



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) DE CESSÃO MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA - ESPAÇO PRAÇA DO SALVADOR.**

<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b>	<b>Data da Elaboração: 24/03/2026</b>
<b>ÓRGÃO REQUISITANTE:</b>	
<b>Secretaria Municipal de Administração</b>	

## 1. INTRODUÇÃO

Caracterizar, através do Estudo Técnico Preliminar (ETP), determinada necessidade, descrevendo as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao Termo de Referência ou ao projeto básico que conclua pela viabilidade da contratação.

O presente documento apresenta especificações técnicas necessárias, as quais deverão subsidiar a elaboração do edital de licitação, bem como a minuta de termo contratual pela unidade competente. São apresentadas, também, as justificativas para os aspectos mais relevantes da contratação, para fins de motivação das decisões adotadas.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente ETP refere-se a concessão de **ESPAÇO PÚBLICO DA PRAÇA SALVADOR**, promovendo o uso racional, ordenado e produtivo da área pública mencionada. Essa concessão irá valorizar o espaço urbano, promover lazer, fomentar economia e contribuir com a limpeza e manutenção da praça.

A concessão onerosa do espaço permitirá que empreendedores locais possam desenvolver atividades econômicas regulamentadas, como a comercialização de alimentos e bebidas, contribuindo para a geração de emprego e renda no município. Além disso, ao estabelecer contrapartida financeira, a administração pública garante a justa remuneração pelo uso do bem público, evitando o uso gratuito ou desordenado e promovendo a isonomia entre os interessados.

O procedimento licitatório garante a observância dos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando que a concessão ocorra de forma transparente e democrática, com ampla concorrência e igualdade de condições aos interessados.

A cessão também contribuirá para a segurança, ocupação adequada e manutenção do espaço, evitando o abandono ou uso indevido, além de fortalecer o vínculo entre a comunidade e os espaços públicos. Dessa forma, justifica-se plenamente a abertura de procedimento licitatório para concessão de uso do referido espaço público, atendendo ao interesse público e à legislação vigente, qual seja, lei 14.133/21.



### 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação está previsto no plano de Contratações Anual para o exercício de 2026. Considerando que o município está em fase de implantação da nova Lei de licitações e contratos, minutando seus regulamentos e iniciando a experimentação de algumas ferramentas o plano de contratações anual ainda não foi finalizado.

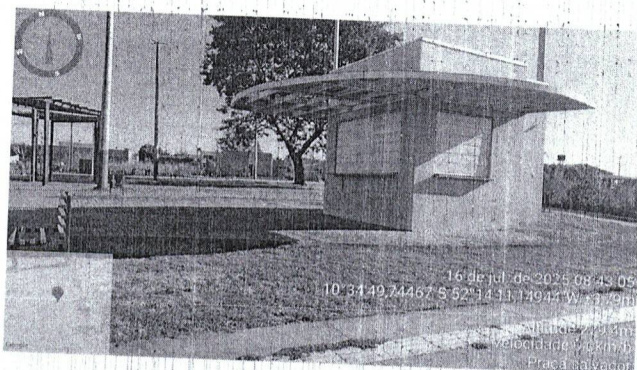
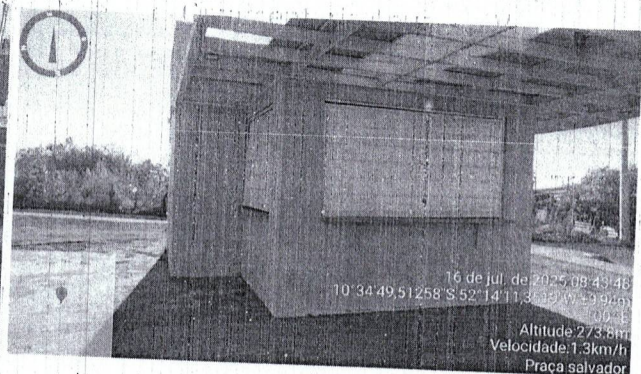
Destarte, vale ressaltar que houve previsão nas peças de planejamento, quais sejam: Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual - LOA.

