



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I. INFORMAÇÕES BÁSICAS

nº processo administrativo:

Secretaria/área requisitante: Secretaria Municipal de Turismo

II. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a exploração, mediante **CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO PÚBLICO**, do Parque Lago Negro para fins de prestação de serviços de operacionalização de 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares, sendo que ambos com idade máxima de 3 (três) anos de fabricação, além da manutenção e conservação desses equipamentos e da área onde o serviço será prestado e de outras obrigações previstas de forma pormenorizada neste estudo técnico. A CONCESSÃO permitirá combinar conservação ambiental com exploração comercial, tornando o Parque do Lago Negro ainda mais atrativo, aprimorando quantitativa e qualitativamente o turismo no local e, consequentemente, fomentando o turismo para cidade de Gramado. Dentre a gama de atividades paralelas passíveis de exploração dos turistas que visitam o Parque do Lago Negro e, por consequência, a cidade de Gramado, destacam-se as atividades que aquecem a economia local, tais como as demais atrações turísticas, centro de eventos, hotelaria, restaurantes, entre outras.

O contrato será de caráter continuado e o serviço a ser prestado pelo Concessionário não se enquadra como sendo de luxo, conforme Decreto Municipal nº 1.239/23. O contrato terá um prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período ou rescindido automaticamente sem a necessidade de aviso, notificação judicial ou





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

extrajudicial, a critério do Município de Gramado. Cumpre informar, ainda, que, o Município não terá que arcar com custos referentes à contratação. Será concedido o uso do espaço à empresa que apresentar maior lance no valor de outorga, sendo o modo de disputa do processo licitatório de caráter aberto. A inadimplência contratual (não observância das obrigações previstas no contrato), bem como o descumprimento de normas ambientais e urbanísticas relacionadas à operacionalização de pedalinhos e carrinhos elétricos, podem comprometer o sucesso da licitação e/ou a boa execução da avença.

III. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

O Concessionário deverá realizar a operacionalização de 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares, sendo que ambos com idade máxima de 3 (três) anos de fabricação e deverá apresentar a seguinte documentação de qualificação técnica para fins de habilitação:

- Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa já executou objeto similar e compatível, em prazo, com o ora licitado, mediante comprovação de experiência mínima de 2 **(dois) anos** nas atividades relacionadas a embarcações de recreio, podendo ser aceito somatório de atestados.

Além deste, os serviços serão iniciados a partir da data da Ordem de Início dos Serviços, que será emitida quando recebidos e aceitos pelo Concessionário:

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução no CREA /CAU, devidamente quitada.
- Certificado de Registro Profissional no CREA ou CAU do Responsável pela execução dos Serviços, acompanhado do comprovante de vínculo do profissional com a empresa (com visto no CREA ou CAU do RS caso a empresa vencedora não seja do estado do RS). A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de cópia da carteira de trabalho





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

(CTPS) em que conste a licitante como contratante, ou do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio e ainda do contrato de prestação de serviços.

- Apólice de seguro de Responsabilidade Civil, criminal e trabalhista, e/ou outro que se fizer necessário para assegurar ao usuário dos serviços que trata esta Lei, no caso de acidentes em geral, a cobertura para os casos de sinistros e emergências, inclusive para incapacidade temporário ou permanente e morte.
- Comprovação de Garantia contratual, dentre as modalidades previstas no artigo 96, §1º, da Lei n.º 14.133/2021, cujo montante será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato.

Cumprir informar, ainda, que não será admitida nenhuma forma de subcontratação do objeto constante neste Termo de Referência e/ou Estudo Técnico Preliminar. Ademais, o Concessionário deverá observar as normas estabelecidas pela Marinha do Brasil (especialmente a NORMAM 211, que trata das Normas da Autoridade Marítima para Atividades de Esporte e Recreio) e apresentar, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos por esta regulamentação, quais sejam:

- Registro da Embarcação (TIE – Título de Inscrição de embarcação);
- Autorização para realização de atividade comercial;
- Documentos pessoais do responsável pela operação (documento de identificação e Carteira de Habilitação de Amador – CHA);
- Documento comprovativo de conformidade de normas ambientais;
- Plano de Segurança e Operação.

