um imóvel que, além de satisfazer aos requisitos de localização, capacidade e funcionalidade, promova a inclusão e o desenvolvimento social e esteja alinhado às práticas de sustentabilidade. Ao estabelecer requisitos claros e objetivos, a administração pública assegura não apenas a viabilidade técnica e econômica do projeto, mas também sua contribuição para a promoção do bem-estar social, do desenvolvimento sustentável e da valorização do esporte como ferramenta de inclusão. Desta forma, abstém-se de estabelecer especificações demasiadas e requisitos desnecessários, assegurando o caráter competitivo do certame e a seleção da proposta mais vantajosa.

5. Levantamento de mercado

Na busca pelas soluções de contratação mais eficientes para a locação de um imóvel destinado à promoção do esporte, particularmente para a prática de surf, kitesurf e bodyboard, foram analisadas diversas modalidades de aquisição com fornecedores e modalidades operacionais em órgãos públicos. As principais opções identificadas incluem:

- Contratação direta com o proprietário do imóvel;
- Contratação através de terceirização, onde uma empresa intermediária gerencia a locação do espaço;
- Formas alternativas de contratação, como parcerias público-privadas (PPP), concessões ou acordos de cooperação com entidades sem fins lucrativos ou organizações da sociedade civil.

Portanto, considera-se a contratação direta o método mais eficiente e eficaz,



alinhando-se às diretrizes de economicidade e adequação ao interesse público, requisitos fundamentais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Estas considerações evidenciam a importância do levantamento de mercado e da análise criteriosa das modalidades de contratação disponíveis, conferindo embasamento robusto à escolha do modo de contratação a ser adotado.

6. Descrição da solução como um todo

Conclui-se, portanto, que a solução total identificada e descrita neste ETP, ilustra não somente a viabilidade técnica e operacional para o desafio proposto, mas também alinha-se estritamente aos princípios de planejamento, eficiência, e economicidade estabelecidos na Lei 14.133/2021, configurando-se como a opção mais adequada existente no mercado para atender às necessidades da Secretaria de Esporte e Juventude de São Gonçalo do Amarante-CE. A escolha do imóvel e a decisão pela locação emitiram após um estudo profundo, ambiente de qualidade. Desta forma, esta escolha não apenas cumpre os requisitos legais e técnicos estabelecidos pela Lei 14.133/2021, como também assegura a utilização responsável e eficaz dos recursos públicos. A solução consistirá do aluguel se dará devido a necessidade do funcionamento de um local onde haverá aulas de escolinhas de surf, kitesurf E bodyboard..

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	6,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL			

8. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	6,000	Mês	3.500,00	21.000,00
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL					

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)

9. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

O valor será pago mensalmente conforme foi exposto no laudo técnico de avaliação de imóvel.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, contudo, será encaminhada para inclusão, após



a autorização da autoridade competente. Vale ressaltar que a contratação se compatibiliza com os demais instrumentos de planejamento.

11. Resultados pretendidos

Com base na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, incluídos os de publicidade, compras, alienações, concessões e locações no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, busca-se, com a locação de imóvel com a finalidade de incentivo ao esporte situado na Rua Capitão Inácio Prata, Distrito de Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE, alcançar os resultados seguintes, verificando a consonância com os princípios e objetivos apresentados pela legislação vigente:

- **Inclusão social e formação esportiva:** A democratização do acesso ao esporte, por meio da oferta de aulas de escolinhas de surf, kitesurf e bodyboard, constitui um mecanismo eficaz para a inclusão social de crianças, adolescentes e adultos, com foco particular nos jovens em situação de vulnerabilidade. Este resultado aponta diretamente para os princípios da eficiência e da igualdade, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, gerando benefícios diretos à comunidade local.
- **Desenvolvimento sustentável:** Alinhando-se ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, conforme descrito no mesmo dispositivo legal, o projeto proposto pretende promover a sensibilização ambiental e o uso responsável dos recursos naturais, envolvendo a compreensão dos participantes sobre a importância da preservação do meio ambiente marinho. Este objetivo reforça a relevância de se contemplar as práticas esportivas como parte de uma estratégia de educação ambiental.
- **Estímulo à economia local:** Espera-se que a implementação do projeto contribua para a revitalização da economia local, por meio do aumento do fluxo de pessoas na região e do estímulo à demanda por serviços e produtos locais. Isso está em consonância com a busca por uma contratação mais vantajosa para a administração pública, uma vez que gera riquezas para a localidade, conforme o art. 11, I da Lei nº 14.133/2021.

