



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

ÓRGÃO: DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº. 01/2026

DATA DE ELABORAÇÃO: 12/01/2026

- **Observações Iniciais:**

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 16.059/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO:

1.1 **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO**, mediante Termo de Concessão de Uso, destinado à montagem e exploração dos serviços de restaurante Localizado na Rua Conrado Buhner de posse da Prefeitura Municipal de Porto Amazonas.

2- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:

2.1 O objeto se classifica como Concessão de uso de imóvel comercial de propriedade da Prefeitura Municipal de Porto Amazonas.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1 A **Concessão de uso** é um contrato administrativo pelo qual a Administração Pública transfere a um particular ou a outro ente público o direito de uso de um bem público para um fim específico, sem transferir a propriedade. No contexto da **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), esse instrumento é regulado de maneira a assegurar a eficiência, a economicidade e a adequada destinação do patrimônio público.

3.2 Embora a Lei nº 14.133/2021 não trate especificamente do termo "concessão de uso" de maneira detalhada, o instituto é indiretamente relacionado ao regime jurídico dos contratos administrativos e ao uso de bens públicos, conforme as disposições gerais da lei.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

3.3 A lei enfatiza a necessidade de assegurar o uso adequado dos bens públicos, o que implica que a concessão deve atender ao interesse público e ser formalizada por contrato ou instrumento legalmente previsto.

3.4 A concessão de uso, precedida por processo licitatório, assegura a transparência e a competitividade, garantindo que o espaço público seja utilizado de forma eficiente e econômica, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

3.5 O imóvel público ocioso ou subutilizado pode ser transformado em um ativo produtivo por meio da concessão onerosa, garantindo que seu uso seja alinhado ao interesse público.

3.6 A instalação de um restaurante nesse espaço permitirá oferecer à comunidade local e visitantes acesso a serviços de alimentação de qualidade, fomentando o desenvolvimento social e econômico na região.

3.7 A atividade promovida pelo restaurante contribuirá para a geração de empregos diretos e indiretos, além de incentivar a circulação de recursos no comércio local e na economia do município.

3.8 A concessão permitirá a utilização do espaço de forma responsável e sustentável, respeitando os critérios estabelecidos na legislação municipal, ambiental e de saúde pública.

4- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

4.1 Esta contratação está prevista dentro do plano anual de contratação conforme imagem de comprovação abaixo:

DECRETO Nº 215, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025

Descrição da contratação	Modalidade	Mês	Observações
Contratação de pessoa jurídica para criação, impressão de material de divulgação de eventos municipais.	Pregão/Dispensa	Fevereiro	DERT
Pagamento convênios relacionados ao esporte e turismo.	Inexigibilidade	Fevereiro	DERT
Contratação de pessoa jurídica para fornecimento de transporte intermunicipal.	Pregão	Fevereiro	DERT
Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de locação de estruturas físicas, visual, sonora (palco, som, iluminação, trio, grades, detector de metais, rádios comunicadores) com montagem, desmontagem, taxas, para serem utilizados no evento promovido pelo ente público.	PREGÃO	FEVEREIRO	DERT
Concessão de espaços públicos municipais.	Concorrência	Fevereiro	DERT
Aquisição de itens decorativos para eventos do departamento.	Dispensa/Pregão	Fevereiro	DERT
Contratação de empresa especializada para prestação de serviços na limpeza e desinfecção			

5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1 Cópia da cédula de identidade, no caso de empresa individual;

