ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Nova Esperança do Sul, RS
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Esporte e Lazer.

1 IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

1.1 Constitui demanda do presente Estudo Técnico Preliminar a concessão de uso do Quiosque Municipal, localizado na Praça Central do Município de Nova Esperança do Sul/RS, destinado à exploração de atividade comercial de bar, restaurante e lancheria, bem como atendimento no Balcão de Informações Turísticas.

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 A presente contratação visa atender à necessidade da Administração Municipal de manter em pleno funcionamento o Quiosque Municipal localizado na Praça Central, proporcionando atendimento à população e aos visitantes do Município.
2.2 O espaço público possui relevante função turística, social e econômica, sendo destinado ao fornecimento de alimentação, bebidas e informações turísticas, contribuindo diretamente para:

- valorização dos espaços públicos;
- incentivo ao turismo local;
- fortalecimento do comércio e economia municipal;
- promoção do lazer e convivência da comunidade;
- melhor acolhimento aos visitantes do Município.

2.3 A concessão também se justifica pela necessidade de conservação e manutenção permanente do imóvel público, garantindo seu adequado uso e funcionamento contínuo, sem que a Administração necessite assumir diretamente os custos operacionais da atividade comercial.
2.4 A necessidade da contratação também decorre da inexistência de contrato vigente para a exploração do Quiosque Municipal, tornando necessária a realização de novo procedimento licitatório, a fim de assegurar a continuidade do funcionamento do espaço público e evitar prejuízos às atividades de apoio ao turismo, lazer e atendimento à população.

3 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1 A contratação pretendida não está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) vigente. Contudo, a concessão de uso do Quiosque Municipal mostra-se necessária para garantir a adequada utilização do espaço público, bem como assegurar a continuidade das atividades de apoio ao turismo, lazer e desenvolvimento econômico no Município de Nova Esperança do Sul, considerando que o contrato

Assinado por 2 pessoas: JANAITA BUZATA COGO e IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC e informe o código B9B4-765E-5351-A3EC

atualmente vigente não será renovado. A medida atende ao interesse público e às demandas da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Esporte e Lazer, contribuindo para a manutenção, conservação e regular funcionamento do espaço, além de proporcionar melhor atendimento à população e aos visitantes.

3.3 As receitas decorrentes da concessão serão revertidas aos cofres públicos municipais, contribuindo para manutenção das atividades administrativas e investimentos públicos.

4 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Deverá ser realizado processo licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que a concessão de uso envolve condições objetivamente definidas pela Administração, com critérios padronizados de exploração, manutenção e operação do espaço público, possibilitando julgamento objetivo das propostas e ampla competitividade entre os interessados.

4.2 Para o fornecimento pretendido os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

4.2.1 Declaração que atende ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358/02;

4.2.2 Declaração que atende ao disposto no art. 18, inciso XII, da Lei Federal nº 12.708/2012;

4.2.3 Declaração que cumpre com as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

4.2.4 Para Habilitação Jurídica a licitante deverá apresentar:

a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

d) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

e) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

4.2.4.1 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, bem como da cópia de documento de identidade do dirigente, proprietário ou sócio da empresa.

4.2.5 Para a regularidade fiscal e trabalhista a licitante deverá apresentar:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.);

Assinado por 2 pessoas: JANAITA BUZATA COGO e IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC e informe o código B9B4-765E-5351-A3EC

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade para com a União, Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante, através de certidões expedidas Pelos órgãos competentes, que estejam dentro do prazo de validade, expresso na própria certidão ou, na hipótese das certidões não trazerem o prazo de validade, que elas tenham sido expedidas há, no máximo, 90 (noventa) dias, composta de:

c1) Certidão negativa de débito relativa aos tributos federais e à dívida ativa da união, nela abrangidas as contribuições sociais administradas pela Secretaria da Receita Federal;

c2) Certidão Negativa expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado;

c3) Certidão Negativa expedida pela Prefeitura Municipal da sede do licitante.

d) Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), dentro do seu período de validade.

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943.

4.2.6 Para a qualificação econômico-financeira a licitante deverá apresentar:

a) Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, no caso de não constar na certidão o seu prazo de validade, a mesma deverá ter sido emitida há menos de sessenta dias da data de apresentação dos documentos.

5 DA ESPECIFICAÇÃO DO LOCAL

5.1 O prédio dispõe de área construída de 185,45 m^2, contendo os seguintes equipamentos:

I – Balcão para atendimento no bar, restaurante e lancheria;

II – Banheiros feminino e masculino, equipados com vaso sanitário e pia;

III – Dependência para cozinha;

IV – 01 (um) Exaustor;

6 ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

6.1 Foram analisadas alternativas para manutenção do funcionamento do Quiosque Municipal, sendo identificadas as seguintes possibilidades:

a) Gestão direta pelo Município

Exigiria contratação de pessoal, aquisição de insumos, controle operacional e manutenção contínua, aumentando significativamente os custos da Administração Pública.

b) Concessão de uso a terceiros

Permite que empresa ou empreendedor especializado realize a exploração comercial do espaço, promovendo maior eficiência operacional, conservação do patrimônio público e oferta qualificada de serviços à comunidade.

