

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

1.1. **Processo Digital nº 39807/2025**

1.2. **Requisitante:**

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo Titular da

Unidade: Kasciano Roberto Morais

Responsável Administrativo pela Elaboração: Karoline Radzinski Falconeli dos Santos

1.3. **Descrição sucinta do objeto**

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo a abertura de processo licitatório, a fim da seleção de pessoas jurídicas (empresas, microempresas e microempreendedores individuais) para ocupação e exploração, visando a concessão onerosa do espaço público do Município, localizado no Parque Municipal Dr. Ronie Cardoso – Parque Lacustre, com finalidades recreacionais (**Locação de Bicicletas**) sendo exclusivamente comercial, para atender a comunidade local e turistas que visitam nossa região.

2. Descrição da necessidade da concessão

A concessão é necessária para viabilizar a ocupação e exploração, de forma regular e organizada, de espaços públicos do Município por pessoas jurídicas, garantindo a utilização desses locais exclusivamente para fins recreacionais, mediante concessão onerosa de locação. Essa medida busca promover a atividade econômica, assegurar a adequada gestão e aproveitamento dos espaços públicos e atender à demanda de empreendedores interessados em desenvolver negócios no local.

A medida permite que a iniciativa privada invista na infraestrutura e manutenção do serviço, sem onerar os cofres públicos, garantindo a disponibilização de bicicletas em bom estado, sistema de gestão eficiente e atendimento adequado ao usuário.

Dessa forma, a instalação de um ponto de locação de bicicletas em espaço público representa uma solução moderna, acessível e alinhada com os princípios de uso racional do espaço urbano, bem como com os objetivos de desenvolvimento sustentável.

3. Requisitos da concessão

3.1. Área 1: Espaço público – Área de Administração localizada dentro do espaço fechado no Parque Lacustre (área de estacionamento, retirada e entrega de bicicletas) área de uso das bicicletas prioritariamente na ciclovia do Parque Lacustre – situado na Rua Mariana Marques, Centro, no município de Castro – PR, destinada à instalação e funcionamento de ponto de exploração comercial de atividades recreacionais – locação de bicicletas;

3.2. Poderão participar do processo apenas pessoas jurídicas devidamente constituídas (empresas, microempresas e microempreendedores individuais), que comprovem regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, possuam alvarás, licenciamento e certificações necessários, bem como atendam às normas sanitárias, de segurança e às demais exigências previstas no Termo de Referência.

3.3. Não será permitida venda de qualquer mercadoria ou prática de atividade diferente do objeto;

3.4. A empresa concessionária deverá zelar pelo cumprimento dos padrões de qualidade, higiene



- e segurança, assegurando confiabilidade no fornecimento e preservação do espaço público;
- 3.5. A permissão de uso será concedida ao licitante que oferecer a **MAIOR OFERTA** para exploração de atividades comerciais, sendo o valor mínimo admitido de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** mensais, pelo período do contrato de permissão;
- 3.6. **O prazo da concessão de uso será de 01 (um) ano**, podendo ser prorrogado a critério da Administração Pública, conforme a legislação vigente.
- 3.7. A localização do ponto destinado a Locação de Bicicletas, será definida conforme croqui elaborado pela Administração em anexo.
- 3.8. **Das Obrigações da concessionária:**
- 3.8.1. Zelar pela manutenção, higiene, segurança, equipamentos, conservação do local e em seu entorno;
- 3.8.2. O cumprimento integral de todas as cláusulas contratuais
- 3.8.3. Comunicar à Concedente quaisquer ocorrências relacionadas ao objeto desta concessão;
- 3.8.4. O objeto de (locação de bicicletas) deve possuir todos os elementos exigidos pela legislação vigente tais como: espelho retrovisor do lado esquerdo, campainha, sinalização noturna traseira, dianteira, lateral e nos pedais;
- 3.8.5. Orientar aos usuários quantos as Leis de Trânsito, dispostas na Lei nº 9.503/97 art. 58º, art. 247º e art. 255º e atualizações Lei 14.071/2020. Incentivar os usuários das bicicletas a usarem a faixa de pedestre quando necessário, respeitar a mão correta da via, ter cuidado com os pedestres e outros ciclistas nas ciclovias, ciclofaixas e vias públicas;
- 3.8.6. Orientar aos usuários quanto as regras e bom convívio no trânsito, evitar manobras arriscadas como pegar “carona” em ônibus, caminhão ou outro veículo automotor, não conduzir a bicicleta de forma agressiva ou fazer malabarismo de qualquer nível, não usar fones de ouvido ou celular durante o uso da bicicleta, prevenir acidentes, contribuir para um trânsito eficiente e a segurança dos pedestres, além de respeitos aos demais condutores;
- 3.8.7. Efetuar a limpeza do local permissionado periodicamente, bem como também a limpeza, manutenção e fornecimento de material (produtos de limpeza, papel higiênico, sabonete, entre outros) dos dois banheiros existentes no espaço, perante a fiscalização de órgão competente da Prefeitura Municipal de Castro, conforme projeto em anexo;
- 3.8.8. Manutenção da estrutura e materiais, como limpeza geral da área, dando as devidas destinações do lixo dentro dos padrões ecológicos de separação e reciclagem;
- 3.8.9. Manter os equipamentos em perfeitas condições de uso, promovendo as manutenções necessárias para o fim a que se destina;
- 3.8.10. Garantir rigorosamente pela qualidade, acondicionamento e prazo de validade dos EPIs (Equipamentos de Proteção e Segurança);
- 3.8.11. Recolher os equipamentos diariamente para o local determinado, observando as condições de segurança;
- 3.8.12. O Concessionário deverá disponibilizar EPIs nos tamanhos infantil, juvenil e adultos;
- 3.8.13. Garantir a higiene das bicicletas e dos equipamentos de segurança através da limpeza constante com produtos apropriados;
- 3.8.14. O Concessionário será exclusivamente responsável por danos patrimoniais, assim como por quaisquer sinistros e acidentes que vierem a ocorrer no interior ou exterior do parque, sejam com seus funcionários, com funcionários terceirizados ou com visitantes, caso tais acontecimentos decorram de atividades de sua responsabilidade;
- 3.8.15. O Concessionário não poderá em hipótese alguma, interferir na estrutura ambiental do Parque, como podas, cortes de árvores, abertura de trilhas, caminhos, manejo dos animais



silvestres ou exóticos ou mal tratos aos animais por parte de funcionários, etc. Qualquer necessidade, comunicar ou solicitar à Concedente;

3.8.16. É de exclusiva responsabilidade do Concessionário o pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da presente permissão de uso, bem como recolhimentos sindicais e outros encargos de qualquer natureza que venham incidir sobre as atividades exercidas ou contratadas pelo Concessionário;

3.8.17. Responsabilidade exclusiva do Concessionário por quaisquer danos pessoais em relação aos profissionais a ele vinculados, por eventuais acidentes ou causa fortuita;

3.8.18. Responsabilidade do Concessionário por qualquer prejuízo causado dolosa ou culposamente, por si e seus prepostos ou funcionários ao acervo patrimonial;

3.8.19. Fica proibida a construção e ampliação de benfeitorias sem autorização do Concedente;

3.8.20. Caberá ao Concessionário arcar com todas as despesas de água, luz, telefone, material de consumo e permanentes, funcionários, equipamentos, assim como manutenção e limpeza do local ficarão por conta da mesma, isentando a Prefeitura Municipal de Castro de quaisquer responsabilidades;

3.8.21. É de responsabilidade do Concessionário a aquisição de EPIs, com certificação de segurança e qualidade, respeitando, rigorosamente os prazos de validade dos mesmos

3.8.22. É de responsabilidade do Concessionário a troca dos EPIs imediatamente após o vencimento dos mesmos ou qualquer dano que interfira na segurança dos usuários;

3.8.23. É de inteira responsabilidade do Concessionário garantir a total segurança e atendimento de primeiros socorros em caso de acidente;

3.8.24. Informar e solicitar expressamente qualquer alteração do instrumento contratual;

3.8.25. Entregar o imóvel locado em condições semelhantes que assumiu o imóvel, salvo o desgaste natural causado pela ação do tempo;

3.8.26. Pugnar pelo bom uso dos recursos públicos e ambientais, sempre se preocupando em utilizar formas de redução do consumo de água, da produção e uso de energias alternativas;

3.8.27. O Concessionário obriga-se a manter a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para esta contratação, devendo comunicar ao Concedente, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente;

