



I.1 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Empreendedorismo e Turismo,
07.733.256/0001-57



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Layanna Cristina Nogueira Pinheiro



Problema Resumido

A comunidade de Solonópole enfrenta a carência de espaços adequados para atendimento ao turista, o que limita o acesso dos cidadãos a serviços de informações sobre a cidade.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Atualmente, a comunidade enfrenta um déficit significativo na infraestrutura que possibilite a recepção e o fornecimento de informações essenciais para os visitantes. Esta lacuna não apenas compromete a experiência do turista, mas também limita o potencial de desenvolvimento econômico e social do município.

A falta de locais apropriados para o atendimento ao turista resulta na dificuldade de acesso às informações sobre atrativos culturais, históricos, eventos e serviços disponíveis na cidade. Essa situação gera um impacto negativo na percepção do destino turístico por parte dos visitantes, podendo consequentemente refletir em um menor fluxo turístico e, portanto, em menos oportunidades para negócios locais, como comércio e serviços de hospedagem.

Atender a essa necessidade é uma questão de interesse público, pois a promoção do turismo sustentável pode contribuir significativamente para a geração de emprego e renda, bem como para a valorização da cultura local. Espaços adequados para atendimento ao turista podem servir como



pontos de referência que estimulam o engajamento da comunidade e a interação entre visitantes e residentes, fortalecendo a identidade cultural e promovendo cidadania.

Ademais, a implementação de estruturas que viabilizem o atendimento ao turista é essencial para assegurar que a população local também se beneficie do potencial turístico, resultando em um ciclo virtuoso de melhoria na qualidade de vida. Fica evidente a necessidade de iniciativas que possam estabelecer e consolidar uma estrutura eficaz de acolhimento, proporcionando informações relevantes e otimizando a experiência do visitante, além de alinhar-se às metas de desenvolvimento socioeconômico do município.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A presente elaboração de estudo técnico preliminar visa atender à necessidade identificada na comunidade de Solonópole, que carece de espaços adequados para oferecer serviços de informação aos turistas. A definição dos requisitos da futura contratação deve assegurar que a solução proposta atenda integralmente a essa demanda, garantindo o acesso dos cidadãos às informações sobre a cidade. Os requisitos abaixo são indispensáveis, suficientes e detalhados, alinhados às orientações do TCU.

Requisitos da solução contratada:

1. Espaço físico que atenda a um mínimo de 50 m².
2. Disponibilidade de mobiliário apropriado, incluindo pelo menos mesa e cadeiras, além de balcões de atendimento.
3. Sistema de climatização com capacidade de manter temperatura interna entre 20°C e 24°C, implementado de forma eficiente.
4. Instalações elétricas e de iluminação adequadas, com instalação de pontos de luz com lâmpadas LED e tomadas acessíveis.
5. Sinalização interna e externa clara e visível, conforme normas de acessibilidade, para orientar os visitantes dentro e fora do espaço.
6. Conexão à internet banda larga com velocidade mínima de 100 Mbps, garantindo acesso à informação on-line em tempo real.
7. Equipamentos de tecnologia da informação, incluindo pelo menos 1 computador com software de gestão e impressão, além de uma impressora multifuncional.
8. Protocolo de segurança, incluindo câmeras de vigilância e sistema de alarmes, para garantir a proteção dos usuários e do patrimônio público.
9. Acessibilidade conforme normativas legais, com entradas e instalações adaptadas para deficientes físicos e mobilidade reduzida.
10. Programa de capacitação para os atendentes do espaço, incluindo formação em atendimento ao turista e conhecimento sobre a cidade.

