

<b>DADOS GERAIS</b>	
<b>Requisitante:</b>	Suzana Luiz Tibúrcio, Secretária Municipal de Administração e Finanças, Matrícula nº 1971
<b>Fiscal de contrato:</b>	Renato Mendonça Antunes, Chefe de Gabinete, Matrícula n. 4010.
<b>Suplente do Fiscal de Contrato:</b>	Cláudio Rocha Bento, Assessor Especial de Gabinete, Matrícula nº 4012.
<b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b>	
<b>1. Descrição da necessidade:</b>	
<p>O Município de Sangão/SC possui equipamento público municipal localizado na Praça Pedro Bernardino da Silva, no Bairro Morro Grande, identificado na Lei Ordinária Municipal nº 1.215/2026 como Box 01 – Praça Pedro Bernardino da Silva – Morro Grande, passível de concessão onerosa de uso mediante prévio procedimento licitatório.</p> <p>A necessidade administrativa consiste em ordenar a exploração econômica controlada do Box 01/container já instalado pelo Município, conferindo uso público qualificado ao espaço, evitando ociosidade e deterioração, ampliando a atratividade da praça e gerando receita de outorga ao Município, sem transferência da propriedade do bem público.</p> <p>A praça tem vocação comunitária, familiar, recreativa e de convivência. A disponibilização de produtos alimentícios permitidos, em atividade acessória e complementar ao lazer, pode favorecer a permanência de usuários, apoiar eventos e incentivar a fruição coletiva do espaço, desde que a exploração privada seja rigorosamente disciplinada por edital, contrato e fiscalização.</p> <p>A contratação também é necessária para impor ao particular encargos de conservação e operação, especialmente o pagamento da outorga anual mínima, custeio da energia elétrica do container, limpeza interna e externa do container, limpeza dos banheiros vinculados à praça, gestão de resíduos e recolhimento/organização dos lixos da praça nos finais de semana.</p> <p>A exploração deverá preservar a natureza pública do local, mantendo livre o acesso às áreas abertas da praça e observando as restrições de produtos, horário, higiene, comunicação visual, licenciamento, fiscalização e sanções.</p>	
<b>2. Levantamento do mercado (alternativas):</b>	
<p>Foram analisadas alternativas de atendimento da necessidade administrativa: manutenção do container sem exploração econômica; exploração direta pelo Município; autorização precária; e concessão onerosa de uso mediante procedimento licitatório.</p> <p>A manutenção do equipamento sem exploração econômica não atende plenamente ao interesse público, pois mantém risco de ociosidade, não gera receita ao Município, não amplia a oferta de serviço aos usuários e não vincula particular a deveres operacionais permanentes de limpeza, conservação e uso adequado do espaço.</p> <p>A exploração direta pelo Município não se mostra a alternativa mais eficiente, pois demandaria estrutura administrativa, pessoal, compras, controle de estoque, licenciamento sanitário, gestão de atendimento, fluxo de caixa e riscos empresariais incompatíveis com a finalidade administrativa ordinária.</p> <p>A autorização precária isolada não se mostra recomendável para o caso, considerando a existência de lei autorizativa específica, a necessidade de disputa isonômica, a geração de receita pública, a definição de prazo, a exigência de contrapartidas e a necessidade de regras formais de fiscalização e retomada do espaço.</p> <p>A concessão onerosa de uso, precedida de procedimento licitatório e julgamento pela maior oferta de outorga anual, apresenta-se como solução mais adequada, pois permite selecionar interessado por critério objetivo, preservar o interesse público, impor obrigações ao concessionário e disciplinar a exploração comercial do box/container.</p>	
<b>3. Descrição da solução adotada:</b>	
<p>A solução adotada é a realização de procedimento licitatório para concessão onerosa de uso do Box 01/container instalado na Praça Pedro Bernardino da Silva – Morro Grande, destinado à exploração comercial de produtos alimentícios autorizados, mediante pagamento de outorga anual mínima de R\$ 3.000,00 e critério de maior oferta de outorga anual.</p> <p>O container já se encontra instalado pelo Município, razão pela qual não se transfere à concessionária a obrigação de fornecimento ou instalação do container. Caberá à concessionária operar o espaço, obter licenças e autorizações exigíveis, manter limpeza, higiene, conservação, placas de identificação e custear a energia elétrica vinculada ao container.</p>	

O mix de produtos deverá ser compatível com o caráter familiar e comunitário da praça, admitindo-se, conforme Termo de Referência, crepes, churros, doces/docinhos, açaí, cafés, sucos, água, refrigerantes e similares autorizados. Permanecerão vedados bebidas alcoólicas, X-salada/hambúrguer completo, sorvete, salgadinhos e produtos incompatíveis com o uso pretendido.

O horário ordinário de funcionamento será das 08h às 22h, inclusive com atendimento às segundas-feiras. Poderá ser autorizado 1 (um) dia fixo de folga semanal, mediante autorização do Município, desde que não comprometa o interesse público e não contrarie as condições do edital e do contrato.