3.8.28. O Concessionário não poderá ceder ou transferir a terceiros, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa concordância do Concedente;

3.8.29. O Concessionário se responsabiliza por todos os danos e prejuízos causados a terceiros, ficando o Concedente isento de qualquer responsabilidade civil ou ressarcimento de eventuais despesas;

3.8.30. O Concessionário responde por quaisquer danos causados ao espaço, materiais e equipamentos, inclusive, por furto ou roubo, podendo contratar por conta e risco, seguro patrimonial e serviços de vigilância;

3.8.31. O Concessionário se responsabiliza por todas as dívidas porventura advindas da presente compra junto ao comércio ou indústria, ficando o Concedente isenta de quaisquer responsabilidades perante as mesmas

3.9. Das Condições para a utilização e exploração do espaço público

3.9.1. Toda a estrutura necessária ao local para saída e chegada das bicicletas, correrá por conta do Concessionário, sendo que os projetos deverão ser submetidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, juntamente com a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, ou outro órgão que venha a substituir;



- 3.9.2. Constatada qualquer irregularidade na execução da estrutura prevista no item 3.10.1 retro, a Permissionária se obriga a saná-la imediatamente;
- 3.9.3. Os equipamentos para o funcionamento da atividade (bicicletas, capacetes, EPIs e outros equipamentos necessários) serão de responsabilidade do Concessionário, assim como a garantia de substituição dos mesmos em caso de danificação ou inutilização dos equipamentos;
- 3.9.4. O Concessionário terá inteira responsabilidade na manutenção dos equipamentos e materiais, visando a segurança máxima dos usuários, assim como realizar com periodicidade a vistoria dos mesmos;
- 3.9.5. O Concessionário poderá cobrar uma taxa relativa ao uso da atividade, devendo o valor ser anteriormente aprovado pelo Concedente e a tabela de preços deverá estar fixada em local de fácil visualização dos usuários;
- 3.9.6. O Concessionário deverá seguir as normas de funcionamento do Parque. Os horários de atividades deverão obedecer aos horários de abertura e fechamento do Parque, sendo proibida a permanência de usuários anteriormente ou após esses horários;
- 3.9.7. É de inteira responsabilidade do Concessionário a execução de uma perícia anteriormente a utilização dos equipamentos;
- 3.9.8. É de responsabilidade do Concessionário a elaboração de um termo de responsabilidade para o usuário, bem como seguro de acidentes pessoais para atividades da natureza;
- 3.9.9. A atividade poderá ser feita por jovens e adultos, sendo crianças somente acompanhadas pelos pais ou responsável;
- 3.9.10. Fica proibido o consumo de bebidas alcoólicas durante o uso das bicicletas;
- 3.9.11. Fica proibido a utilização das bicicletas bem como do espaço cedido para exposição e/ou fixação de propaganda de qualquer forma;
- 3.9.12. Fica o Concessionário responsável por conscientizar aos usuários das bicicletas para não poluírem o local com lixo e também a não alimentarem os peixes e aves no local, assim como cuidarem de seus objetos;
- 3.9.13. No local destinado ao funcionamento do ponto comercial proposto, não será permitida nenhuma atividade distinta ou estranha ao objeto desta licitação, sendo vedada cessão ou transferência sem autorização expressa da Concedente;
- 3.9.14. Em caso de mau tempo (chuvas fortes, ventanias) é aconselhável a interrupção temporária das atividades, como medida preventiva de acidentes.
- 3.10. Plano de instalações:**
- 3.11. Deverão constar do Plano de Instalações, obrigatoriamente, os itens abaixo, que devem atender as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicadas a cada matéria:
- 3.12. Sistema de higienização e manutenção dos equipamentos;
- 3.13. Sistema de coleta, acondicionamento e destinação de resíduos sólidos
- 3.14. Pessoal de serviço, uniformizado ou com alguma identificação, com treinamento e experiência comprovada;
- 3.15. Especificação dos horários de funcionamento dentro das normas da Lei Municipal nº 36/2011, seção VI, Do Horário de Funcionamento, Artigo 170-A;
- 3.16. Assegurar ao Município, o direito de fiscalização, quanto ao cumprimento do contrato;
- 3.17. Garantias de atendimento das condições de higiene, salubridade e atendimento das normas de saúde pública;
- 3.18. Da proposta:**
- 3.18.1. O valor mínimo para pagamento da outorga da permissão será o valor correspondente



ao espaço comercial proposto ao objeto deste termo, pagável mensalmente, até o décimo dia útil subsequente a assinatura do Termo Contratual, pelo período do Contrato de Permissão;