Estes requisitos foram elaborados considerando a necessidade de se promover um ambiente adequado para o atendimento ao turista, assegurando a qualidade e eficiência nos serviços prestados.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- Solução 1: Criação de um Centro de Informações Turísticas (CIT)
 - Vantagens:
 - Custo: Pode exigir investimento alto inicial para construção e mobiliário, mas o custo operacional pode ser baixo a longo prazo.
 - Qualidade: Proporciona um espaço físico bem estruturado e dedicado ao atendimento turístico.
 - Flexibilidade: Possibilidade de realizar eventos e exposições temporárias para atrair visitantes.
 - Adaptabilidade: O espaço pode ser adaptado para incluir outras atividades culturais ou comerciais.
 - Manutenção: Necessidade de manutenção regular, mas com verba de turismo pode ser gerido eficientemente.
 - Suporte: Potencial para parceria com agências de turismo e locais comerciais para suporte adicional.
 - Tempo de implementação: Longo; variáveis como licenciamento e construção podem prolongar a entrega.
 - Desvantagens:
 - Custo: Alto investimento inicial para construção e mobiliário.
 - Prazo de implementação: Tempo elevado até a operação plena.
 - Dependência de pessoal treinado e disponível para operação contínua.
- Solução 2: Implementação de Quiosques de Informação Turística
 - Vantagens:
 - Custo: Menor investimento inicial comparado a um CIT; estrutura mais simples.
 - Qualidade: Atendimento direto e rápido ao público em áreas estratégicas.
 - Flexibilidade: Fácil realocação e possibilidade de interação com eventos locais.
 - Adaptabilidade: Personalizáveis conforme demanda; podem ser temporários.
 - Manutenção: Menor custo de manutenção em comparação a um prédio fixo.
 - Suporte: Facilidade de parcerias com empresas locais para complementação de serviços.
 - Tempo de implementação: Rápido; implantação em semanas ou meses.
 - Desvantagens:
 - Custo: Demais quiosques podem gerar custos recorrentes com aluguel.
 - Qualidade: Limitações na oferta de uma gama completa de informações e serviços.
 - Eficiência: Potencialmente menos efetivo se não houver pessoal permanentemente presente.
- Solução 3: Aplicativo Móvel de Informações Turísticas
 - Vantagens:
 - Custo: Investimento mais baixo em comparação à estrutura física, com desenvolvimento e manutenção podendo ser controlados.
 - Qualidade: Acesso instantâneo a informações atualizadas e diversificadas sobre a cidade.
 - Flexibilidade: Atualizações frequentes e inclusão de novas funcionalidades conforme necessário.



- Adaptabilidade: Pode integrar serviços adicionais, como reservas, pagamentos e feedback do usuário.
- Manutenção: Necessidade de manutenção técnica mais focada, relacionada a software.
- Suporte: Potencial de colaboração com empresas de tecnologia local na manutenção e suporte.
- Tempo de implementação: Moderado; dependente do desenvolvimento da plataforma.
- Desvantagens:
 - Custo: Requer financiamento para desenvolvimento e promoção.
 - Dependência: Necessidade de acesso à internet e smartphones pela população e turistas.
 - Aceitação: Risco de baixa adesão se usuários preferirem métodos tradicionais de informação.
- Solução 4: Parcerias com Hotéis e Estabelecimentos Comerciais
 - Vantagens:
 - Custo: Uso de infraestrutura existente, minimizando investimentos iniciais.
 - Qualidade: Ampliação da rede de atendimento com informações oferecidas diretamente por quem atende os turistas.
 - Flexibilidade: Rápida adaptação às necessidades dos turistas que chegam na cidade.
 - Adaptabilidade: Capacidade de ajustar as informações e serviços oferecidos conforme a demanda.
 - Manutenção: Menores responsabilidades de manutenção, pois utilizam espaços já existentes.
 - Suporte: Parcerias com comerciantes locais podem promover o intercâmbio de informações valiosas.
 - Tempo de implementação: Imediata, dependendo da formalização das parcerias.
 - Desvantagens:
 - Custo: Potencialmente reduzido retorno financeiro per capita em locais com alta concentração de turistas.
 - Qualidade: Variabilidade no nível de informação e qualidade do serviço prestado por diferentes estabelecimentos.
 - Coordenação: Necessidade de esforço coordenado para garantir padronização de informações.
- Solução 5: Construção de Centro Turístico
 - Vantagens:
 - Personalização: Possibilidade de um projeto totalmente personalizado conforme as especificações da Prefeitura.
 - Estabilidade: Estruturas de alvenaria tendem a oferecer maior durabilidade quando bem executadas.
 - Materiais locais: Uso de insumos da região, promovendo a economia local e reduzindo impactos ambientais.
 - Desvantagens:
 - Tempo de implementação: Geralmente mais demorado, dependendo das condições climáticas e da disponibilidade de mão de obra.
 - Custos elevados: Pode ter custo mais alto devido ao tempo de execução e à variação nos preços dos materiais.
 - Necessidade de manutenção: As estruturas podem exigir gastos futuros maiores em manutenção.

A escolha da solução ideal deve considerar o perfil do turista, a disponibilidade orçamentária, a infraestrutura existente e as expectativas de serviço da comunidade turística. Cada opção tem



potenciais para melhorar a situação enfrentada pela comunidade de Solonópole, necessitando alinhamento com os objetivos estratégicos da administração pública local.



Descrição da solução escolhida como um todo

A construção de um Centro Turístico em Solonópole é uma solução estratégica para atender à carência de espaços adequados para o atendimento aos turistas e facilitar o acesso dos cidadãos a informações sobre a cidade. Este projeto não apenas visa a valorização do potencial turístico da região, mas também promove a integração social e cultural da comunidade. A elaboração desta justificativa baseia-se na análise detalhada dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos que suportam esta escolha.

No que tange aos aspectos técnicos, a construção do Centro Turístico está alinhada com as melhores práticas em infraestrutura para serviços ao turista. O desempenho desejado se refere à criação de um espaço funcional que propicie orientação ao visitante. A compatibilidade da construção com as características arquitetônicas da cidade, bem como o uso de materiais sustentáveis e de baixo custo de manutenção, garantem que a solução seja tecnicamente viável e esteticamente integrada ao ambiente urbano existente.

Os benefícios operacionais da construção do Centro Turístico incluem a facilidade de manutenção e a possibilidade de suporte contínuo às atividades desenvolvidas no local. A escalabilidade do projeto permite futuras ampliações ou adaptações sem a necessidade de investimentos excessivos, garantindo que o investimento inicial se traduza em uma estrutura duradoura e dinâmica. Ademais, a formação de parcerias com instituições locais e organizações não governamentais fortalecerá a gestão do centro e ampliará o alcance das iniciativas turísticas.

Do ponto de vista econômico, a construção do Centro Turístico representa um excelente custo-benefício. O investimento inicial deve ser ponderado em relação ao retorno esperado. A ampliação do fluxo de turistas em Solonópole resultará em um aumento nas atividades econômicas locais, beneficiando áreas como comércio, serviços e alimentação, contribuindo assim para a geração de emprego e renda na comunidade. Estima-se que, ao longo dos anos, o retorno sobre o investimento inicial poderá ultrapassar as expectativas, estimulando a economia local.

Em suma, a escolha pela construção de um Centro Turístico em Solonópole é uma decisão justificada por uma análise criteriosa dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos, representando uma resposta eficaz às necessidades da comunidade e um passo significativo em direção ao desenvolvimento sustentável do turismo na região. Essa solução deve resultar em um impacto positivo, não somente para o setor turístico, mas também para toda a população do município.



Quantitativos e valores

Especificações e estimativa da contratação



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLONÓPOLE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, EMPREENDEDORISMO E TURISMO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	1 - CONSTRUÇÃO DE CENTRO TURÍSTICO	SERVIÇO	1,00	R\$ 498.857,95	R\$ 498.857,95
Valor Total					R\$ 498.857,95



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A construção do Centro Turístico para a Prefeitura Municipal de Solonópole deve ser realizada em um único contrato, sem parcelamento, devido à natureza integrada da obra. O projeto exige uma abordagem coesa e contínua na execução das atividades, como arquitetura, engenharia e acabamentos específicos, que são fundamentais para garantir a funcionalidade e a qualidade do espaço. O parcelamento poderia resultar em descontinuidade nos trabalhos, o que comprometeria a eficiência do projeto e a entrega final do centro.