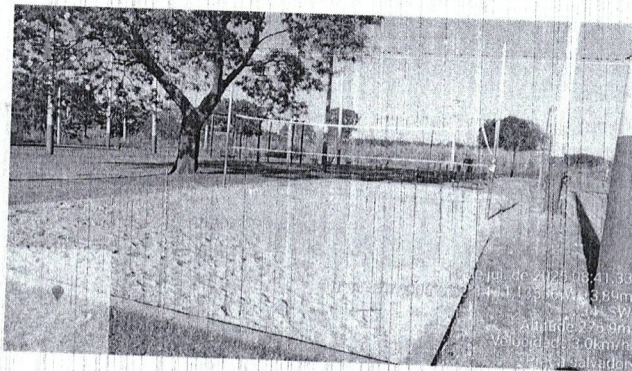
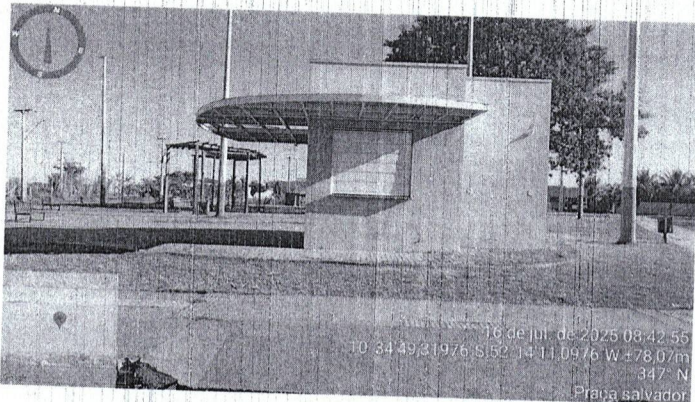
### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

### 5. DESCRIÇÃO DO BEM PÚBLICO

O referido espaço público fica localizado na vila rural, distrito de Santo Antônio do Fontoura, município de São José do Xingu – MT, se encontra inutilizado.





## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido. Ressaltamos que foi emitido o Laudo técnico de Avaliação de imóvel urbano, ( anexo aos autos) por engenheiro credenciado pelo município, estipulando o valor de locação do referido imóvel em **R\$ 734,10-** ( Setecentos Trinta e Quatro Reais e Dez Centavos).

## 7. FORMA DE EXPLORAÇÃO

A concessão será destinada ao comércio de alimentos e bebidas (exceto alcoólica), o prazo de duração da concessão será de 05 anos. A administração preza pela boa manutenção do espaço, o uso sustentável e atividades que valorizem o espaço.

## 8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Considerando o Estudo Técnico preliminar- ETP, o Termo de Referência será elaborado, respeitando todas as normas e etapas da fase interna e caso aprovado pela Assessoria Jurídica do Município, será realizado a licitação através de concorrência.



O edital deve estabelecer todas as exigências de qualificação técnica e econômico-financeira que sejam pertinentes e correlatas ao cumprimento das obrigações assumidas, conforme inciso XXI do artigo 37 da Carta Maior.

Serão estabelecidas premissas para a execução contratual, valorizando-se a qualidade e os demais objetivos que informa o processo de aquisição e encargos, obrigações das partes, rescisão do contrato, penalidades, pagamentos e demais disposições gerais.

Os instrumentos que integram o procedimento deverão cuidar de temas indispensáveis a constar:

- A) Publicidade dos atos processuais: Os atos serão publicados nos termos da lei 14.133/21
- B) Prazos para fornecimento, recebimento e aceite do objeto.
- C) Forma de pagamento.
- D) Alterações de preço.

E demais dispositivo que se fizeram necessário para a execução contratual do objeto pretendido nesta aquisição.

#### **9. IMPACTOS AMBIENTAIS**

A presente concessão não possui relevantes impactos ambientais, e a administração pública tem adotado cada vez mais os critérios de sustentabilidade estabelecidos na constituição.

#### **10. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Após análise, concluímos que a realização de uma concorrência pública para a concessão do **ESPAÇO PÚBLICO PRAÇA DO SALVADOR** é uma opção viável e razoável para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

São José do Xingu- MT, 24 de Março de 2026.

**Cezar Queiroz da Silva**

**Secretaria Municipal de Administração**