IV. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Destacamos, diante do caráter específico do objeto, a análise de duas alternativas como possíveis soluções, quais sejam:

- Alternativa 1: a realização da operacionalização de 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares; ficaria a cargo do Município de Gramado (por intermédio da Secretaria Municipal de Turismo);





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

Item	Quant.	Orçamento 1	Orçamento 2	Orçamento 3	Valor Médio	Valor Total
Pedalinhos	40	R\$ 6.150,00	R\$ 6.500,00	R\$ 7.600,00	R\$ 6.750,00	R\$ 270.000,00
Carrinho Elétrico	1	R\$ 68.000,00	R\$ 92.250,00	R\$ 115.000,00	R\$ 91.750,00	R\$ 91.750,00
					TOTAL	R\$ 361.750,00

Conforme demonstrado na tabela acima, a estimativa do valor destinado somente para a compra dos pedalinhos e do carrinho elétrico é de R\$ 361.750,00; devendo ser acrescido a este montante os valores referentes à mão de obra e operacionalização, tornando, assim, inviável a adoção da referida alternativa pela Administração Pública.

- Alternativa 2: realização da **Concessão de Uso Oneroso DE ESPAÇO PÚBLICO**, do Parque Lago Negro para fins de prestação de serviços de operacionalização de 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares;

Após análise das alternativas, verificou-se que a alternativa 2 se revela como sendo a mais vantajosa e menos onerosa ao Município de Gramado. A referida alternativa é a que melhor atende aos princípios fundamentais da Administração Pública, quais sejam: Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência (art. 37, caput, CF/88). A alternativa 1 se revela demasiadamente onerosa à Administração Pública haja vista a necessidade de: aquisição dos pedalinhos, carrinho elétrico e equipamentos de segurança; de contratação/disponibilização de servidores para realizar a operação dos pedalinhos e do carrinho elétrico; pagamento de seguro; e de realização da manutenção do espaço público. Ademais, a alternativa 2 proporcionará ao Município de Gramado a angariação de recursos provenientes da outorga e das prestações mensais (sem investimento do poder público) pagas pelo Concessionário e que serão destinados à concretização dos programas que necessitam dos recursos provenientes do Fundo Municipal do Turismo, tais





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

como: ações de promoção turística e marketing.

V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Entendemos que a abertura de processo licitatório para concessão do objeto proposto seria a melhor opção, visto que atende os requisitos de contratação e é economicamente viável. Cumpre ressaltar, que a concessão do objeto já se encontra prevista no contrato nº 274/19.

O novo modelo de contratação do concessionário terá como exigências mínimas cabíveis ao CONCESSIONÁRIO o que segue:

- Deverá observar as disposições constantes nas Leis Municipais nº 3649/18 e nº 4383/25;
- Observar a legislação relativa à execução de obras no entorno do Lago Negro, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;
- Observar o funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;
- Não utilizar o espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como é proibida a transferência ou cessão dos serviços ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;
- Deverá submeter-se à autorização, bem como aprovação prévia e expressa do Município de Gramado nas hipóteses de realização de eventuais benfeitorias na área do entorno do Parque do Lago Negro, observado as disposições das Leis Municipais nº 3.649/18 e nº 4383/25;
- Cumprir exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;
- Deverá ter, na data da assinatura do contrato, escritório/sede na cidade de Gramado;
- Responsabilizar-se, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da exploração do serviço de pedalinho e carrinho elétrico;
- Submeter-se à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas do Município de Gramado, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública;





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

- Realizar manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no Edital;
- Responsabilizar-se diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar, bem como a manutenção e conservação ambiental do espaço, e apresentação da apólice de seguros para os casos de sinistros e emergências;
- Responsabilizar-se pela manutenção e cumprimento das condicionantes da Licença de Operação – LO, bem como pelas demais autorizações que se fizerem necessárias durante a vigência da concessão de uso do espaço público;
- Responsabilizar-se pela realização das podas, quando necessárias, ou em caso de solicitação do Município de Gramado no prazo improrrogável de 10 (dez) dias contados do recebimento, em toda a área do Parque do Lago Negro, mediante, no primeiro caso, de protocolo do requerimento, junto à Secretaria Municipal do Turismo;
- Deverá dar destinação aos resíduos produzidos pela manutenção das estruturas e materiais de limpeza geral da área interna do ancoradouro em conformidade com os padrões estabelecidos pelo Município de Gramado;
- Deverá realizar o monitoramento do Lago Negro, visando identificação de possíveis pontos de lançamento de esgoto, com a respectiva comunicação aos órgãos de fiscalização do Município de Gramado;
- Deverá disponibilizar 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares, sendo que ambos com idade máxima de 3 (três) anos de fabricação, além da manutenção e conservação desses equipamentos e da área onde o serviço será prestado e de outras obrigações previstas de forma pormenorizada neste estudo técnico;
- Deverá manter barco a motor ou estrutura similar, em perfeitas condições de uso, para fiscalização e socorro de emergência que porventura sejam necessário, e equipe de operação com pelo menos 6 (seis) pessoas,





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

continuamente no Parque do Lago Negro, durante o horário de funcionamento dos serviços que são objeto da Lei nº 3.649/18;

- Responsabilizar-se pela realização dos serviços de manutenção, limpeza, conservação ambiental, e melhorias relativamente ao lago e seu entorno, dos “pedalinhos” e carrinho elétrico (devendo mantê-los em perfeitas condições de utilização e segurança), assim como demais acessórios, além do ancoradouro e da área do passeio público no entorno do Parque do Lago Negro;
- Estar ciente que todas as benfeitorias executadas pela concessionária em bem móveis ou imóveis pertencentes ao patrimônio público a ele se incorporarão, sem direito às futuras indenizações, devendo quando da realização de tais intervenções obter a aprovação prévia dos órgãos municipais competentes;
- Arcar, com total responsabilidade, por eventuais acidentes que vierem a ocorrer durante a vigência do contrato de concessão e possuir apólice de seguro de Responsabilidade Civil e/ou outro que se fizer necessário para assegurar aos usuários dos serviços que trata a Lei nº 3.649/18, no caso de acidentes em geral, a cobertura para os casos de sinistros e emergências, inclusive para incapacidade temporário ou permanente e morte;
- Deverá disponibilizar colete salva-vidas, em conformidade com padrões mínimos especificados em normas de segurança, aos usuários dos barcos tipo pedalinho;
- A exploração dos serviços de pedalinhos e carrinho elétrico deverá ser adequada ao pleno atendimento dos usuários, satisfazendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, higiene, e cortesia na prestação dos serviços;
- Deverá disponibilizar um número de coletes salva-vidas igual ao número de usuários presentes em cada trajeto;
- Haverá um período máximo de 60 (sessenta) dias para a transição de retirada, reestruturação e organização entre a empresa atual e a nova





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

CONCESSIONÁRIA para que não haja interrupção dos serviços prestados ao utilizador;