Ademais, o parcelamento pode trazer desafios significativos relacionados à coordenação entre diferentes empresas contratadas, dificultando a gestão do cronograma e aumentando o risco de conflitos entre os serviços. Uma execução fragmentada poderia atrasar o início das operações do Centro Turístico, prolongando a carência de serviços adequados para os turistas e cidadãos de Solonópole, inibindo o potencial econômico e cultural da região.

Por fim, manter a contratação como um processo único fortalece o interesse público ao assegurar que a entrega do Centro Turístico atenda de maneira integral e eficaz as necessidades da comunidade. A contratação única não só facilita a supervisão e o controle de qualidade durante a execução, mas também garante que a infraestrutura gerada beneficie a população plenamente desde sua inauguração, contribuindo assim para o desenvolvimento social e econômico local.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção de um Centro Turístico em Solonópole visa criar um espaço adequado para atender tanto turistas quanto a população local, possibilitando o acesso a informações sobre a cidade. Em termos de economicidade, essa solução apresenta um custo-benefício positivo, uma vez que a centralização dos serviços turísticos em um único local reduz gastos com logística, manutenção, e operação de múltiplas estruturas. Além disso, ao oferecer serviços diversificados em um só ambiente, o centro atrai mais visitantes, potencializando a geração de receitas por meio do turismo local.

Os recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis na Prefeitura Municipal serão usados de maneira eficiente. A construção do Centro Turismo permitirá a utilização de equipes locais, o que evita custos elevados com contratação externa. Os profissionais da área de turismo poderão atuar no próprio centro, proporcionando orientações e informações de forma direta e qualificada. Assim, maximiza-se o aproveitamento do quadro de funcionários da prefeitura, evitando a necessidade de novas contratações.



Da mesma forma, a atuação integrada de diversos setores municipais (turismo, cultura, assistência social, etc.) no desenvolvimento do Centro Turístico contribui para a otimização dos recursos materiais. Integrar esses serviços sob um mesmo teto reduz a duplicidade de esforços e facilita a gestão administrativa. Quanto aos recursos financeiros, a construção do Centro pode ser viabilizada através de parcerias público-privadas ou captação de investimento federal, minimizando a carga financeira sobre o orçamento municipal.

Com isso, a construção do Centro Turístico não apenas resolve a carência de espaços adequados para atendimento ao turista, mas também garante uma gestão responsável e sustentável dos recursos disponíveis, favorecendo o desenvolvimento econômico da comunidade de Solonópole em longo prazo.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para enfrentar a carência de espaços adequados para atendimento ao turista em Solonópole, e considerando a solução proposta da construção de um Centro Turístico, são necessárias diversas providências que visem à implementação eficaz do projeto e à maximização dos recursos públicos.

Primeiramente, é fundamental realizar um estudo de viabilidade técnica que contemple as especificidades do local onde o Centro Turístico será edificado. Esse estudo deve incluir análise do solo, levantamento de dados sobre a infraestrutura local e adequação aos padrões de acessibilidade, assegurando que o espaço esteja preparado para receber os visitantes de forma confortável e segura.

Em seguida, a elaboração de um Projeto Básico detalhado é imprescindível. Esse documento deverá incluir o planejamento arquitetônico, engenharias complementares (como elétrica, hidráulica e de estrutura) e previsão de acabamentos que atendam às necessidades do público visitante e da administração do espaço.

Outra providência importante refere-se à infraestrutura de conectividade e tecnologia. Para otimizar o atendimento ao turista, é necessária a adoção de soluções tecnológicas que permitam interação digital, como informação e acesso à internet. Essa modernização pode ser feita na fase de construção, mas exige planejamento integrado com os fornecedores de tecnologia.

