



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 14/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Videira possui imóveis destinados a outorga para desenvolvimento de atividades diversas que atendam a população conforme a necessidade daquele local. A concessão de uso destes locais visa a manutenção e boa preservação destes locais além do atendimento dos serviços que estes oferecem. Considerando o Término da Vigência de Cessão de Uso de alguns locais, é solicitada a demanda de uma nova concorrência pública para garantia e regularização da ocupação destas áreas, sendo:

- Aeroporto Ângelo Ponzoni: Espaço Público destinado a empresa de abastecimento de aeronaves, que englobe a prestação de serviços de abastecimento e comercialização de combustíveis de aviação.

- Armazém Araucária:

Espaço **01** – Restaurante/Petisqueira destinado a empresa do ramo alimentício.

Espaço **02** – Sala do Produtor, destinado a comercialização de produtos locais, artesanais e correlatos.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está alinhada ao Plano de Contratação Anual (PCA) 2026, conforme consta previsto nos itens 228 e 234.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a execução do objeto, a futura permissionária deverá:

- estar em conformidade com todas as leis, regulamentos e normas aplicáveis à operação, incluindo questões trabalhistas, ambientais, de segurança e dos órgãos fiscalizadores.

- comprometer-se em oferecer um serviço de qualidade, incluindo boa gestão operacional, manutenção adequada das estações, atendimento ao cliente, dentre outros.





- agir com transparência em suas operações, prestando contas de suas atividades à administração pública e a sociedade, assumindo a responsabilidade por eventuais falhas ou irregularidades.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

Item 01 – Aeroporto Ângelo Ponzoni (Abastecimento de Aeronaves)

Área pública localizada no Aeroporto Municipal Ângelo Ponzoni destinada a prestação de serviços de abastecimento de aeronaves e comercialização de combustíveis para aeronaves. A concessão visa assegurar o atendimento contínuo às aeronaves no Município, a observância das normas da ANAC, ANP, Corpo de Bombeiros e Órgãos Ambientais e a segurança operacional e ambiental no Aeroporto.

Item 02 – Armazém Araucária (Restaurante/Petisqueira)

Espaço público localizado no Armazém Araucária destinado a uso por restaurante ou petisqueira, com objetivo de atender os frequentadores e visitantes, valorizar o espaço do Armazém Araucária, além de garantir a manutenção, limpeza e operação contínua deste espaço.

Item 03 – Armazém Araucária (Sala do Produtor)

Espaço público localizado no Armazém Araucária destinado a comercialização de produtos locais, artesanais, coloniais e correlatos, com foco na agricultura familiar e no empreendedorismo local. A concessão permitirá a valorização cultural e econômica deste ramo, o acesso dos produtores locais ao mercado e a organização e gestão deste espaço.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

As soluções possíveis são:

- Exploração Direta pelo Município: Alternativa considerada inviável, considerando a falta de expertise técnica e os custos elevados de manutenção para a Municipalidade.
- Permissão de Uso Onerosa: É um ato administrativo unilateral, comumente utilizado em casos mais simples ou transitórios, que permitiria ao Município a seleção de proposta de maior retorno financeiro.
- Concessão de Uso: Ato administrativo bilateral, com prazo determinado e regras a serem seguidas, utilizado em projetos complexos que exigem altos investimentos.





Permite ao Município a fiscalização do serviço, além de também permitir a seleção de proposta de maior retorno financeiro.

Conclui-se que a concessão de uso é a solução mais vantajosa, uma vez que fixa prazo para vigência do contrato, delimita regras a serem seguidas pelo permissionário e permite ao município a seleção de proposta de maior retorno financeiro.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Os custos de operação, licenciamento e manutenção correrão por conta exclusiva dos concessionários. Por ser uma outorga de permissão de uso, os vencedores das propostas efetuarão o pagamento do espaço, que deverá se basear pela avaliação de mercado realizada pelo Setor de Planejamento, avaliação esta que inclui os gastos com fornecimento de água e energia elétrica, considerando uma média dos últimos três meses de consumo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta baseia-se na concessão de uso desses espaços públicos para suprir a demanda local por produtos e serviços. Espera-se que a gestão privada eleve a qualidade do atendimento, gere empregos e garanta a preservação do patrimônio. Ressalta-se que a medida é necessária pois a administração pública não deve atuar na comercialização direta de bens, cabendo à iniciativa privada a viabilidade dessa exploração comercial.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não haverá parcelamento por se tratar de concessão de uso de espaço público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Pretende-se, com a contratação, solucionar a demanda encontrada como também em termos de efetividade, economicidade, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e de desenvolvimento nacional sustentável a contratação se mostra mais adequada.





10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Antes de firmar o contrato de concessão de uso de espaços públicos, a Administração Municipal deve adotar ações para garantir a legalidade e eficácia do processo, como a elaboração de um Termo de Referência detalhado e a publicação de um Edital de Chamamento Público para garantir transparência. Além disso, é essencial definir critérios de seleção claros, planejar a fiscalização e capacitar os servidores responsáveis. A Administração também deve criar mecanismos de controle, como auditorias regulares e a aplicação de penalidades. Também é importante orientar os produtores sobre as regras do programa, garantindo que o processo seja eficiente, transparente e legal.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INDEPENDENTES

Na solução apresentada, deverá a Administração Pública fornecer apenas o espaço público para uso.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Como já citado anteriormente, a solução apresentada é a mais viável, tendo a nível técnico como a que menos causa impactos ambientais.

13. CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a concessão de uso onerosa dos espaços públicos descritos é tecnicamente viável, juridicamente adequada e economicamente vantajosa, estando em conformidade com a legislação vigente, permitindo que estes espaços sejam utilizados de maneira produtiva, promovendo desenvolvimento econômico local.

14. DOCUMENTOS ANEXOS

- ✓ Anexo 1 – Termo de Referência;

RODRIGO ALMEIDA DRESCH

Diretor de Manutenção e Preservação do Patrimônio