5.2 Registro comercial, no caso de empresa individual;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

- 5.3 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da documentação de eleição dos seus administradores;
- 5.4 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 5.5 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir.
- 5.6 Inscrição Estadual e Municipal.
- 5.7 Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- 5.8 Certidão Negativa de Tributos Municipais do Município da Sede ou domicílio da Empresa Licitante;
- 5.9 Certidão Negativa de Tributos Estaduais;
- 5.10 Certidão Negativa de Tributos Federais;
- 5.11 Certidão Negativa do FGTS.
- 5.12 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- 5.13 Apresentar 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica (declaração ou certidão), fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privada, onde comprove que o licitante teve ou está tendo um bom desempenho no fornecimento compatível com o objeto desta licitação.
- 5.14 Alvará de Funcionamento como prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, em seu período de validade.
- 5.15 Apresentar Licença Sanitária válida, emitida pela autoridade sanitária competente, conforme a Lei nº 13.331/2021. A licença sanitária deverá estar dentro do prazo de validade.
- 5.16 Apresentar obrigatoriamente declaração de vistoria técnica fornecida durante a visita ao imóvel a ser utilizado. Caso a concorrente não tenha realizado visita técnica deverá apresentar declaração de renúncia de visita técnica (modelo)
- 5.17 Apresentar declaração de conhecimento dos documentos citados no termo de referência. (modelo em anexo)

6. PROIBIÇÕES

- 6.1 É expressamente proibida a venda cigarros ou quaisquer outros produtos derivados do tabaco, nas dependências do restaurante objeto da concessão, como também a venda de fardos, para não caracterizar como ambiente de distribuidora.
- 6.2 É expressamente proibida a utilização da área do restaurante para reuniões ou atos públicos, sem autorização expressa da Administração do CEDENTE.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

6.3 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a concessão.

6.4 É vedada a sublocação ou o exercício de atividade diversa da autorizada no Termo de Concessão de Uso.

6.5 O ambiente poderá contar com música ambiente, este que se for de interesse de implementação ficará a cargo da empresa vencedora, este sistema deverá estar em conformidade com o ambiente, não sendo permitida a utilização sonora de músicas que fogem a característica do local, ficando assim ciente de sua correta utilização.

6.6 Fica a cessionária responsável pelos itens de atendimento, sendo necessário providenciar mobiliário, este que não poderá contar com mesas de plástico com propaganda, evitando assim a distorção da imagem do local “agradável”.

7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO:

7.1 A realização de licitação para concessão de uso é necessária devido a administração municipal não possui condições de dirigir um negócio como este que exige uma capacidade técnica alta.

7.2 Desta forma a contratação de empresa para a realização deste tipo de serviço é viável diante da necessidade de utilização do espaço para melhoria na questão de infraestrutura no município.

7.3 A Administração deseja realizar a concessão de uso por considerar que dentro e fora do município tem diversos interessados em desenvolver este empreendimento de fundamental importância para o desenvolvimento da infraestrutura do município no atendimento à população interna e a turistas.

7.4 Para esta contratação realizou-se pesquisa de preços com outros estabelecimentos comerciais de porte semelhante e aluguel que a própria prefeitura já paga, a terceira fonte de preços é uma avaliação imobiliária solicitada a comissão de avaliação da administração municipal.

8- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

8.1 Trata-se da concessão onerosa de uso de espaço público, a quantidade descrita de período é de 60 (sessenta) meses, onde havendo a possibilidade pode-se e desejo de ambas as partes pode ser aditivado por período igual, devido o investimento inicial que a concessionária terá que realizar, para execução do serviço.

Item	Descrição	Quantidade
01	CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO , mediante Termo de Concessão de Uso, destinado à montagem e exploração dos serviços de restaurante Localizado na Rua Conrado Buhner de posse da Prefeitura Municipal de Porto Amazonas.	60 meses



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

9 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1 Para esta contratação realizou-se pesquisa de preços com outros estabelecimentos comerciais de porte semelhante e aluguel que a própria prefeitura já paga, a terceira fonte de preços é uma avaliação imobiliária solicitada a comissão de avaliação da administração municipal. A administração municipal deseja receber propostas por meio virtual de disputa conforme estabelece a lei por meio de Concorrência. O valor mensal é de **R\$3.810,93 (três mil oitocentos e dez reais e noventa e três reais e noventa e três centavos)** sendo um valor total por 60 (sessenta meses) de **R\$228.655,80 (duzentos e vinte e oito mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos)**.