Por fim, a capacitação de servidores pode ser considerada, especialmente nas áreas de gestão do espaço turístico e atendimento ao público. Essa formação deve ser específica e direcionada às demandas do serviço, garantindo que a equipe esteja preparada para promover uma experiência de qualidade aos visitantes.

Essas providências contribuem para a efetiva implementação do Centro Turístico, alinhadas às diretrizes de economicidade, eficiência e eficácia, visando sempre a melhor utilização dos recursos públicos disponíveis.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a construção do Centro Turístico em Solonópole indica que, no contexto da solução escolhida, não há contratações necessárias à fase inicial da obra que tenham dependência técnica ou operacional direta. A execução da obra em si é suficiente para atender à demanda imediata de espaços adequados para atendimento ao turista.

Dessa forma, após a construção do Centro Turístico, pode-se considerar algumas possíveis contratações futuras que visam garantir a manutenção e o adequado funcionamento do espaço. Tais contratações incluem serviços de manutenção predial, que podem abranger desde pequenos reparos até serviços de limpeza e conservação do espaço, garantindo a sua funcionalidade e segurança.

Além disso, poderiam ser necessárias aquisições de mobiliário e equipamentos para a estruturação interna do Centro Turístico, como mesas, cadeiras, painéis informativos e sistemas de climatização, visando proporcionar um ambiente confortável para os visitantes. Contudo, estas contratações seriam secundárias e ocorreriam apenas após a conclusão da construção.

Portanto, ressalta-se que as necessidades apresentadas se referem a contratações que acontecem após a implementação da construção em si e não antes ou durante esse processo, reafirmando a inexistência de necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a realização da obra do Centro Turístico.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção de um Centro Turístico em Solonópole pode gerar impactos ambientais significativos que devem ser avaliados e mitigados. Primeiramente, a obra pode resultar na alteração do uso da terra, levando à possível degradação de áreas verdes e biodiversidade local. A medida mitigadora para essa questão consiste em realizar um levantamento prévio das áreas que serão afetadas, promovendo o replantio de espécies nativas na região e criando um plano de recuperação ambiental.

Outro impacto potencial é o aumento do consumo de recursos naturais, especialmente água e energia. Para mitigar esses impactos, deve-se implementar soluções de eficiência energética, como o uso de sistemas de energia solar para iluminação e aquecimento, bem como a instalação de dispositivos de captação de água da chuva para uso nas instalações do centro. Além disso, optar por materiais de construção sustentáveis e de baixo consumo energético, como tijolos ecológicos e revestimentos que aumentem a isolamento térmica, contribuirá para minimizar o impacto ambiental da edificação.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLONÓPOLE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, EMPREENDEDORISMO E TURISMO

Durante a fase de operação do Centro Turístico, a geração de resíduos sólidos será uma preocupação importante. É fundamental estabelecer um plano de gestão de resíduos que inclua práticas de logística reversa, onde os materiais recicláveis sejam devidamente selecionados e encaminhados para unidades de reciclagem. Incentivar parcerias com cooperativas de catadores locais poderá fortalecer essa ação, garantindo que os resíduos sejam tratados de forma adequada e reduzindo a quantidade de lixo enviada a aterros.

Outra questão relevante se refere ao tráfego adicional gerado pela chegada de turistas. Isso pode causar impactos na qualidade do ar e na mobilidade urbana. Para mitigar esses efeitos, deve-se promover a utilização de transporte sustentável, como ciclovias e estacionamentos para bicicletas, além de incentivar o uso de transportes públicos eficientes e acessíveis. Informações sobre como chegar ao centro turístico utilizando meios de transporte com menor impacto ambiental podem estar disponíveis em materiais informativos nas redes sociais ou em plataformas digitais.

Em suma, o planejamento da construção do Centro Turístico em Solonópole deve contemplar ações práticas de mitigação de impactos ambientais, priorizando a eficiência no uso de recursos energéticos e a implementação de estratégias de logística reversa. Esses cuidados não apenas garantirão a preservação ambiental durante a obra e operação do centro, mas também contribuirão para a conscientização da comunidade sobre a importância da sustentabilidade.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.