#### **4. Dos Requisitos Da Contratação e Do Prazo de Entrega**

A futura concessionária deverá possuir personalidade jurídica regular, ramo de atividade compatível com alimentação, lanchonete, cafeteria, doces, crepes, churros, açaí ou atividade alimentícia similar autorizada, bem como apresentar habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, declarações legais e documentos exigidos no edital.

O edital poderá admitir microempreendedor individual, microempresa, empresa de pequeno porte e demais pessoas jurídicas cujo objeto social ou atividade econômica seja compatível com a exploração pretendida, vedada a participação de pessoa física caso assim definido no edital.

Como condição de início da atividade, a concessionária deverá obter e manter alvará, licença sanitária, inscrição municipal, autorizações de funcionamento e demais documentos exigíveis ao tipo de atividade exercida, sem prejuízo de outras exigências sanitárias, ambientais, urbanísticas, de segurança e de posturas municipais.

A concessionária deverá iniciar a operação no prazo máximo definido no edital/contrato, sugerindo-se até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, ressalvada a necessidade comprovada de licença ou autorização indispensável. A concessão poderá ter prazo inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação motivada, observada a Lei Municipal nº 1.215/2026, que admite prazo de até 10 (dez) anos.

São requisitos operacionais mínimos: pagamento da outorga; custeio integral da energia do container; instalação e manutenção de placas de identificação por conta própria, após aprovação do Município; limpeza do container; limpeza dos banheiros e resíduos da praça nos finais de semana; respeito ao horário; atendimento às vedações; e submissão à fiscalização municipal.

#### **5. Estimativa do valor da contratação:**

A presente concessão não representa contratação onerosa tradicional com desembolso financeiro principal pelo Município, mas sim outorga onerosa de uso de bem público, em que o particular remunerará o Município pelo direito de exploração econômica do espaço, sem transferência de propriedade.

O valor mínimo da outorga anual foi definido em R\$ 3.000,00 (três mil reais) por ano, a ser utilizado como lance mínimo no procedimento licitatório, vencendo a proposta que apresentar a maior oferta de outorga anual, conforme critério econômico definido no Termo de Referência.

O valor ofertado não afasta outros encargos de responsabilidade da concessionária, especialmente energia elétrica do container, licenças, tributos, taxas, limpeza, materiais de higiene, lixeiras, sacos de resíduos, placas de identificação, mobiliário, equipamentos, utensílios, manutenção operacional e demais custos necessários à exploração autorizada.

A eventual medição da energia poderá ocorrer por medidor individual, submedidor, rateio técnico ou ressarcimento ao Município, conforme regra definida no edital/contrato. Em qualquer hipótese, o custo do consumo de energia elétrica do container será suportado pela concessionária.

#### **6. Parcelamento ou não da solução:**

Não se recomenda o parcelamento da solução, pois o objeto corresponde a uma única concessão onerosa de uso de espaço público delimitado — Box 01/container da Praça Pedro Bernardino da Silva – Morro Grande.

O parcelamento em múltiplos lotes ou autorizações sobre o mesmo box/container geraria inviabilidade operacional, conflito de responsabilidades, dificuldade de fiscalização, risco de sobreposição de atividades, disputa por energia, limpeza, resíduos, placas, mobiliário e uso do espaço.

A licitação em lote único é tecnicamente adequada e economicamente racional, mantendo unidade de responsabilidade sobre outorga, operação, limpeza, conservação, licenciamento, funcionamento e devolução do espaço público.

#### **7. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Não se identificam contratações correlatas indispensáveis para a viabilidade inicial da concessão, pois o container já se encontra instalado pelo Município e os projetos A-01 a A-05, memorial descritivo e termo de vistoria poderão delimitar o espaço e as condições existentes.

São documentos interdependentes para instrução do processo: Lei Ordinária Municipal nº 1.215/2026; Termo de Referência; projetos arquitetônicos A-01 a A-05; memorial descritivo da Praça Pedro Bernardino da Silva; fotografias/croquis; termo de vistoria; minuta de edital; minuta contratual; justificativa do valor mínimo de outorga; e indicação da fiscalização.

Eventuais intervenções futuras no container, comunicação visual, instalações, pontos de energia, mobiliário externo ou adequações físicas dependerão de autorização prévia e expressa do Município, sem se confundirem com a presente concessão.

#### **8. Alinhamento com o PCA – Plano de Contratações Anual:**

Por se tratar de concessão onerosa de uso de bem público, a contratação não corresponde a despesa pública ordinária de aquisição de bens ou serviços, mas à seleção de particular para exploração econômica controlada de equipamento público, com pagamento de outorga ao Município.

Caso o Município possua Plano de Contratações Anual ou planejamento patrimonial/administrativo correlato, recomenda-se registrar o alinhamento com a política de gestão, manutenção, conservação e exploração sustentável de bens públicos municipais.

Na ausência de item específico em PCA, a demanda permanece justificada pela Lei Ordinária Municipal nº 1.215/2026, pela necessidade administrativa formalizada no DFD, pelo interesse público na conservação e uso qualificado da Praça do Morro Grande e pela geração de receita de outorga.

#### **9. Resultados pretendidos:**

Pretende-se selecionar concessionária apta a operar o Box 01/container da Praça Pedro Bernardino da Silva – Morro Grande, mediante maior oferta de outorga anual, garantindo exploração econômica controlada, transparente e compatível com a destinação pública da praça.

Espera-se ampliar a atratividade do espaço público, disponibilizar produtos alimentícios autorizados aos usuários, estimular a permanência de famílias e visitantes, reduzir o risco de ociosidade do container e gerar receita pública por meio da outorga anual.

São resultados operacionais esperados: custeio privado da energia do container; limpeza adequada do container; limpeza dos banheiros e lixos da praça nos finais de semana; placas de identificação custeadas pela concessionária; regularidade sanitária; horário de atendimento das 08h às 22h; e respeito às vedações de produtos.

Também se pretende fortalecer a conservação do patrimônio público, a gestão de resíduos, a fiscalização municipal, a transparência da exploração econômica e a preservação do acesso coletivo às áreas abertas da praça.

#### **10. Providências a serem adotadas:**

Antes da publicação do edital, recomenda-se juntar aos autos a Lei Ordinária Municipal nº 1.215/2026, o presente ETP, o DFD, o Termo de Referência, projetos A-01 a A-05, memorial descritivo, fotos/croquis, termo de vistoria inicial do container e entorno, justificativa do valor mínimo de outorga, minuta de edital e minuta contratual.

Deverá ser definida a autoridade gestora e fiscalizadora da concessão, bem como os servidores responsáveis pela vistoria inicial, acompanhamento das obrigações de limpeza, energia, resíduos, horário, placas, licenças, vedações e devolução do espaço ao final da concessão.

Deverá ser disciplinada, no edital, a forma de apuração e cobrança da energia elétrica do container, seja por medidor individual, submedidor, rateio técnico, ressarcimento ao Município ou outra forma objetiva, deixando expresso que o custo operacional da energia será da concessionária.

Deverá ser definido o formato da licitação, o critério de julgamento por maior oferta de outorga anual, a modalidade/rito juridicamente adequado, a forma de pagamento, o prazo da concessão, os requisitos de habilitação, a vistoria, as licenças e as sanções.

#### 11. Possíveis impactos ambientais:

Os impactos ambientais da concessão são moderados e controláveis, relacionados principalmente à geração de resíduos orgânicos, recicláveis e rejeitos decorrentes da atividade alimentícia, consumo de energia elétrica, uso de embalagens, higienização do container e banheiros e circulação de usuários na praça.

A concessionária deverá adotar gestão adequada de resíduos, manter lixeiras com tampa e sacos plásticos, separar materiais recicláveis quando possível, acondicionar corretamente restos de alimentos, evitar descarte de óleo, gordura ou líquidos no solo, jardins, vias, banheiros ou redes inadequadas e cumprir as normas sanitárias e ambientais aplicáveis.

A atividade deverá observar práticas de consumo eficiente de energia, uso racional de água, minimização de ruídos, preservação paisagística, ausência de poluição visual e respeito à função pública, ambiental e comunitária da praça.

Não se identificam impactos ambientais que inviabilizem a concessão, desde que a exploração seja limitada ao uso autorizado, fiscalizada pelo Município e executada com observância das obrigações ambientais, sanitárias e de limpeza estabelecidas no edital e contrato.

#### 12. Posicionamento conclusivo

À vista dos elementos analisados, conclui-se pela viabilidade técnica, administrativa e jurídica inicial da concessão onerosa de uso do Box 01/container instalado na Praça Pedro Bernardino da Silva – Morro Grande, mediante procedimento licitatório e critério de maior oferta de outorga anual.

A solução é adequada ao interesse público porque preserva a propriedade municipal do bem, mantém a fruição coletiva da praça, organiza a exploração econômica de atividade alimentícia acessória, gera receita anual mínima ao Município, transfere ao concessionário encargos operacionais de limpeza, energia, resíduos, placas e licenciamento e permite fiscalização formal do uso do espaço.

O valor mínimo de R\$ 3.000,00 anuais, o horário de funcionamento das 08h às 22h, a possibilidade condicionada de 1 (um) dia fixo de folga semanal, a vedação de bebida alcoólica, X-salada/hambúrguer completo, sorvete e salgadinhos, e a permissão de produtos como crepes, churros, doces/docinhos e açaí deverão constar do edital e do contrato.

Diante disso, declara-se viável o prosseguimento da fase preparatória, com elaboração do edital, minuta contratual, definição do rito/modalidade licitatória, publicação do certame, seleção da proposta mais vantajosa e posterior assinatura do contrato de concessão onerosa de uso.

#### DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO

X	Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL a contratação/concessão com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Ordinária Municipal nº 1.215/2026.
	Esta equipe de planejamento declara INVIÁVEL a contratação/concessão com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Ordinária Municipal nº 1.215/2026.

Sangão/SC, data da assinatura digital.

(documento assinado digitalmente)  
Suzana Luiz Tibúrcio  
Secretária Municipal de Administração e Finanças  
Matrícula nº 1971