- Deverá prestar os serviços de passeio nos barcos tipo pedalinho, bem como do carrinho elétrico, incluindo os serviços do embarque e desembarque de usuários dos mesmos;
- Somente serão permitidas a identificação da Concessionária e a publicidade de terceiros na parte interna dos pedalinhos e carrinho elétrico que serão operacionalizados;
- Deverá disponibilizar funcionários profissionais em número suficiente e devidamente uniformizados e treinados para atuarem nos serviços de ingresso e passeios, bem como para fiscalizar o uso dos mesmos, atentando para que os usuários não infrinjam normas de segurança;
- O Horário mínimo de funcionamento dos serviços será de 12 (doze) horas de segunda a domingo.
- Realizar a manutenção das luminárias em ferro, do Parque do Lago Negro, quando necessário;
- Deverá instalar catraca com lacre para os usuários dos pedalinhos e carrinho elétrico (passeio) que demonstre a quantidade diária de usuários, controle de acesso. No final de cada mês, deverá ser apresentado ao fiscal do contrato em forma de relatório.
- O passeio de pedalinhos e carrinhos elétricos deverá ser realizado mediante impressão de ingresso numerado;
- Toda e qualquer despesa com manutenção e conservação ambiental relativamente ao Parque Lago Negro os pedalinhos e demais acessórios, fica por conta do CONCESSIONÁRIO;
- Deverá arcar com as despesas de instalação e confecção de placas de sinalização internas e que se fizerem necessárias no Lago Negro, bem como a substituição das já instaladas quando solicitado;
- Será responsável pela iluminação, troca de lâmpadas dos postes dentro do acesso do Parque do Lago Negro;





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

- Deverá ter profissional responsável com registro no CREA/CAU; o mesmo deverá efetuar laudo trimestral com ART/RRT, demonstrando que a estrutura, pedalinhos e carrinho estão em plenas condições de uso;
- Quaisquer modificações na estrutura do parque, bem como mudança de leiaute ou modelo de negócios, entre outros, deverão ser precedidas de autorização do Município e demais órgãos competentes;
- Não será permitido obras em torno do Parque Lago Negro sem a prévia autorização das Secretarias competentes e sem apresentação de projetos.

O CONCEDENTE deverá realizar a fiscalização da execução dos serviços e prestar informações quando solicitado pela CONCESSIONÁRIA.

VI. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

A estimativa de quantidade dos itens a serem disponibilizadas pelo Concessionário será de: 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares, sendo que ambos com idade máxima de 3 (três) anos de fabricação. O levantamento da estimativa da quantidade teve como fundamento a Lei nº 3649/18 e o último contrato vigente sobre o já citado objeto da concessão (contrato nº 274/19). A estimativa do montante destinado para a compra dos pedalinhos e do carrinho elétrico é de R\$ 361.750,00.

VII. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

Com base no levantamento de mercado realizado e no último contrato vigente sobre o já citado objeto da concessão (contrato nº 274/19), o valor a ser recebido pela Concessão de Uso do Espaço será de R\$ 141.809,48 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e nove reais e quarenta e oito centavos) mensais, acrescidos da outorga no valor mínimo de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) a ser paga em uma única prestação. O Município de Gramado fará a cobrança mensal da remuneração pela outorga que trata a concessão de uso do imóvel e atualizada, anualmente, pela variação do IPCA,





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

ou por outro índice que vier a substituí-lo. A receita gerada deverá ser depositada na conta do Fundo Municipal de Turismo. Segundo relatório apresentado pela Secretaria da Fazenda, o valor médio mensal arrecadado pelo atual Concessionário, no último período de 12 meses (contrato nº 274/19), é de R\$ 432.807,42 (quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e sete reais e oitenta e quarenta e dois centavos).

Destacamos, logo abaixo, os valores coletados em pesquisa de mercado para a aquisição de:

1) Pedalinho modelo cisne (2 lugares):

- Engetec: R\$ 6.150,00 (seis mil, cento e cinquenta reais);
- Fibrani: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais);
- Smart Pier: R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais);

2) Carrinho elétrico (4 lugares);

- HOVAM do Brasil: R\$ 92.250,00 (noventa e dois mil e duzentos e cinquenta reais);
- LIG Veículos Elétricos: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais);
- Lojão das Máquinas: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais).

