



# Estado de Mato Grosso

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT  
e-mail: [adm@claudia.mt.gov.br](mailto:adm@claudia.mt.gov.br) - Telefone (66) 3546-3100

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

#### INFORMAÇÕES BÁSICAS

- **Área Requisitante:** Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
- **Objeto:** Concessão de uso de bem público localizado na "Praça dos Migrantes", sendo um Imóvel de propriedade do município de Cláudia/MT.

#### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE AQUISIÇÃO

A Prefeitura Municipal de Cláudia, localizada no estado de Mato Grosso, tem o objetivo de promover o desenvolvimento local através da concessão de uso de um imóvel localizado na Praça dos Migrantes, será concedido para exploração dos ramos de bar, restaurante e lanchonete. A concessão visa garantir a manutenção e conservação do espaço, além de incentivar o empreendedorismo e criar novas oportunidades de emprego no município.

A exploração comercial do local, aliada ao compromisso de manutenção do espaço, trará benefícios significativos à comunidade, como a oferta de serviços de qualidade, a promoção do esporte e do lazer, e o fortalecimento da economia local. Portanto, a concessão deste espaço é de extrema importância para alcançar esses objetivos.

#### DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- **Base Legal:** Lei nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 1.073/2024
- **Modalidade de Licitação:** Pregão Presencial, na forma de maior lance, conforme previsto na legislação e fundamentado na jurisprudência vigente.

#### LEVANTAMENTO DO MERCADO

Foram identificadas duas principais abordagens para a concessão do Imóvel;

- 1. Administração Direta pela Prefeitura:** Manutenção e gestão do espaço pela própria administração municipal.
- 2. Concessão de Uso a Particulares:** Concessão do espaço para exploração comercial por parte de particulares, com a responsabilidade de manutenção e conservação do espaço.

Dentre essas alternativas, a concessão de uso a particulares se mostrou a mais viável e vantajosa, considerando os benefícios de gestão, manutenção contínua do espaço, e geração de receita para o município.



# Estado de Mato Grosso

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT  
e-mail: [adm@claudia.mt.gov.br](mailto:adm@claudia.mt.gov.br) - Telefone (66) 3546-3100

### **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta envolve a concessão de uso de um prédio de área útil para exploração comercial, com a responsabilidade de manutenção e melhoria do espaço por parte do concessionário. A concessionária será responsável por todas as atividades necessárias para manter o local em boas condições, além de explorar comercialmente o espaço para atividades como bar, lanchonete, restaurante, entre outras.

A concessão será regida por um contrato de 05 (cinco) anos, prorrogável conforme o interesse público, e o concessionário deverá cumprir rigorosamente todas as normas de higiene, segurança, e legislação aplicável.

A solução visa, portanto, a promoção do desenvolvimento local através da oferta de serviços de qualidade e da conservação do patrimônio público, garantindo também a transparência e legalidade do processo.

### **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

Item: Concessão do uso de um Prédio, localizado na Praça dos Migrantes na cidade de Cláudia/MT.

### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Com base em consultas a processos similares e na avaliação do imóvel, o valor estimado para a concessão é de aproximadamente R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) para os 05 anos de vigência do contrato.

### **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

O objeto da concessão não é passível de parcelamento, uma vez que se trata de uma concessão única e indivisível para a exploração de um bem público específico.

### **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações que guardam relação ou afinidade com o objeto da concessão.

### **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

O alinhamento com o Plano Anual de Contratações é claro, pois a concessão de um Prédio está prevista no planejamento estratégico do Município, visando o desenvolvimento econômico e social através da promoção do esporte, lazer e empreendedorismo.

### **RESULTADOS PRETENDIDOS**

Os resultados pretendidos com a concessão de uso do Prédio são:



# Estado de Mato Grosso

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT  
e-mail: [adm@claudia.mt.gov.br](mailto:adm@claudia.mt.gov.br) - Telefone (66) 3546-3100

- Manutenção Adequada do Espaço: Garantir que o espaço público seja mantido em boas condições, conservado e adequado para o uso da comunidade.
- Desenvolvimento Econômico: Promover o empreendedorismo local através da exploração comercial do espaço.
- Geração de Empregos: Criar oportunidades de trabalho através das atividades comerciais a serem desenvolvidas no local.
- Aumento da Arrecadação Municipal: Incrementar a receita do município através da exploração comercial do bem público.

### POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não foram identificados impactos ambientais relevantes, considerando que o uso será voltado para atividades comerciais de pequeno porte, com a obrigação de cumprir todas as normas ambientais e sanitárias vigentes.

### DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Viável

Não viável

### ANEXOS

Documentos utilizados na elaboração deste estudo.

Cláudia, 09 de setembro de 2024.

### RESPONSÁVEL

**ALTAMIR KURTEN**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos