



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Bom Princípio - RS

Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Assuntos Jurídicos

Necessidade da Administração: Concessão de uso do Bar, Lancheria e Quadra de esportes do Ginásio Municipal José Bertoldo Ledur.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade analisada no presente Estudo Técnico Preliminar refere-se à concessão de uso do espaço destinado ao Bar/Lancheria e da Quadra de Esportes localizados no Ginásio Municipal José Bertoldo Ledur.

Com a proximidade da conclusão das obras de modernização do Ginásio Municipal, a Administração Pública busca fomentar a plena utilização do espaço público, incentivando a participação da comunidade em campeonatos municipais, competições escolares, bem como em eventos esportivos envolvendo equipes locais, como os jogos do time Filtradores.

Nesse contexto, a concessão de uso mostra-se como alternativa adequada para garantir a abertura regular do ginásio durante a realização de jogos, treinamentos e eventos esportivos, possibilitando, ainda, a disponibilização de serviços de comercialização de alimentos e bebidas aos usuários e visitantes, contribuindo para a melhoria da experiência do público e para a dinamização das atividades no local.

Ademais, a adoção do modelo de concessão permitirá ao Município concentrar sua atuação na fiscalização e no acompanhamento da adequada execução do contrato, evitando a necessidade de alocação permanente de servidores públicos exclusivamente para a operação e gestão dos referidos espaços, o que representa maior eficiência administrativa e racionalização de recursos públicos.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não se aplica, pois não trata de despesa.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Em virtude da demanda tratar de Concessão de Uso de bem Público, de acordo com o art. 2º, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, a modalidade aplicada para a seleção da proposta mais vantajosa para o Município deve ser a Concorrência.

3.1. O licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos a título habilitação:

3.1.1. DECLARAÇÕES:

a) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação previstos no Edital e seus anexos, bem como na legislação vigente;

b) Cumpre integralmente a legislação trabalhista, em especial quanto à vedação à utilização de mão de obra infantil, de trabalho forçado ou em condições análogas à de escravo, bem como à proibição de contratação de menores de dezoito anos em atividades noturnas, insalubres ou perigosas e de menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em conformidade com o disposto no art. 14, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, e no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

c) Não está declarada inidônea, suspensa ou impedida de contratar com a Administração Pública, em nenhuma esfera (Federal, Estadual ou Municipal);

d) Declara-se ciente e de acordo com todas as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e na minuta contratual;

e) Compromete-se a manter todas as condições de habilitação, regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, técnica e sanitária durante toda a vigência do Contrato;

f) Assume total responsabilidade pela veracidade das informações prestadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais cabíveis em caso de falsidade;

g) Declara não haver impedimento legal ou conflito de interesse para contratar com o Município;

h) Declara, sob as penas da lei, que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação;

i) Declara formalmente as disponibilidades dos equipamentos mínimos para a execução dos serviços, objeto desta licitação.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3.1.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

3.1.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade expedida pela Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e Seguridade Social - INSS), conforme previsto na Portaria Conjunta RFD/PGFN nº 1751, de 02/10/2014;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, 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.

3.1.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da licitante, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação da proposta.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica, pois se trata de concessão de uso.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

A concessão do espaço para um concessionário externo não implica investimentos iniciais pela administração pública e, além disso, representa possível incremento de receita ao Município, uma vez que haverá pagamento mensal como contrapartida. Em sentido oposto, a condução direta pelo poder público exigiria despesas contínuas com pessoal, insumos e estrutura, o que tende a superar qualquer retorno oriundo da exploração comercial, tornando a alternativa economicamente desvantajosa.

Não há possibilidade de buscar alternativas disponíveis no mercado, visto que em cada espaço concedido, seja qual for o Município, não há levantamento de público, e faturamento.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a concessão do espaço, o valor mínimo é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais.

Tal valor é entendido como adequado, em virtude da quantidade de jogos e eventos esportivos que serão realizados no decorrer do período da concessão.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Constitui objeto da presente concessão administrativa de uso a exploração comercial do bar/lancheria localizado junto ao Ginásio Municipal de Esportes José Bertoldo Ledur, localizado no Parque Municipal de Bom Princípio, bem como a utilização dos espaços acessórios vinculados à atividade, observadas as condições estabelecidas neste instrumento e na Lei Municipal nº 3281/2026, de 03 de março de 2026.

7.2. A concessão compreenderá, ainda, a possibilidade de exploração econômica mediante a locação de horários da quadra de esportes do ginásio municipal, respeitada a



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

programação oficial, os projetos públicos existentes e as diretrizes definidas pela Administração Municipal.

7.3. A presente concessão caracteriza-se como uso precário e condicionado ao atendimento do interesse público, não gerando ao concessionário qualquer direito de posse, propriedade ou exclusividade absoluta sobre o espaço.

7.4. O Município poderá, a qualquer tempo, mediante comunicação prévia ao concessionário, utilizar total ou parcialmente o ginásio, a quadra esportiva e demais dependências para a realização de eventos institucionais, atividades esportivas, educacionais, culturais ou outras de interesse público, hipótese em que o concessionário deverá assegurar o acesso e colaborar para a adequada execução das atividades, sem prejuízo das demais disposições contratuais.

7.4.1. Quando da utilização do ginásio por parte do Município, o Concessionário poderá comercializar bebidas e comidas no evento, salvo quando houver alguma restrição por parte do Município.

7.5. Da Utilização do Ginásio Associação Cultural e Esportiva Filtradores:

7.5.1. Por força da política de incentivo ao Esporte, o Município mantém apoio a Associação Cultural e Esportiva Filtradores, onde é cedido a Associação a utilização do Ginásio para treinamento e para jogos quando é mandante, hipótese em que o concessionário deverá assegurar o acesso e colaborar para a adequada execução das atividades, sem prejuízo das demais disposições contratuais.

7.5.2. Quando da realização de jogos do time, a cobrança dos ingressos dos jogos, será exclusivamente realizado pela Associação.

7.5.3. Para a realização dos jogos, o Concessionário poderá acordar com a Associação, ações que visam divulgar e trazer mais público para os jogos.

7.5.4. Poderá ser estabelecido entre as partes um calendário anual, onde conste as datas e horários em que a Associação utilizará o Ginásio Municipal para jogos e treinamentos.

7.6. Da locação de horários da quadra:



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7.6.1. O concessionário poderá explorar o espaço com a locação de horários da quadra, para times amadores e grupos de pessoas que pretendem realizar a prática esportiva no local.

7.6.2. O concessionário ficará responsável pelo agendamento e cobrança do valor referente a locação.

7.6.3. O material esportivo para a realização da prática esportiva, cuja qual, foi agendada a sua prática, ficará a cargo do concessionário, tais como: bolas de futsal, vôlei, handebol e basquete; redes de vôlei com o suporte; coletes e etc.

7.6.3.1. O material deverá ser de qualidade e com medidas e materiais oficiais para a prática da modalidade.

7.6.4. O valor arrecadado com a locação da quadra, ficará exclusivamente para o Concessionário.

7.6.5. Ficarão a cargo do Concessionário a verificação se os usuários utilizam calçados e equipamentos adequados para as práticas esportivas, visando a não ocorrência de danos ao piso do Ginásio Municipal.

7.7. Da limpeza do Ginásio Municipal:

7.7.1. Como encargo essencial da concessão, caberá ao concessionário realizar a manutenção ordinária do espaço concedido, incluindo, mas não se limitando:

I – à limpeza diária e conservação das áreas comuns, banheiros e vestiários;

II – ao fornecimento e reposição contínua de materiais de higiene e limpeza necessários ao adequado funcionamento do local;

III – à preservação das condições de uso, segurança e salubridade das instalações.

7.8. Da manutenção e benfeitorias do Ginásio:

7.8.1. O concessionário não poderá realizar benfeitorias a qualquer título ou modificar a área e confrontações do imóvel, objeto deste termo, sem autorização expressa do Município.

7.8.2. As benfeitorias de maior monta, tais como, obras estruturantes, reformas elétricas, pinturas, manutenção e pintura da quadra, serão realizadas pelo Município de Bom Princípio.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7.8.3. O concessionário deverá manter os chuveiros dos vestiários em perfeito funcionamento, com a opção de água quente e fria.

7.9. Ficarão a cargo do Concessionário as despesas com a instalação do bar com o mínimo necessário para o bom funcionamento (mesas, cadeiras, balcões, geladeira, freezer, fogões, louças, etc.), devendo adquirir e instalar com recursos próprios (às suas expensas).

7.10. O concessionário é responsável por todos os equipamentos de propriedade do Município, localizados no Ginásio de Esportes, devendo custear a manutenção e eventuais reposições, entregando-os, ao final da Concessão de Uso, em perfeito estado de conservação de uso.

7.11. O valor cobrado pela concessão do espaço físico objeto deste termo de referência contempla os gastos com o consumo de energia elétrica e água do espaço cedido, conforme unidades de medida.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não há como parcelar a concessão objeto deste Estudo.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A concessão de uso do espaço proporcionará melhores condições aos usuários do ginásio, oferecendo suporte durante treinos e eventos, o que tende a estimular a participação da comunidade nas atividades esportivas. A expectativa é de melhoria na experiência dos frequentadores, maior aproveitamento do espaço público e fortalecimento do esporte local.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

Para a fiscalização do Contrato o Município designará gestor e fiscal, sendo: Gestor, Michele Werner, Chefe de Gabinete do Prefeito; e fiscal, Anderson Wartha Griebeler, Coordenador de Assuntos Financeiros.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a concessão de uso do espaço, pode ser suprido apenas com a concessão ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de prestação de serviço, não há possíveis impactos ambientais a serem considerados.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Bom Princípio, 25 de março de 2026.

WERNER VINÍCIUS LEDUR