VII.I. Conforme estabelece a Lei Municipal Nº 3.649, de 11 de junho de 2018, em seu Art. 10, compete ao Município de Gramado estabelecer os valores dos ingressos, respeitadas as isenções, bem como as meias entradas estipuladas por lei. Atualmente, são praticados os valores, conforme tabela abaixo:

OBJETO	VALOR ATUAL
Pedalinho Cisne de 2 lugares (1 ou 2 pessoas)	R\$ 70,00
Pedalinho Cisne de 2 a 4 lugares (2 adultos e 2 crianças (até 10 anos) ou 1 adulto e 3 crianças	R\$ 80,00
Carrinho Elétrico (meia entrada para crianças de até 10 anos)	R\$ 15,00





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONCESSÃO

Não há aplicação.

IX. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

X. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE COMPRAS:

O objeto da contratação foi contemplado no Plano Anual de Compras 2024 (Grupo 06 – Prestação de Serviços - item 429 PAC), em conformidade com o Decreto nº 1332/23.

XI. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O objetivo da CONCESSÃO é permitir combinar a conservação ambiental com exploração comercial, tornando o Parque do Lago Negro ainda mais atrativo, aprimorando quantitativa e qualitativamente o turismo no local e, consequentemente, fomentando o turismo para cidade de Gramado.

XII. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há aplicação.

XIII. IMPACTOS AMBIENTAIS

A operação de pedalinhos em lagos pode trazer riscos ambientais que variam de acordo com fatores: como a intensidade do uso, o tipo de embarque e as características do material utilizado. Ademais, geram impacto na qualidade da água (contaminação por óleo e graxas e suspensão de sedimentos), perturbação da fauna aquática (interferência no habitat de peixes e anfíbios e impacto sobre aves aquáticas), introdução de espécies invasoras (transporte





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

acidental de organismos), alteração do ciclo natural do lago (aumento de turbidez e redução de oxigênio), poluição por resíduos sólidos (descartes inadequados) e danos à vegetação aquática. Para tanto, recomenda-se a aplicação de medidas mitigadoras, tais quais: boa manutenção dos pedais; limitação da capacidade de pessoas; realização de monitoramento da qualidade da água e implementação de zonas de exclusão em áreas sensíveis como ninhos ou vegetações aquáticas importantes. Informamos que a aplicação das medidas necessárias para mitigar os impactos ambientais e a destinação de resíduos sólidos são de inteira responsabilidade do Concessionário (conforme disposto no item V do presente Estudo Técnico Preliminar).

XIV. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Será objeto da contratação a **CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO**, do Parque Lago Negro para fins de prestação de serviços de operacionalização de 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco); 1 (um) carrinho elétrico com, no mínimo, 4 (quatro) lugares, sendo que ambos com idade máxima de 3 (três) anos de fabricação, além da manutenção e conservação desses equipamentos e da área onde o serviço será prestado e de outras obrigações previstas de forma pormenorizada neste estudo técnico. O objetivo da CONCESSÃO é permitir combinar a conservação ambiental com exploração comercial, tornando o Parque do Lago Negro ainda mais atrativo, aprimorando quantitativa e qualitativamente o turismo no local e, consequentemente, fomentando o turismo para cidade de Gramado.

A servidora efetiva Bárbara Konrath (matrícula 13164) será a gestora do contrato. A servidora comissionada Débora Rodrigues (matrícula 15201), lotada na Secretaria do Turismo, será a fiscal técnica do contrato e a fiscal administrativa será a servidora Mariluse Ferreira (matrícula 12249) que se encontra lotada na Secretaria da Fazenda. A indicação da servidora comissionada Débora Rodrigues (matrícula 15201) como fiscal técnica se dá





Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Turismo

em razão da exígua equipe da Secretaria de Turismo, não havendo a possibilidade de indicação exclusiva de servidores ocupantes dos cargos de provimento efetivo. Ante o exposto, observa-se a viabilidade técnica e econômica da contratação, opinando-se pelo prosseguimento do feito.

Ítalo Gomes
Matrícula 15554

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 12/05/2025 10:26 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p701aa68728f10>.