DESCRIÇÃO	VALOR DE ALUGUEL DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL DE HAMBURGUERIA, 150 M ² DE ÁREA UTILIZÁVEL DE PROPRIEDADE DA SRA. CLAUDIA CRISTINA MULLER.	AVALIAÇÃO IMOBILIÁRI A POR COMISSÃO DA PREFEITURA	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N°070/2024 PREFEITURA DE PORTO AMAZONAS PR	VALOR TOTAL MÉDIO POR MESES	VALOR POR 60 MESES
CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, mediante Termo de Concessão de Uso, destinado à montagem e exploração dos serviços de restaurante localizado na Rua Conrado Buhner de posse da Prefeitura Municipal de Porto Amazonas.	R\$ 3.300,00	R\$ 3.770,00	R\$4.362,81	R\$3.810,93	R\$228.655,80

10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

10.1 A presente solução contempla a concessão de uso mensal de uma área específica, cuja utilização está vinculada ao pagamento de uma taxa mensal. O pagamento deverá ser realizado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao uso da área, conforme estipulado. O repasse do valor deverá seguir os meios estabelecidos pela administração municipal, podendo incluir transferências bancárias, boletos ou outras formas indicadas oficialmente. É responsabilidade do concessionário acompanhar as orientações administrativas para garantir o cumprimento das obrigações financeiras, sob pena de aplicação das sanções previstas em



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefamazonas@uol.com.br

contrato. Este prazo de pagamento começa a contar a partir da data de publicação de estrato contratual.

10.2 Além disso, um dos elementos centrais do objeto desta concessão é a prestação de serviços de alimentação no espaço concedido. Nesse contexto, o cardápio das refeições a serem oferecidas será de responsabilidade exclusiva de um profissional devidamente qualificado e habilitado na área de Nutrição. Esse profissional, portador de diploma de nível superior em Nutrição e registrado no conselho de classe competente (CRN), deverá elaborar e assinar os cardápios de maneira a atender às normas vigentes de segurança alimentar e nutricional, bem como às diretrizes previamente estabelecidas pela administração ou pelos contratantes.

10.3 O cardápio deverá ser planejado levando em consideração os seguintes aspectos:

10.4 Variedade e equilíbrio nutricional: Garantir a oferta de refeições que contemplem as necessidades nutricionais dos consumidores, com base em orientações da Organização Mundial da Saúde (OMS) e legislações nacionais.

10.5 Acessibilidade e aceitação: Desenvolver opções alimentares que sejam compatíveis com o público-alvo, respeitando restrições alimentares e preferências culturais, quando aplicável.

10.6 Conformidade com normas legais: O cardápio deve atender a Lei Estadual do Paraná nº 13.331/2001, Resolução RDC nº 216/2004 – ANVISA e demais resoluções da ANVISA, aplicáveis aos serviços de alimentação, quando pertinentes.

10.7 Adicionalmente, o profissional responsável deverá realizar revisões periódicas no planejamento alimentar, de forma a garantir atualização e adequação às demandas operacionais. Quaisquer ajustes ou alterações no cardápio deverão ser formalizados e, caso necessário, submetidos à aprovação da administração municipal.

10.8 A empresa CONCESSIONÁRIA deverá comprovar por regime CLT, contrato de trabalho ou sociedade o vínculo com profissional habilitado.

10.9 O Prazo de início da execução: máximo de 60 (sessenta) dias corridos após a data da assinatura do Termo de Concessão de Uso. Nos primeiros 12 (doze) meses de execução da empresa, deverá no mínimo abrir nas sextas, sábados e domingos. Após esse período de 12 meses de execução deverá implementar o atendimento de almoço todos os dias da semana, ficando facultado 1 (um) dia semanal de estar fechado o dia todo.

10.10 Área de concessão de uso:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br



11 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

1.1 Neste caso em apreço o parcelamento não é possível, considerando que a utilização do espaço pode ser feita apenas por uma empresa.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 Dentro deste campo conseguimos encontrar as de regularização de área e construção do empreendimento, todas já finalizadas, ainda é importante salientar que manutenções, limpeza e modificações estruturais correm por conta da empresa vencedora.