6.2 Diante da análise realizada, a concessão de uso mostra-se a alternativa mais vantajosa ao interesse público, considerando os princípios da economicidade, eficiência administrativa e valorização do espaço

Assinado por 2 pessoas: JANAITA BUZATA COGO e IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC e informe o código B9B4-765E-5351-A3EC

público, além de possibilitar a continuidade das atividades desenvolvidas no local sem ampliação direta dos custos operacionais da Administração Municipal.

7 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1 O valor mínimo mensal para a concessão será de R$ 1.000,00 (mil reais).

7.2 O valor mínimo global estimado para o período de 12 (doze) meses será de R$ 12.000,00 (doze mil reais).

7.3 A estimativa do valor mínimo da concessão foi estabelecida com base nos valores praticados na contratação anterior de objeto semelhante em conformidade do Decreto Nº 026/2026, considerando, ainda, a localização do imóvel, o potencial de exploração comercial do espaço, as características do bem público, interesse público envolvido a valorização do espaço público municipal.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1 A solução consiste na concessão de uso do Quiosque Municipal, de propriedade do Município de Nova Esperança do Sul, para exploração de atividade comercial destinada ao funcionamento de bar, restaurante e/ou lancheria, contemplando, ainda, o atendimento no Balcão de Informações Turísticas, conforme condições e exigências a serem estabelecidas no edital e no contrato administrativo.

8.2 A seleção da proposta mais vantajosa será realizada por meio de Pregão Eletrônico, observando-se os princípios da legalidade, competitividade, eficiência e transparência, visando assegurar ampla participação de interessados e maior vantajosidade para a Administração Pública.

8.3 A concessionária será responsável pela gestão, operação e adequada utilização do espaço concedido, devendo assegurar atendimento adequado ao público, manutenção e conservação do patrimônio público, observância das normas sanitárias, ambientais e de segurança, bem como o cumprimento das demais exigências legais e contratuais.

8.4 A solução adotada busca assegurar a continuidade do funcionamento do Quiosque Municipal, fomentar o turismo, o lazer e o desenvolvimento econômico local, proporcionando melhor atendimento à população e aos visitantes, sem ampliação direta dos custos operacionais da Administração Municipal.

9 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1 Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente as vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9.2 Não se aplica o parcelamento da contratação, considerando que a concessão do espaço público deverá ser executada por um único concessionário, responsável integral pela administração, manutenção e exploração do Quiosque Municipal.

Assinado por 2 pessoas: JANAITA BUZATA COGO e IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC e informe o código B9B4-765E-5351-A3EC

10 RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 Pretende-se, com a presente contratação, garantir o pleno funcionamento do Quiosque Municipal, proporcionando melhor atendimento à população e aos visitantes, incentivando o turismo e o comércio local, assegurando a conservação do patrimônio público, promovendo maior eficiência na utilização do espaço público e gerando receita ao Município por meio da concessão de uso do imóvel público.

10.2 A contratação exigirá da concessionária o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, higiene, acessibilidade e responsabilidade ambiental.

11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 Para a contratação pretendida haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11.2 A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Esporte e Lazer, indicará o(s) servidor(es) responsável(is) para atuar(em) como gestor e fiscal do contrato.

11.3 Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

a) elaboração do Termo de Referência;

b) elaboração de minuta do edital;

c) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;

d) designação em Portaria de pregoeiro e equipe de apoio;

e) elaboração de minuta do contrato;

f) encaminhamento do processo para análise jurídica;

g) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;

h) publicação e divulgação do edital e anexos;

i) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;

j) realização do certame, com suas respectivas etapas;

k) assinatura e publicação do contrato; e

l) realização de empenho.

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes imprescindíveis à execução da presente concessão de uso, sendo possível a sua realização de forma autônoma e independente, observadas as condições estabelecidas no edital e no respectivo instrumento contratual.

13 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 A concessionária deverá adotar práticas sustentáveis durante a execução das atividades desenvolvidas no Quiosque Municipal, promovendo a destinação adequada dos resíduos gerados, a redução de desperdícios, o uso consciente de água e energia elétrica, bem como o cumprimento das

Assinado por 2 pessoas: JANAITA BUZATA COGO e IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC e informe o código B9B4-765E-5351-A3EC

normas sanitárias e ambientais vigentes, visando minimizar os impactos ambientais e garantir a preservação do espaço público. Observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, contidos na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG.

14 DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1 O prazo de vigência da concessão será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente e conforme interesse da Administração Pública.

14.2 A concessionária deverá iniciar as atividades conforme cronograma estabelecido pela Administração Municipal.

15 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1 Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e considerando o interesse público envolvido na utilização e manutenção do espaço público, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Nova Esperança do Sul, 27 de julho de 2026

JANAITA BUZATA COGO
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Esporte e Lazer.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: ___/___/20

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Prefeito Municipal

Assinado por 2 pessoas: JANAITA BUZATA COGO e IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC e informe o código B9B4-765E-5351-A3EC

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: B9B4-765E-5351-A3EC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JANAITA BUZATA COGO (CPF 008.XXX.XXX-18) em 27/07/2026 14:33:04 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR (CPF 004.XXX.XXX-58) em 27/07/2026 14:34:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://novaesperancadosul.1doc.com.br/verificacao/B9B4-765E-5351-A3EC