



Prefeitura de
GRAMADO

SECRETARIA DE TURISMO

Ofício nº 155/2025

Gramado/RS, 15 de Maio de 2025

Ao Senhor Frederico Augusto Pellicoli

Diretor de Compras e Licitações

Secretaria da Administração
Gramado/RS

ASSUNTO: Justificativa de cálculo referente ao valor da mensalidade definido para a Concessão.

Senhor Diretor,

Vimos, por meio deste, informar que, como o Lago Negro não consta no código tributário do município de Gramado, não havendo, portanto, preço público pré-definido para sua concessão, o cálculo que mais faz sentido para entender a viabilidade econômica da exploração do serviço de pedalinhos no local é advindo dos números de receita e despesa do atual concessionário. Entretanto, como a Procuradoria exige um cálculo baseado em uma hipotética taxa por metro quadrado, elabora-se o seguinte comparativo:

O atual concessionário do serviço de pedalinhos disponível no Lago Negro, paga mensalmente o valor de R\$ R\$ 141.809,48 para exploração de uma área de 17.470 m². Assim sendo, ao dividirmos o total da área pelo valor da concessão mensal, chegamos a R\$ 8,11 por m², sendo essa, portanto, a possível taxa do m². Cabe destacar que, diferente de avaliações imobiliárias, o Lago Negro não é um prédio, tampouco o concessionário vai explorar todo o lago em benefício próprio, sendo ele o responsável pela exploração de um serviço a ser desenvolvido no lago, o que, para esta Secretaria torna tal cálculo sem qualquer fundamento.

Ademais, desenvolvemos o mesmo cálculo referente a exploração concessionada do restaurante presente na estrutura do Lago Negro. São R\$ 28.291,96 mensais para utilização de uma área de 716m², gerando, portanto, um valor de R\$ 77 por m².

Lembramos, entretanto, que as duas explorações possuem caráter bastante distinto, sendo a do restaurante mais simples de entendimento e comparativos, por se tratar de prédio comercial.

Acreditamos, assim, ter dirimido as dúvidas desta Procuradoria para que possamos avançar com o certame licitatório.

Atenciosamente,

Ricardo Bertolucci Reginato

Secretário Municipal de Turismo