13 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

13.1 Dentro do planejamento anual está licitação está prevista para fevereiro conforme imagem para confirmação:

DECRETO Nº 215, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

DECRETO Nº 215 - Plano Anual de Contratações.pdf 19 / 47 100%

Contratação de pessoa jurídica para criação, impressão de material de divulgação de eventos municipais.	Pregão/Dispensa	Fevereiro	DERT
Pagamento convênios relacionados ao esporte e turismo.	Inexigibilidade	Fevereiro	DERT
Contratação de pessoa jurídica para fornecimento de transporte intermunicipal.	Pregão	Fevereiro	DERT
Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de locação de estruturas física, visual, sonora (palco, som, iluminação, trio, grades, detector de metais, rádios comunicadores) com montagem, desmontagem, taxas, para serem utilizados no evento promovido pelo ente público.	PREGÃO	FEVEREIRO	DERT
Concessão de espaços públicos municipais.	Concorrência	Fevereiro	DERT
Aquisição de itens decorativos para eventos do departamento.	Dispensa/Pregão	Fevereiro	DERT
Contratação de empresa especializada para Prestação de serviços na limpeza e desinfecção			

14- RESULTADOS PRETENDIDOS:

- 14.1 Os resultados almejados com a concessão de uso são:
- 14.2 Garantir a destinação eficiente e produtiva de imóvel público, promovendo o uso adequado do espaço de forma a atender ao interesse coletivo.
- 14.3 Proporcionar à comunidade local e turistas que visitam Porto Amazonas, acesso a serviços de alimentação de qualidade, fomentando o desenvolvimento econômico e social na região.
- 14.4 Incrementar a receita pública por meio da concessão onerosa, assegurando retorno financeiro para os cofres municipais.
- 14.5 Estimular a criação de empregos diretos e indiretos, contribuindo para o fortalecimento da economia local.
- 14.6 Assegurar que o imóvel público seja utilizado de forma sustentável, de acordo com as normas vigentes e os princípios da economicidade, eficiência e finalidade pública.

15 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

- 15.1 A administração municipal será responsável pela fiscalização e acompanhamento das atividades do local, sendo sempre que necessário a fiscalização no local, em havendo necessidade NOTIFICAR por escrito a empresa caso ocorram casos que infrinjam o estudo técnico, termo de referência ou outros documentos legais deste procedimento licitatório.

16 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

- 16.1 Dentro desta contratação temos o Rio Iguaçu muito próximo do empreendimento, desta forma ações por parte da contratada devem ser realizadas quanto ao descarte de resíduos orgânicos, recolhimento e destino do lixo.

17 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

- 17.1 Considerando as questões apresentadas dentro das justificativas apresentadas pelo Departamento de Esporte, Recreação e Turismo considera-se a necessidade de contratação



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS

DEPARTAMENTO DE ESPORTE, RECREAÇÃO E TURISMO

Prefeitura Municipal - Sede: Rua Guilherme Schiffer, nº 67 – Centro – Porto Amazonas - PR
84.140-000 – Telefone/Fax: (42) 3256-1122 - E-mail: prefpamazonas@uol.com.br

de empresa com capacidade técnica para realizar a implementação de restaurante na referida repartição pública mediante o pagamento de aluguel, na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, por meio de LEILÃO, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

18- ANEXOS

18.1 Termo de referência.

18.2 Mapa de análise de riscos.

18.3 Termo de pesquisa de mercado.

18.4 Orçamentos.

18.5 Dotação orçamentária.

18.6 Mapa de concessão de uso.

18.7 Avaliação Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis no âmbito do Município de Porto Amazonas.

19 - RESPONSÁVEIS:

Robson Popoatzki
Auxíliar Administrativo
Port. 059/2021

Sandro Luiz Muller Placha
Diretor do Departamento de Esporte, Recreação e Turismo
Portaria 016/2022