ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Concessão onerosa de uso do espaço destinado à conveniência da Quadra Coberta

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Quadra Coberta do Município de Tangará/SC dispõe de espaço destinado à instalação e operação de uma conveniência, atualmente sem exploração comercial. O local recebe atletas e demais usuários da comunidade durante atividades esportivas, especialmente no período noturno, além de eventos promovidos ou apoiados pelo Município.

A disponibilização de atendimento para comercialização de lanches, bebidas e produtos compatíveis com a utilização do espaço contribuirá para o conforto dos frequentadores e para o melhor aproveitamento da estrutura pública existente.

O espaço foi objeto do Pregão Eletrônico nº 35/2026, Edital nº 89/2026, sem contratação efetivada, permanecendo a necessidade de sua ocupação regular. Considerando a continuidade das atividades esportivas e a manifestação recente de interesse na exploração do local, propõe-se a realização de novo procedimento licitatório, assegurada a igualdade de condições aos interessados.

2. ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Identificação das soluções

Id	Descrição da solução (ou cenário)
1	Concessão onerosa de uso a terceiro, mediante licitação, com exploração comercial por sua conta e risco, pagamento de contrapartida mensal e cumprimento das obrigações estabelecidas pelo Município.
2	Operação direta pela Administração Municipal, com aquisição de mercadorias e equipamentos, disponibilização de pessoal e gestão das atividades comerciais.
3	Manutenção do espaço sem exploração comercial, permanecendo os usuários sem atendimento de conveniência no local.

A primeira alternativa permite disponibilizar atendimento aos frequentadores sem que o Município assuma diretamente a operação comercial, além de proporcionar receita pela utilização do espaço.

A segunda alternativa exigiria estrutura administrativa e operacional específica, incluindo pessoal, controle de estoque, aquisição de mercadorias e gestão das vendas, mostrando-se menos adequada à finalidade e à estrutura disponível.

A terceira alternativa mantém a ociosidade do espaço e não atende à necessidade identificada.

Dessa forma, a concessão onerosa de uso a terceiro apresenta-se como a solução mais adequada.

2.1 LEVANTAMENTO DE MERCADO

A exploração comercial de conveniência por terceiro permite atribuir ao concessionário a organização do atendimento, a aquisição das mercadorias e a disponibilização dos recursos necessários à atividade, conforme as condições estabelecidas no edital e no contrato.

Como referência local, o Município realizou o Pregão Eletrônico nº 35/2026, Edital nº 89/2026, destinado à concessão do mesmo espaço, com previsão de contrapartida mensal mínima de R$ 30,00.

A ausência de contratação no procedimento anterior recomenda a reavaliação da clareza e da adequação das condições de exploração, especialmente dos horários de funcionamento, das responsabilidades de conservação e dos encargos atribuídos ao concessionário.

A manifestação recente de interesse constitui indicativo de potencial participação em novo certame, sem representar garantia de contratação ou de viabilidade econômica da atividade. A seleção deverá ocorrer mediante procedimento público e competitivo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na concessão onerosa de uso de um espaço destinado à conveniência da Quadra Coberta, para exploração comercial por pessoa jurídica regularmente constituída e com atividade compatível com o objeto.

O concessionário será selecionado mediante licitação, considerando a maior oferta mensal pela utilização do espaço, respeitado o valor mínimo estabelecido para o certame.

A exploração ocorrerá por conta e risco do concessionário, ao qual caberão a aquisição de mercadorias, a organização do atendimento e a disponibilização dos equipamentos e utensílios que não integrem o patrimônio municipal colocado à disposição.

A vigência inicial será de 12 (doze) meses, admitida prorrogação quando juridicamente cabível, prevista no edital e no contrato e devidamente justificada pelo interesse público.

A concessão ficará limitada ao espaço e às atividades expressamente autorizados, permanecendo a gestão da quadra e a definição de sua programação sob responsabilidade do Município.

3 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Será concedido o uso de 1 (um) espaço destinado à instalação e operação de conveniência, pelo prazo inicial de 12 (doze) meses.

A identificação do local, a delimitação da área concedida, suas condições de utilização e a relação de eventuais bens municipais disponibilizados deverão constar dos documentos que instruírem a licitação.

