



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS**

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Concorrência Pública para Concessão de Uso de Bem Público

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA;

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a viabilidade de realização de chamamento público para concessão de uso de imóvel público municipal, destinado à exploração comercial de produtos coloniais por iniciativa privada.

A demanda decorre da necessidade de incentivar a economia local, valorizar produtores rurais e agroindústrias familiares, dar destinação adequada a imóvel público ocioso/subutilizado e estimular o turismo e a cultura regional.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE;

O Município dispõe de um imóvel público de alvenaria medindo 220,41 m² (duzentos e vinte metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados) de área construída localizado na Rua Eduardo Hamm esquina com a Rua João Alfredo Scherer atualmente sem uso ou com uso subaproveitado.

A concessão de uso permitirá a implantação de espaço para comercialização de produtos coloniais, geração de renda e emprego;

3. ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO;

A presente iniciativa encontra respaldo na Lei Municipal nº 2.528, de 17 de março de 2026.

A futura concessão deverá observar:

3.1. Do objeto:

Concessão de Uso Onerosa de prédio público, com prazo de 5 (cinco) anos, improrrogável, destinado a instalação da Feira do Produtor com a finalidade de comercialização de produtos coloniais.

3.2. Do concessionário:

Pessoa jurídica com inscrição no CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) com tempo mínimo de 6 (seis) meses, com registro para venda de produtos alimentícios;
Regularidade fiscal e sanitária;

3.3. Do uso do espaço:

Manutenção e conservação do imóvel;
Atendimento às normas sanitárias e de vigilância;
Arcar com as despesas de água, luz e alarme



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL BARROS

O Futuro concessionário deverá obrigatoriamente destinar 10%(dez por cento) do espaço físico para a comercialização de produtos oriundos de agroindústria licenciada no município de Coronel Barros.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A definição do valor poderá considerar da melhor proposta de maior retorno econômico, sendo vencedora o maior valor ofertado a título de aluguel mensal, não sendo inferior ao valor mínimo definido em edital.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A concessão de uso via chamamento público é a solução mais adequada por garantir isonomia e transparência, atrair interessados qualificados, transferir a gestão à iniciativa privada e minimizar custos ao Município, bem como, incentivar o desenvolvimento de agroindústrias.

6. DEMONSTRATIVO RESULTADOS PRETENDIDOS

Geração de renda para produtores locais;
Incremento da economia municipal;
Valorização cultural e turística;
Redução de custos públicos com manutenção do imóvel.

7. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE A CONTRATAÇÃO

Para plenitude da solução a ser contratada, se faz necessária elaboração do edital de chamamento público e Definição de critérios de seleção.

8. IMPACTOS AMBIENTAIS

Necessidade de gestão adequada de resíduos;
Atendimento à legislação ambiental vigente;
Incentivo a práticas sustentáveis.

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas análises realizadas, conclui-se que a concessão de uso do imóvel público é **viável técnica, econômica e juridicamente**, sendo a alternativa mais adequada para atendimento da demanda.

10. SETOR REQUISITANTE

O presente ETP - Estudo Técnico Preliminar foi requisitado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Coronel Barros, 27 de abril de 2026.

Assinatura do(s) servidor(es) (ou equipe) responsável(is) pela elaboração do documento