3.18.2. O prazo da permissão de uso do bem público, para exploração de atividades comerciais, objeto desta licitação, é de 01 (um) ano;

3.18.3. Declaração firmada pelo(s) representante(s) legal(is) da licitante, de que aceita instalar a atividade comercial proposta, em local de livre acesso público, de acordo com as normas do Código de Posturas do Município - Lei nº 36/2011 e suas atualizações.

3.18.4. A licitante é inteiramente responsável pela elaboração de sua proposta, devendo fazê-la conforme especificação no edital, não sendo aceitas em hipótese alguma, alegações posteriores de cotações emitidas errôneas ou incompletas, sujeitando-se às penalidades legais.

4. Estimativas das quantidades para a concessão

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	DESCRIÇÃO
01	01	SERV	CONCESSÃO ONEROSA DO ESPAÇO PÚBLICO DO MUNICÍPIO, LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DR. RONIE CARDOSO (PARQUE LACUSTRE), DESTINADA À EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES RECREACIONAIS (LOCAÇÃO DE BICICLETAS)

5. Levantamento de mercado

5.1. Identificação das alternativas de soluções possíveis

5.1.1. Buscando atender a demanda da secretaria é possível que a prestação do serviço, objeto deste estudo, seja gerenciada de maneira própria, em regime de **autogestão**, ou **execução indireta**, onde no regime de **autogestão**, teríamos requisitos técnicos, operacionais, legais e financeiros para garantir que o serviço seja eficiente, seguro e sustentável, como:

- Aquisição de bicicletas padronizadas e resistentes ao uso público;
- Implantação de estações físicas para retirada e devolução (estações fixas ou móveis);
- Implantação de sistema informatizado de controle de empréstimos (app ou plataforma web);
- Cadastro e autenticação dos usuários;
- Definição e aplicação de política tarifária (gratuito ou com cobrança simbólica);
- Equipe técnica para manutenção preventiva e corretiva das bicicletas;
- Fiscalização e monitoramento do uso das bicicletas e das estações;
- Campanhas educativas para uso consciente e seguro do serviço;
- Relatórios periódicos de uso, desempenho e custo do sistema.

5.1.2. Enquanto no regime de **execução indireta**, ficaria a cargo da CONCESSIONÁRIA todos esses e demais requisitos, cabendo à secretaria solicitante a correta fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais.

5.2. Análise comparativa de soluções

5.2.1. Considerando a primeira opção, em regime de **autogestão** demanda alto investimento inicial, além de recursos humanos especializados, logística operacional complexa e risco financeiro direto para a administração pública. Tais características tornam este modelo menos



recomendado para contextos em que a secretaria não disponha de estrutura consolidada ou experiência prévia em gestão de serviços com características técnico-operacionais intensivas.

5.2.2. Considerando a **Concessão onerosa do espaço público**, mediante pagamento de aluguel, representa uma alternativa mais eficiente e sustentável, especialmente quando se considera a necessidade de agilidade na implantação, otimização de recursos públicos e aproveitamento da capacidade técnica e operacional do setor privado. Além disso, a concessão onerosa pode gerar receitas acessórias ao poder público ou permitir a prestação de um serviço de qualidade sem impacto orçamentário direto, desde que bem estruturada.

5.3. Justificativa técnica e econômica da solução escolhida

A contratação por meio de concessão onerosa do espaço público, mediante pagamento de aluguel, mostra-se a alternativa mais adequada para atender às necessidades do Município, por se tratar da alternativa que melhor equilibra eficiência operacional, viabilidade financeira, mitigação de riscos públicos e agilidade na execução.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Trata-se de Concessão onerosa de uso do espaço público localizado no Parque Municipal Dr. Ronie Cardoso – Parque Lacustre, em Castro, para exploração comercial de Locação de bicicletas, destinados a atender a comunidade local e turistas que nos visitam.

