



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo**

Departamento Esportes, Turismo e Lazer

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Licitatório Pregão Presencial

Permissão de Uso do Bar Campo Bocha – Bairro da Saúde

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A demanda decorre da necessidade de permitir o funcionamento e exploração comercial do Bar do Campo Bocha, localizado no Bairro da Saúde no município de Santa Cruz da Conceição/SP.

A exploração será a título precário e oneroso, com finalidade exclusiva de bar, lanchonete e restaurante, em consonância com o art. 28, §3º da Lei nº 14.133/2021.

As informações detalhadas de localização geográfica, imagem externa e imagens internas do ambiente encontram-se disponíveis no Termo de Referência, nos Anexos I, II e III, que integram o processo licitatório.

2. MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA

- Finalidade pública: fomentar o comércio local e proporcionar lazer e convivência social aos usuários do espaço esportivo e recreativo.
- Interesse coletivo: a abertura do espaço atende à função social da área pública, garantindo dinamização do bairro, geração de renda e ocupação ordenada.
- Base de cálculo: valor definido a partir de três avaliações imobiliárias independentes, resultando em média de R\$ 126,67, valor este atualizado pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), alcançando R\$ 137,13 (cento e trinta e sete reais e treze centavos), que servirá como valor mínimo de referência.
- O procedimento será realizado por meio de Pregão Presencial, a ser realizado na Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição, localizada na Rua Ver. Juvenal Leme Mourão, nº 770 – Centro – CEP 13625-043 – Santa Cruz da Conceição/SP,



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

Departamento Esportes, Turismo e Lazer

em conformidade com o art. 28, §3º e demais dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021.

- A adoção do formato presencial encontra amparo no art. 176, inciso II, da mesma Lei Federal, que autoriza a utilização do pregão na forma presencial para municípios com até 20.000 (vinte mil) habitantes, conforme estimativas oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- Essa escolha visa assegurar ampla participação dos licitantes locais, considerando as condições estruturais do município, reforçando os princípios da economicidade, eficiência e competitividade, previstos na Lei de Licitações.
- Princípios atendidos: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade (art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

3. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

3.1 Execução direta pela Prefeitura:

- Exigiria contratação de pessoal, aquisição de equipamentos e insumos.
- Impacto orçamentário maior, com risco de desvio da função administrativa principal.

3.2 Permissão de uso onerosa a particulares (modelo adotado):

- Transferência dos custos de manutenção, funcionamento e gestão ao permissionário.
- Garante arrecadação municipal e eficiência administrativa.
- Alinha-se à prática consolidada em municípios de porte semelhante.



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo**

Departamento Esportes, Turismo e Lazer

Conclusão: a alternativa mais viável, eficiente e econômica é a permissão de uso a título oneroso, conforme previsto no termo.

4. RISCOS IDENTIFICADOS E MITIGAÇÕES

- Inadimplência no pagamento: mitigada com cobrança via carnê de arrecadação municipal e previsão de rescisão em caso de atraso.
- Descumprimento contratual (limpeza, manutenção, venda irregular): mitigado por fiscalização designada e penalidades previstas (arts. 156 a 162 da Lei nº 14.133/2021).
- Uso indevido (jogos de azar, sublocação, publicidade irregular): mitigado por cláusulas contratuais restritivas e fiscalização.
- Benfeitorias não autorizadas: só poderão ser feitas com autorização expressa, incorporando-se ao patrimônio público sem indenização.

5. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

- Gestor: Diretor do Departamento de Esportes, Turismo e Lazer, o Sr. Carlos Eduardo Leveghin;
- Fiscal: Servidora Auxiliar Administrativa, Rute Salvador Atanázio;
- Mecanismos de controle: relatórios periódicos, inspeções presenciais e registro em processo administrativo.

6. SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE SOCIAL

- Exigência de regularidade fiscal e trabalhista da empresa permissionária.
- Condicionamento à não exploração de mão de obra infantil, em conformidade com o art. 7º, XXXIII da Constituição Federal.



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo**

Departamento Esportes, Turismo e Lazer

- Observância das normas sanitárias e ambientais.

7. CONCLUSÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra que:

- A contratação é necessária, vantajosa e atende ao interesse público, devendo ser conduzida por meio de Pregão Presencial para a permissão de uso onerosa do Bar do Campo de Bocha. O valor de referência, atualizado pelo IGP-M, foi fixado em R\$ 137,13, servindo de base mínima para os lances.
- Está plenamente amparada pela Lei nº 14.133/2021.
- Possui análise de alternativas, riscos, fundamentos legais e plano de gestão/fiscalização.

Santa Cruz da Conceição, 06 de Outubro de 2025.

CARLOS EDUARDO LEVEGHIN
Diretor Depto. Esportes, Turismo e Lazer