3.1. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

Adota-se como referência inicial a contrapartida mensal mínima de R$ 30,00 (trinta reais), utilizada no procedimento anterior, correspondente à receita mínima estimada de R$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) para 12 (doze) meses.

O valor mínimo deverá ser confirmado na instrução do processo, mediante conferência do Decreto Municipal nº 62/2025, citado nos documentos anteriores, e de eventuais alterações ou atualizações aplicáveis.

O valor efetivamente devido será aquele resultante da proposta vencedora. A forma de recolhimento, o vencimento, o início da cobrança e as condições de reajuste deverão ser estabelecidos no edital e no contrato.

Os valores indicados representam receita estimada para o Município, e não despesa com a contratação.

4 JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

A concessão será realizada em item único, pois corresponde à exploração de um único espaço físico destinado à conveniência. A operação deverá permanecer sob responsabilidade de um único concessionário, favorecendo a organização do atendimento, a definição das obrigações e a fiscalização.

5 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização e do início da exploração, deverão ser adotadas as seguintes providências:

a) conferir o resultado e a documentação de encerramento do procedimento anterior;

b) confirmar a regulamentação municipal aplicável e o valor mínimo da contrapartida;

c) realizar vistoria para registrar as condições de entrega e delimitar a área concedida;

d) relacionar os bens municipais eventualmente disponibilizados;

e) estabelecer as condições de entrega das chaves e de acesso ao local.

5.1 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não são necessárias contratações correlatas.

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A interessada deverá comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e atendimento às demais exigências proporcionais ao objeto, conforme estabelecido no edital.

O concessionário deverá:

a) iniciar a operação no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do contrato e a disponibilização formal do espaço em condições de uso, ressalvada justificativa aceita pela Administração;

b) atender das 18h00 às 22h00, de segunda a sexta-feira, nos dias de utilização da quadra, e durante eventos oficiais realizados no local, conforme programação comunicada pela Administração;

c) manter o espaço concedido em condições adequadas de higiene, conservação, organização e segurança;

d) disponibilizar recipientes para resíduos e assegurar sua correta destinação;

e) observar as exigências sanitárias e obter as licenças e autorizações aplicáveis à atividade;

f) não comercializar ou distribuir produtos acondicionados em embalagens de vidro;

g) cumprir as responsabilidades de abertura, fechamento e desligamento da iluminação, nos limites definidos no Termo de Referência e no contrato;

h) comunicar à Administração situações que demandem manutenção ou reparos;

i) recolher pontualmente a contrapartida mensal;

j) não transferir a exploração ou permitir a ocupação por terceiros fora das hipóteses expressamente admitidas no edital e no contrato;

k) submeter previamente à autorização municipal qualquer intervenção física no espaço;

l) devolver o local ao término da concessão nas condições pactuadas, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

7 ALINHAMENTO COM PCA

A contratação não consta no Plano de Contratações Anual devido ao fato de a necessidade ter sido identificada no decorrer do ano com o início da utilização diária do espaço esportivo. A medida, contudo, não acarretará gastos ao Município e contribuirá com receitas adicionais destinadas às ações esportivas, motivo pelo qual sua inclusão é justificada.

8 IMPACTOS AMBIENTAIS

A atividade pode gerar resíduos sólidos oriundos da comercialização de produtos alimentícios. Para mitigar esse impacto, o concessionário deve adotar medidas adequadas de descarte, como o fornecimento de lixeiras e a correta destinação dos resíduos, conforme orientações municipais e legislação ambiental vigente.

9 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se disponibilizar atendimento aos frequentadores da Quadra Coberta, reduzir a ociosidade do espaço destinado à conveniência e estabelecer responsabilidades claras por sua utilização e conservação.

Busca-se também obter contrapartida financeira pela exploração comercial, preservando a finalidade esportiva do imóvel e a organização das atividades municipais.

10 POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a estrutura existente, a necessidade de atendimento aos usuários e as alternativas avaliadas, conclui-se pela viabilidade da concessão onerosa de uso do espaço destinado à conveniência.

Recomenda-se o prosseguimento da instrução para realização de novo procedimento licitatório, condicionado à confirmação da regulamentação aplicável, do valor mínimo e das condições de utilização e custeio do espaço.

22 de outubro de 2026

Gislaine Aparecida Denardi Biasiolo

Secretária de Educação, Cultura, Juventude, Esporte e Lazer