



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26
Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC
E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Estudo técnico preliminar para realização de **Pregão Eletrônico** Tipo: Maior Oferta

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por objeto a concessão de uso de bem público municipal pelo período de 5 (cinco) anos, para exploração comercial da Lanchonete e banheiros do Ginásio Municipal Vila Adelaide, destinado exclusivamente à atividade de Lanchonete e Bar a preços populares.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município busca a concessão de uso de bem público para garantir a exploração comercial da lanchonete e a manutenção contínua das instalações do Ginásio Municipal Vila Adelaide. A necessidade justifica-se pela conveniência de transferir a responsabilidade de zeladoria, limpeza e operação diária do espaço para a iniciativa privada, garantindo atendimento à população com "preços populares" e desonerando a administração direta de custos operacionais.

A concessão de uso de bem público permite que a Administração disponibilize o espaço à iniciativa privada mediante pagamento de outorga, reduzindo gastos públicos e garantindo melhor gestão do ambiente.

4. SETOR REQUISITANTE

A presente demanda está sendo solicitada pela Secretaria de Administração de Pouso Redondo –SC, através da servidora Taleisi Taina Koglin.

5. JUSTIFICATIVA DE PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O valor da concessão não é discricionário, mas sim estipulado pelo art. 14 do Decreto nº 156/2021, que fixa a quantia de R\$ 50,00, com reajuste anual pelo INPC. Como o próprio decreto regulamenta a ocupação desses espaços públicos no Município de Pouso Redondo, ele serve como balizador legal direto, dispensando comparações externas.

5.2. A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE o valor determinado em certame, com valor mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais), que será pago até o 5º dia útil do mês subsequente à divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), por meio de boleto bancário emitido pela CONCEDENTE. O valor estabelecido será reajustado com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

Destaca-se que, para a definição do valor da concessão, não foi possível a utilização de parâmetros disponíveis no PNCP, tendo em vista a inexistência de contratações similares registradas com objeto equivalente, bem como a ausência de preços equivalentes que possam servir como parâmetro comparativo. Tal situação decorre da especificidade do objeto, que envolve a ocupação e exploração de espaço público municipal com características próprias, vinculadas à realidade local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26
Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC
E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

Dessa forma, a Administração adotou como referência direta o disposto no Decreto nº 156/2021, o qual regulamenta especificamente a utilização dos espaços públicos municipais, constituindo-se no instrumento legal adequado e suficiente para balizar o valor da presente concessão, em observância aos princípios da legalidade, razoabilidade e interesse público.

6. DEMOSTRAÇÃO DA PREVISÃO

- 6.1. O Município ainda está em fase de elaboração do plano de contratação anual, sendo que por esta razão não está sendo apresentado.

7. REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 7.1. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, mediante acordo entre as partes para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

- 7.2. A CONTRATADA deverá solicitar, por escrito, o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro que será analisado pelo CONTRATANTE e se for o caso, deferido

8. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 8.1. Disponibilizar à futura Concessionária o ginásio municipal objeto da licitação, em condições adequadas de uso e funcionamento, conforme especificações constantes no edital e seus anexos.
- 8.2. Assegurar que o imóvel objeto da concessão encontra-se devidamente regularizado, possuindo toda a documentação, licenças e alvarás necessários à sua utilização.
- 8.3. Responsabilizar-se pelas intervenções estruturais de grande porte, incluindo reparos relacionados à estrutura física, cobertura, fundações e demais elementos essenciais do imóvel.
- 8.4. Exercer a fiscalização e o acompanhamento da execução contratual, verificando o cumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária, em conformidade com o edital e o contrato.
- 8.5. Prestar apoio institucional, quando cabível, para a realização de eventos oficiais, programas sociais e atividades de interesse público vinculadas ao objeto da concessão.
- 8.6. Estabelecer diretrizes e condições para o uso do espaço pela comunidade, inclusive quanto à reserva de datas ou horários para atividades públicas.
- 8.7. Adotar as medidas administrativas e legais cabíveis em caso de descumprimento das obrigações contratuais por parte da Concessionária.
- 8.8. Garantir a observância dos princípios da legalidade, transparência e interesse público, assegurando a estabilidade e a execução do contrato administrativo.
- 8.9. Definir, no âmbito do edital, as responsabilidades quanto ao fornecimento e custeio dos serviços de infraestrutura básica, tais como água, energia elétrica e saneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26

Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC

E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

9. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 9.1. Abrir e fechar o Ginásio de Esportes diariamente (segunda a sexta-feira), com foco no período noturno;
- 9.2. Em casos de eventos esportivos, realizar a abertura e fechamento também aos finais de semana e/ou feriados;
- 9.3. Realizar diariamente a limpeza e manutenção dos banheiros/vestiários, arquibancadas, pátio e corredores;
- 9.4. Responsabilizar-se pela manutenção da parte elétrica, mantendo o espaço físico em perfeito estado de conservação;
- 9.5. Realizar a limpeza diária da quadra;
- 9.6. A CONCESSIONÁRIA terá direito a 100% (cem por cento) da arrecadação obtida com a venda de bebidas e lanches;
- 9.7. Respeitar a legislação vigente quanto à venda de bebidas alcoólicas, sendo proibida a comercialização para menores de 18 anos;
- 9.8. Praticar preços compatíveis com o mercado, visando o atendimento à população, podendo a Administração intervir caso sejam constatados valores abusivos;
- 9.9. Cumprir a legislação tributária, normas de postura municipal e exigências da vigilância sanitária;
- 9.10. Manter, às suas expensas, a área sob sua responsabilidade, incluindo serviços de limpeza, bem como arcar integralmente com encargos trabalhistas e previdenciários de eventuais funcionários;
- 9.11. Garantir a limpeza, conservação e abastecimento dos sanitários públicos com materiais de higiene (papel higiênico, sabonete líquido e papel toalha);
- 9.12. Responsabilizar-se pela segurança da lanchonete, sanitários e de todos os equipamentos e materiais;
- 9.13. Assumir integral responsabilidade por indenizações decorrentes de incidentes ocorridos nas dependências do espaço concedido;
- 9.14. Comercializar alimentos e bebidas em conformidade com as normas sanitárias, estando sujeito à fiscalização dos órgãos competentes;
- 9.15. Fornecer Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) aos funcionários, quando houver, bem como formalizar os vínculos de trabalho, isentando o Município de quaisquer encargos;
- 9.16. Responsabilizar-se por danos e avarias causados ao espaço, devendo comunicá-los imediatamente à fiscalização;
- 9.17. Manter as características do imóvel, submetendo previamente à aprovação da CONCEDENTE qualquer modificação ou benfeitoria;
- 9.18. As benfeitorias realizadas e aprovadas serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização, salvo aquelas removíveis sem prejuízo;
- 9.19. Utilizar o espaço exclusivamente para a finalidade concedida, sob pena de rescisão contratual;
- 9.20. Em caso de desistência, não caberá à CONCESSIONÁRIA qualquer tipo de indenização;
- 9.21. Não instalar letreiros ou propagandas sem autorização prévia da CONCEDENTE;
- 9.22. O início das atividades ficará condicionado à vistoria e liberação do Município, atestando condições adequadas de uso;
- 9.23. A execução de música ao vivo ou mecânica com amplificação dependerá de autorização prévia da CONCEDENTE;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26
Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC
E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

- 9.24. Comercializar exclusivamente produtos lícitos, em conformidade com a legislação vigente;
- 9.25. Não instalar equipamentos ou estruturas em áreas ajardinadas adjacentes;
- 9.26. É vedada a locação ou sublocação do objeto da concessão;
- 9.27. Manter canal de comunicação ativo (e-mail e telefone/WhatsApp), bem como os dados cadastrais atualizados, sendo consideradas válidas as notificações enviadas pelos meios informados.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

10.1. Para fins de inscrição, os interessados deverão apresentar a seguinte documentação em original ou cópias devidamente autenticadas:

I. DA HABILITAÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS:

- Registro Comercial, no caso de empresa individual ou;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor da Empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores atuais ou;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de constituição da diretoria em exercício.
- 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 o exigir.

II. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- Prova da inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, a ser realizada mediante apresentação da Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal conjuntamente com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante expedida pelo órgão competente;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, instituída pela Lei Federal nº 12.440, de 7 de julho de 2011.

III. HABILITAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

- Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor ou pelos cartórios de registro da sede da pessoa jurídica, observada a forma e procedimento do órgão emissor;
- As empresas que estiverem em processo de recuperação judicial poderão participar do processo desde que comprovem na fase de habilitação sua viabilidade econômica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26

Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC

E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

IV. HABILITAÇÃO TÉCNICA

- Declaração de que não possui no quadro funcional menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme modelo do Anexo III;
- Declaração de Responsabilidades, assinada pelo representante legal da empresa, conforme o modelo do Anexo IV.
- Atestado de visita ou declaração de ciência do local objeto desta concessão. Se optar pelo atestado de visita, deve ser fornecido pela Prefeitura Municipal de Pouso Redondo, comprovando que a licitante visitou o local e instalações, ficando assim cientes das características, condições para concessão, servindo esta como prévia concordância com a situação (Anexo V).
- É facultada à Administração a realização de diligência para a confirmação da veracidade das informações contidas nos documentos exigidos neste edital.

V. DEMAIS CERTIDÕES E DECLARAÇÕES

- Certidão consolidada (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>, da empresa e do proprietário ou diretor/responsável.
- A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.
- Constatada a existência de sanção, o licitante será declarado inabilitado, por falta de condição de participação
- Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- Declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas. sob pena de desclassificação.
- Declaração de que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.
- Declaração de que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.
- Declaração de cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26

Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC

E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

- Em relação às microempresas e às empresas de pequeno porte, declaração de que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

10.2. Os documentos poderão ser apresentados por processo de cópia devidamente autenticados por Tabelião de Notas ou por Funcionário Público Municipal, não se admitindo emendas ou rasuras, sob pena de indeferir o pedido.

10.3. Após o chamamento a Administração poderá exigir a qualquer momento a apresentação dos documentos de habilitação.

11. ESTIMATIVA DO VALOR E QUANTIDADE

11.1. Considerando tratar-se de **Pregão Eletrônico** do tipo Maior Oferta, o valor máximo estimado para atender a despesa do contrato, será de R\$ 50,00 (Cinquenta reais). conforme tabela a baixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VALOR MINIMO	VALOR TOTAL
1	Concessão do Ginásio Municipal Vila Adelaide, pelo período de 05 (cinco) anos.	Meses	60	R\$50,00	R\$3.000,00

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

12.1. A presente concessão consiste na exploração da lanchonete e na gestão operacional do Ginásio de Esportes, compreendendo a abertura e fechamento do espaço, limpeza, manutenção e atendimento ao público, configurando-se como solução adotada pela Administração com o objetivo de garantir a adequada utilização do bem público, a conservação contínua das instalações e a melhoria na prestação de serviços à população, promovendo maior eficiência na gestão do espaço, sem geração de custos diretos ao Município. A medida permite a transferência à iniciativa privada das responsabilidades operacionais, reduzindo encargos administrativos e financeiros do Poder Público, ao mesmo tempo em que assegura a manutenção permanente do local, maior controle sobre o funcionamento, ampliação da oferta de atendimento aos usuários e a disponibilização de produtos a preços compatíveis com o mercado, contribuindo para o interesse público e o atendimento das demandas da comunidade.

13. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

13.1. O objeto da presente concessão não admite parcelamento, uma vez que se trata da exploração e gestão de espaço público único, compreendendo a lanchonete e as dependências do Ginásio de Esportes, cujas atividades são interdependentes e exigem administração centralizada, sendo que a divisão entre mais de uma empresa comprometeria a eficiência da execução, dificultaria a fiscalização pela Administração, poderia gerar conflitos operacionais e prejudicar a padronização dos serviços, motivo pelo qual a gestão unificada se mostra mais vantajosa ao Município, garantindo maior controle, economicidade, qualidade na prestação dos serviços e melhor atendimento ao interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO

CNPJ 83.102.681/0001-26
Rua Antonio Carlos Thiesen, 74 – Fone 47 3545-8700 – CEP 89.172-000 Pouso Redondo - SC
E-mail: licitacoes@pousoredondo.sc.gov.br

14. DEMOSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Com a presente concessão, o Município pretende alcançar a melhoria na gestão e utilização do Ginásio de Esportes, garantindo a manutenção contínua do espaço, a limpeza adequada das instalações, a abertura e funcionamento regular do local, bem como a oferta de serviços de lanchonete à população, proporcionando maior comodidade aos usuários, sem geração de custos diretos à Administração Pública, além de promover maior eficiência na prestação dos serviços, conservação do patrimônio público, ampliação do atendimento à comunidade e disponibilização de produtos a preços compatíveis com o mercado, atendendo ao interesse público de forma eficaz e sustentável

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

15.1. A execução do objeto poderá gerar impactos ambientais de baixa magnitude, especialmente relacionados à geração de resíduos sólidos, consumo de água e energia elétrica, bem como descarte inadequado de materiais, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA adotar medidas mitigadoras, tais como a correta separação e destinação de resíduos, utilização consciente de recursos naturais, manutenção da limpeza do local, cumprimento das normas ambientais e sanitárias vigentes e, quando aplicável, a adoção de práticas sustentáveis que minimizem os impactos ao meio ambiente, garantindo a preservação do espaço público e o atendimento à legislação pertinente..

16. GRAU DE PRIORIDADE

16.1. Grau alto.

17. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

17.1. A licitação será realizada por meio de **Pregão Eletrônico**, garantindo ampla competitividade. O critério de julgamento será o de **Maior Oferta**, pois a proposta vencedora será a que oferecer maior retorno financeiro ao Município por meio da outorga mensal.

Pouso Redondo, 28 de abril de 2026.

Taleisi Taina Koglin
Secretária de Gabinete