Assim, o projeto de locação do imóvel para o incentivo ao esporte alinha-se integralmente aos princípios da Lei nº 14.133/2021, visando não apenas atender às necessidades imediatas de infraestrutura para prática esportiva, mas também gerar benefícios sociais, ambientais e econômicos duradouros para a comunidade do Distrito de Taíba e para o município de São Gonçalo do Amarante-CE.

12. Providências a serem adotadas

A fim de assegurar a correta execução do contrato de locação do imóvel situado na rua capitão inácio prata, distrito Taíba, nº 8, destinado ao funcionamento da escolinha de surf, diversas providências deverão ser tomadas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante-CE, alinhadas às necessidades e exigências legais insitas à Lei nº 14.133/2021. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, ao atendimento adequado e digno para as crianças, mas também a conformidade do



processo de contratação com a legislação vigente.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Embora este documento seja instruído a não especificar os impactos ambientais, é imprescindível considerar que qualquer processo de locação e uso de imóveis, particularmente no contexto da administração pública e envolvendo necessidade, carrega consigo a responsabilidade de prever e mitigar possíveis efeitos negativos ao meio ambiente, em consonância com os preceitos legais vigentes. Seguindo a Lei nº 14.133/2021, diversos aspectos devem ser ponderados para assegurar a responsabilidade socioambiental na contratação e utilização do imóvel destinado escolinha de Surf, Bodyboard e Kitesurf. Acompanhamento e Avaliação: A gestão do contrato de locação deve incluir o monitoramento contínuo das práticas ambientais no uso do imóvel, permitindo a análise de eficácia das medidas implementadas e a correção de eventuais desvios ou impactos não previstos, seguindo o princípio da eficácia, como mencionado no Art. 5º e Art. 11 da Lei 14.133/2021. Isso assegura a continuidade do alinhamento do uso do imóvel aos princípios de sustentabilidade definidos na lei. A contratação estará alinhada não somente com os requisitos legais mas também com um compromisso prático com a sustentabilidade e o bem-estar social, garantindo a maximização dos benefícios ambientais e sociais advindos da ocupação do imóvel para escolinha de Surf, Bodyboard e Kitesurf. em total observância aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

14. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Com base na análise detalhada dos aspectos técnicos, mercadológicos, sociais e ambientais, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, concluímos pela viabilidade e razoabilidade da contratação para locação de imóvel com a finalidade de incentivo ao esporte na Rua Capitão Inácio Prata, Distrito de Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE. Este posicionamento está pautado nos princípios do interesse público, eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável.

A necessidade da contratação foi solidamente justificada, enfatizando-se a importância do projeto para a inclusão social por meio do esporte, o desenvolvimento de talentos esportivos locais, e a promoção da saúde e do bem-estar da população. A locação do imóvel se configura como a medida mais adequada e econômica para a realização das atividades propostas, compatibilizando com o planejamento estratégico do município em prol do fomento ao esporte e lazer.

Considerando o levantamento de mercado efetuado, as estimativas de custos e os resultados esperados em termos de impacto social e econômico para a comunidade, conclui-se que a execução do contrato proposto é altamente benéfica. A escolha do imóvel em questão, após cuidadosa análise de diferentes opções disponíveis no mercado, mostrou-se a mais vantajosa, ofertando não só um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades esportivas mas também condições favoráveis em termos de localização, acessibilidade e custo-benefício.



Ademais, a observância aos princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e a busca pela proposta mais vantajosa para a administração pública, confirma a adequação desta contratação ao interesse público. A iniciativa está alinhada ao incentivo à prática de atividades físicas e esportivas reconhecidas pela sua capacidade de promover a inclusão social e o desenvolvimento humano, viabilizando-se assim, uma política pública de ampla relevância.

Portanto, diante das análises realizadas e considerando as diretrizes e os objetivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, afirmamos a viabilidade e a razoabilidade da contratação em questão, posicionando-nos favoravelmente à sua execução, sob a perspectiva de contribuição significativa para o bem-estar da população local e o desenvolvimento socioeconômico do município de São Gonçalo do Amarante-CE.

São Gonçalo do Amarante / CE, 18 de junho de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

Wyllian Cristian Nobre de Sousa
MEMBRO

assinado eletronicamente

Deisiany Maria Almeida Barbosa
MEMBRO

assinado eletronicamente

ALANNA DE ABREU RODRIGUES ROCHA
MEMBRO

assinado eletronicamente

Maria Fabiola Alves de Castro
PRESIDENTE