6.2. A concessão será formalizada por meio de processo licitatório, que permitirá a participação de pessoas jurídicas devidamente constituídas (empresas, microempresas e microempreendedores individuais). Os interessados deverão apresentar toda a documentação comprobatória de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, bem como os alvarás, licenciamento e certificações exigidos, em conformidade com as normas legais e sanitárias vigentes.

6.3. O critério de julgamento será o de maior lance ofertado, respeitando o valor mínimo de R\$500,00 (quinhentos reais) mensais, garantindo competitividade, transparência e vantajosidade para a Administração Pública.

6.4. Com a seleção de empresa concessionária, o Município assegura não apenas a diversificação de mobilidade sustentável pelo parque, o lazer ativo e a melhoria da experiência dos moradores e visitantes, mas também a geração de renda, incentivo ao empreendedorismo local e valorização do espaço público, que contará com maior atratividade e melhor atendimento aos frequentadores.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

No presente caso, não se aplica a possibilidade de parcelamento, uma vez que não há despesa a ser realizada pela Administração Pública. O objeto refere-se à concessão onerosa de uso de espaço público, mediante o pagamento de outorga mensal pela empresa vencedora do certame.

Dessa forma, a relação contratual gera receita para o Município, e não obrigação de desembolso financeiro. Sendo assim, inexistente fundamento para o fracionamento ou parcelamento da contratação, visto que os valores a serem pagos pelos concessionários serão definidos em edital, a partir do valor mínimo estabelecido, e recolhidos mensalmente ao erário municipal.

8. Descrição de possíveis impactos socioambientais e respectivas medidas mitigadoras

A concessão do espaço público no Parque Lacustre poderá ocasionar impactos relacionados à



geração de resíduos, aumento de ruídos e tráfego, consumo de recursos naturais e possíveis alterações no paisagismo urbano. Para mitigá-los, o concessionário deverá adotar plano de gestão ambiental com medidas como: manejo e destinação adequada dos resíduos, eficiência energética, uso racional da água, controle do fluxo de visitantes e conservação das áreas verdes, assegurando o equilíbrio entre uso turístico e preservação ambiental.

9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato

Antes da celebração do contrato de concessão onerosa de uso de espaço público no Parque Ronie Cardoso – Parque Lacustre, a Administração Pública deverá elaborar e aprovar o Termo de Referência e o edital de licitação, contemplando todas as condições, exigências e critérios de participação. É necessário também realizar o cálculo da área para fundamentar o valor mínimo da outorga mensal, definir, por meio de croqui ou planta, a localização exata dos espaços destinados a Locação de Bicicletas, e observar as exigências legais relacionadas à concessão de uso de bem público, assegurando conformidade com a legislação vigente. Além disso, a Administração deve publicar o edital de licitação garantindo ampla divulgação, disponibilizar equipe técnica para acompanhamento do certame e planejar a fiscalização da execução contratual após a seleção dos concessionários.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não haverá necessidade de contratações correlatas ou interdependentes. A Administração não poderá ser responsabilizada por qualquer contratação correlata ou interdependente relacionada à prestação de serviço do(s) credenciado(s).

11. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Com a concessão, espera-se alcançar:

Incentivo à Mobilidade Sustentável e Lazer: a circulação dentro do parque, estimulando o lazer ativo e a prática de exercícios físicos em ambiente seguro e saudável.

Valorização do Espaço Público: A oferta do serviço contribuirá para a revitalização e maior uso do parque pela população, promovendo integração social e qualidade de vida.

Geração de Empregos Locais: A operação do sistema demandará mão de obra para manutenção e atendimento, gerando oportunidades de emprego na área.

Contribuindo para a sustentabilidade ambiental, a melhoria da qualidade de vida dos frequentadores e o fortalecimento econômico local, garantindo maior aproveitamento e valorização do espaço público.

12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

A contratação por meio de concessão onerosa do espaço público, mediante pagamento de aluguel, mostra-se a alternativa mais adequada para atender às necessidades do Município, pois transfere ao concessionário a responsabilidade de manutenção e operação, reduzindo encargos ao poder público. Além disso, assegura gestão sustentável e organizada da Locação de Bicicletas, com benefícios sociais, culturais e econômicos à comunidade, reforçando a atratividade do Município como destino turístico.



Karoline Radzinski Falconeli dos Santos
Responsável Administrativo pela elaboração do ETP

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar.

Castro, 03 de outubro de 2025.

Kasciano Roberto Morais
Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo

