



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA DE TAPERA  
Cidade Cultura

## ÓRGÃO: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR** **DATA DE ELABORAÇÃO: 04/05/2026**

- **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**

Concessão onerosa de uso de espaço público localizado nas dependências do Ginásio Poliesportivo, para implantação, manutenção, operação e exploração de atividade comercial de **restaurante e lancheria**, destinada ao atendimento do público frequentador do equipamento esportivo e da comunidade em geral, conforme condições a serem estabelecidas no edital e no contrato administrativo.

#### **2-CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:**

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade avaliar a viabilidade técnica, operacional e econômica da concessão onerosa de uso de espaço público situado nas dependências do Ginásio Poliesportivo, para exploração de serviços de restaurante e lancheria.

A medida visa assegurar a adequada ocupação de bem público, fomentar a prestação de serviço de alimentação ao público usuário do ginásio, ampliar a utilidade social do equipamento, garantir maior conforto aos frequentadores e permitir a geração de receita ao Poder Público mediante contraprestação financeira a ser fixada no procedimento licitatório.

O estudo é elaborado em conformidade com os princípios e diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento da contratação,



seleção da proposta mais vantajosa e formalização do ajuste com definição clara de obrigações, riscos e condições de execução.

### **3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:**

O Ginásio Poliesportivo é espaço público destinado à prática esportiva, realização de eventos, competições, atividades recreativas e ações comunitárias, concentrando elevado fluxo de pessoas em determinados períodos.

A ausência de estrutura adequada de alimentação no local:

- reduz o conforto dos usuários;
- limita a permanência do público em eventos;
- dificulta a adequada prestação de apoio aos frequentadores;
- impede o aproveitamento econômico racional de área pública

subutilizada.

A concessão onerosa de uso se apresenta como solução administrativa adequada para permitir a exploração do espaço por particular, mediante critérios objetivos, fiscalização pública e recolhimento de contrapartida financeira ao erário.

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

Não haverá despesas orçamentárias com a concessão do Ginásio.

### **5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

A solução deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

#### **6.1 Requisitos operacionais**

- funcionamento compatível com a agenda de atividades do ginásio;
- atendimento ao público com padrões mínimos de higiene, segurança e qualidade;
- observância das normas sanitárias, ambientais, de acessibilidade e de proteção ao consumidor;
- manutenção da limpeza da área interna e do entorno imediato da área concedida.

#### **6.2 Requisitos técnicos**

- apresentação de plano de funcionamento;
- apresentação de cardápio mínimo e estrutura de atendimento;
- comprovação de capacidade técnica e operacional, se exigida no edital;
- regularidade sanitária e documentação pertinente para o ramo de atividade.

#### **6.3 Requisitos jurídicos e fiscais**



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA DE TAPERA  
Cidade Cultura

- constituição regular da pessoa jurídica ou do empresário individual, conforme permitido;
- regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
- atendimento às exigências do edital e do contrato;
- aceitação da fiscalização pelo Poder Público.

#### **6.4 Requisitos de uso do espaço**

- vedação de sublocação ou cessão irregular;
- vedação de atividades estranhas ao objeto;
- cumprimento de horários e regras de convivência com eventos esportivos;
- reversão das benfeitorias eventualmente incorporáveis, na forma contratual.

### **6- LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

#### **Concessão onerosa de uso mediante licitação**

Particular assume a instalação, operação, manutenção e exploração econômica do espaço, pagando contraprestação mensal ou outra forma definida no edital.

**Avaliação:** mais vantajosa, pois combina:

- geração de receita ao erário;
- redução de ônus operacional ao Poder Público;
- aumento da utilidade social do espaço;
- possibilidade de fixação de obrigações de qualidade e atendimento.

### **7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:**

A concessão será conforme a Lei Federal 14.133/2021

### **8- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

O valor estimado para concessão é de R\$ 810,50 (oitocentos e dez reais e cinquenta centavos) mensais.

### **9- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

Diante da análise realizada, conclui-se que a **concessão onerosa de uso do espaço público** representa a solução técnica e economicamente mais adequada, por permitir a exploração ordenada do bem público por particular, com retorno financeiro ao Município e sem a necessidade de investimento direto em operação comercial.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA DE TAPERA  
Cidade Cultura

A solução atende ao interesse público, promove melhor uso do patrimônio público e contribui para a valorização do Ginásio Poliesportivo como equipamento comunitário.

#### **10- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

Não se recomenda o parcelamento do objeto, uma vez que a exploração do espaço público deve ocorrer de forma unitária, contínua e integrada, a fim de garantir:

- padronização do atendimento;
- melhor fiscalização;
- segurança alimentar;
- racionalidade administrativa;
- preservação da finalidade pública do imóvel.

#### **11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Para a efetiva implantação da concessão, poderão ser necessárias as seguintes medidas correlatas:

- vistoria técnica do espaço;
- eventual laudo de engenharia;
- adequação elétrica, hidráulica ou sanitária;
- aprovação pelos órgãos competentes, se exigível;
- emissão de alvarás e licenças pelo concessionário;
- definição de regras internas de uso do ginásio.

#### **12- RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Após análise da necessidade, das alternativas disponíveis, dos requisitos operacionais e dos benefícios esperados, conclui-se que **é tecnicamente viável e administrativamente conveniente** a concessão onerosa do espaço público destinado a restaurante e lancheria no Ginásio Poliesportivo.

A solução:

- atende ao interesse público;
- promove o uso eficiente do patrimônio municipal;
- reduz ônus de gestão direta;
- pode gerar receita e melhorar a prestação de serviço aos usuários.

#### **13- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:**

Diante do exposto, **opina-se pela viabilidade da instauração do procedimento licitatório para concessão onerosa de uso do espaço público do Ginásio Poliesportivo**, destinado à implantação e exploração de restaurante e



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA DE TAPERA  
Cidade Cultura

lancheira, com observância da Lei Federal nº 14.133/2021, das normas patrimoniais aplicáveis e da legislação local pertinente.

Tapera-RS, 04 de maio de 2026

Lucimara Karpe Canova  
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto