

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Turismo

CONCORRÊNCIA PÚBLICA

Presidente Prudente, Outubro de 2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Turismo de Presidente Prudente

2. DA NECESSIDADE E DA JUSTIFICATIVA DE AQUISIÇÃO

O Balneário Municipal de Presidente Prudente constitui um importante espaço de lazer, esporte e turismo, recebendo grande fluxo de visitantes durante todo o ano. Sua estrutura contempla áreas de recreação, quiosques, quadras e espaços de convivência, tornando necessária a oferta de serviços de alimentação e bebidas para melhor atender o público usuário.

A exploração comercial das lanchonetes instaladas no local visa atender essa demanda, garantindo comodidade aos frequentadores e contribuindo para a geração de receitas ao Município. Para assegurar a qualidade dos serviços prestados, a ocupação desses espaços deve ser realizada mediante procedimento licitatório, observando os princípios da isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme disposto no art. 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A aquisição em tela está prevista no Plano Anual de Contratação 2025 e visa atender a demanda dos destinos turísticos de Presidente Prudente oferecendo mais estrutura para a população que frequenta o Balneário da Amizade em Presidente Prudente.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação do objeto ora pretendido será feito mediante licitação na modalidade Concorrência Pública.

A permissão de uso das lanchonetes do Balneário Municipal de Presidente Prudente é a solução mais adequada para viabilizar a oferta de serviços de alimentação no local, assegurando que espaços públicos ociosos sejam utilizados de forma produtiva, legal e transparente. Esse instrumento jurídico permite que o Município, na condição de titular do bem público, autorize particulares a explorarem comercialmente as lanchonetes por prazo determinado, mediante o pagamento de contrapartida financeira, no caso, o valor mensal de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), e sob condições previamente estabelecidas em edital.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o Laudo de Avaliação nº 33/2025, que com base em análise de dados coletados e aplicação de metodologia específica, definiu o valor do aluguel de cada lanchonete em R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais)

O custo estimado anual da contratação é de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) por lanchonete, dividido em 12 meses, devendo o contrato ter duração de 5 anos, ou seja, R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

6. RESULTADOS PRETENDIDOS

1.Reativação dos espaços ociosos

Colocar em funcionamento lanchonetes que atualmente se encontram fechadas, garantindo que as estruturas construídas cumpram sua finalidade e não se deteriorem por falta de uso.

2.Melhoria no atendimento ao público

Oferecer aos frequentadores do Balneário, opções de alimentação e bebidas de qualidade, aumentando o conforto e a atratividade do local.

3.Aumento do fluxo de visitantes

Tornar o Balneário mais completo e convidativo, incentivando maior número de visitas e ampliando o uso do espaço público para lazer e turismo.

4.Geração de receita para o Município

Obter retorno financeiro mensal de R\$ 550,00 por unidade, que poderá ser aplicado na manutenção e melhoria da infraestrutura do Balneário.

5.Estímulo à economia local

Criar oportunidades para empreendedores e promover a geração de empregos diretos e indiretos, movimentando o comércio e o setor de serviços da cidade.

6.Garantia de uso legal e fiscalizado

Regularizar a ocupação dos espaços, assegurando que a exploração seja feita mediante permissão de uso, com regras claras e fiscalização para manter padrões de higiene, segurança e atendimento.

7.Valorização do patrimônio público

Utilizar de forma eficiente os bens municipais, reforçando a imagem do Balneário como espaço bem administrado, útil e atrativo para a população.

7. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

1. Potenciais Impactos Ambientais Negativos (se não houver controle):

1.1. Geração de resíduos sólidos; aumento da produção de lixo (embalagens, plásticos descartáveis, restos de alimentos), podendo causar poluição visual e atrair animais vetores (pombos, ratos, insetos) se não houver coleta e destinação adequadas.

1.2. Efluentes líquidos

Descarte inadequado de águas servidas e óleos de cozinha, que, se não tratados, podem contaminar solo e corpos d'água próximos.

1.3. Consumo de recursos naturais

Aumento do consumo de água e energia elétrica para preparo de alimentos e limpeza; risco de contaminação do solo e da água; armazenamento inadequado de produtos químicos de limpeza ou combustíveis para equipamentos pode causar vazamentos.

2. Impactos Ambientais Positivos (se houver gestão correta):

2.1. Melhoria na gestão de resíduos

Com regras no contrato de permissão, pode-se implantar coleta seletiva e destinação adequada, contribuindo para a limpeza do Balneário.

2.2. Educação ambiental

As lanchonetes podem ser estimuladas a adotar e divulgar práticas sustentáveis (uso de copos reutilizáveis, redução de plásticos, campanhas de conscientização).

2.3. Aumento do uso controlado do espaço

Presença constante de permissionários e clientes inibe descarte irregular de lixo por visitantes e ajuda na conservação da área.

2.4. Valorização do patrimônio natural e paisagístico

Serviços bem estruturados e fiscalizados podem melhorar a percepção do visitante sobre a conservação do local.

8. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

1. Viabilidade Econômico-Financeira

O valor mensal de R\$ 550,00 por unidade representa receita direta para o Município, contribuindo para a manutenção e melhoria da infraestrutura do Balneário.

O custo de operação das lanchonetes será integralmente assumido pelos permissionários, não gerando despesas adicionais ao erário.

O valor definido é competitivo e acessível para empreendedores locais, incentivando a participação de interessados no certame.

2. Viabilidade Social

A reabertura das lanchonetes oferecerá comodidade aos visitantes, melhorando a experiência de lazer e turismo.

Gera empregos diretos (funcionários das lanchonetes) e indiretos (fornecedores e prestadores de serviços).

Promove a economia local e o empreendedorismo, fortalecendo o comércio e os serviços do município.

3.Viabilidade Operacional

As lanchonetes já possuem estrutura física instalada, necessitando apenas de adequações pontuais pelos permissionários para início da operação.

O Balneário possui fluxo regular de visitantes, garantindo demanda para os serviços de alimentação.

O contrato poderá prever padrões de higiene, qualidade e segurança, garantindo atendimento adequado ao público.

4.Viabilidade Legal

O procedimento licitatório na modalidade Concorrência Pública está de acordo com a Lei nº 14.133/2021, garantindo igualdade de oportunidades e transparência na seleção dos permissionários.

A permissão de uso é juridicamente adequada para a exploração temporária de bem público, mediante contrapartida financeira e regras contratuais claras.

9. ASSINATURA

O Estudo Técnico Preliminar deverá ser assinado pelos Integrantes abaixo:

Felipe da Silva Martins
**Controlador Orçamentário da
Secretaria Municipal de Turismo
Cadastro Nº 28269-3**

Wesley Cardoso Cotini
Secretário Municipal de Turismo

Anexo I – Especificação Técnica do Objeto

LOCALIZAÇÃO	ITEM	REFERÊNCIA CADASTRAL
Av. João Gomes nº 852	LANCHONETE 01	25.4.3.1305.1000.22
Av. João Gomes nº 852	LANCHONETE 04	25.4.3.1305.1000.25