



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Gabinete do Prefeito  
Núcleo Administrativo

### 1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A permissão de uso oneroso do “Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”, através de concorrência pública com julgamento por maior preço. O permissionário poderá prestar serviços de Restaurantes e Similares, Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê e Organização de feiras, congressos, exposições e festas e deverão cumprir com a legislação do município, conforme Decreto Municipal nº 09/2026, em especial sobre o Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla” de Jaguarão/RS

1.1. Segue planilha com a descrição do item a ser contratado:

Item	Descrição Completa do Item	Unidade de Medida	Objeto	Valor mínimo unitário de Referência
001	“Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”	SVÇ	Restaurantes e Similares, Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê e Organização de feiras, congressos, exposições e festas.	R\$ 10.000,00

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O objeto do presente processo é a contratação de empresa especializada para prestação do serviço de fornecimento de alimentos e bebidas, Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê e Organização de feiras, congressos, exposições e festas.

2.2. A contratação é necessária para colocar em funcionamento o Galpão da Orla”, permitindo a exploração econômica de espaço físico identificado no item 1.

### 3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1. A contratação pretendida está prevista nas Metas e Prioridades da Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual Vigentes.

### 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto deste ETP, têm **natureza de serviços comuns**, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. A contratação será realizada por meio de concorrência, nos termos do inciso XXXVIII do Artigo 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As permissões de usos estão previstas no item I.

### 6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO



A prestação do serviço será realizada por terceiros, mediante prévia licitação, podendo ser prestado por pessoas jurídicas ou equiparadas.

## **7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**7.1.** Estima-se para a contratação almejada o Valor mínimo Total de **R\$ 10.000,00**.

**7.2.** Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 62, de 24 de março de 2023, que “Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Jaguarão, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021”.

**7.3.** Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa direta, efetuadas com base no Art. 5, INC. V do Decreto Municipal n.º 62, de 24 de março de 2023, que “Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Jaguarão, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021”.

## **7.4. PESQUISA DE PREÇOS**

**7.4.1.** Se tratando de concorrência para permissão de uso dos espaços físicos, sendo utilizado o parâmetro comercial de locações da região para o fim objeto da licitação.

**7.5.** As receitas ou o dispêndio financeiro objeto da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente 339039 – outros serviços de terceiros, fonte 1.759, recursos vinculados a fundos e a receita será alocada em conta bancária específica a esta fonte.

**7.6.** O Conselho Municipal de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão poderá sugerir alterações, mediante ajuste de despesa.

## **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**8.1.** A solução proposta é a permissão de uso onerosa do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla” a fim de prestar serviços de Restaurantes e Similares, Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê e Organização de feiras, congressos, exposições e festas.

### **8.2. Dos Prazos e Condições de Execução**

**8.2.1.** O Prazo de licitação será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 5 (cinco) anos, totalizando 10 (dez) anos de permissão onerosa.

**8.2.2.** O prazo para instalar-se no Galpão da Orla é de 30 dias a contar da data da homologação do vencedor.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as contratações 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 às 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.** Em vista disso, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se a permissão de uso do espaço físico do Galpão da Orla para exploração comercial conforme item I.

## **11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**



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

**11.2.** Haverá a necessidade de formalização de Contrato de Permissão de Uso.

## **12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

**12.1.** 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 aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

## **13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

**13.1.** A contratada deverá prezar pelo cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais oriundos desta contratação, se for o caso.

**13.2.** Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

## **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

**14.1.** Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Jaguarão, 30 de janeiro de 2026.

---

Ciere Bandeira da Rosa  
Assessora de Gabinete

**VIABILIDADE DECLARADA E CONTRATAÇÃO AUTORIZADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR (PREFEITO):**

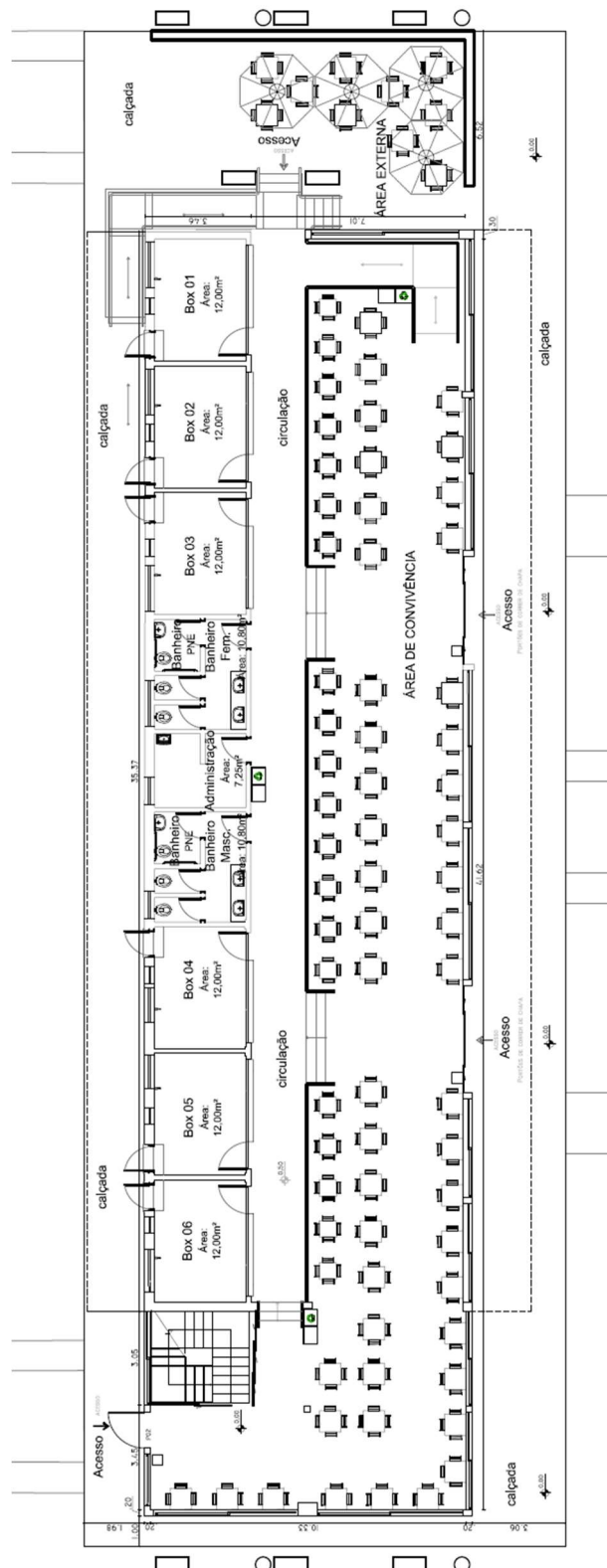
**DATA:** \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /20\_\_\_\_

---

Rogério Lemos Cruz  
Prefeito Municipal

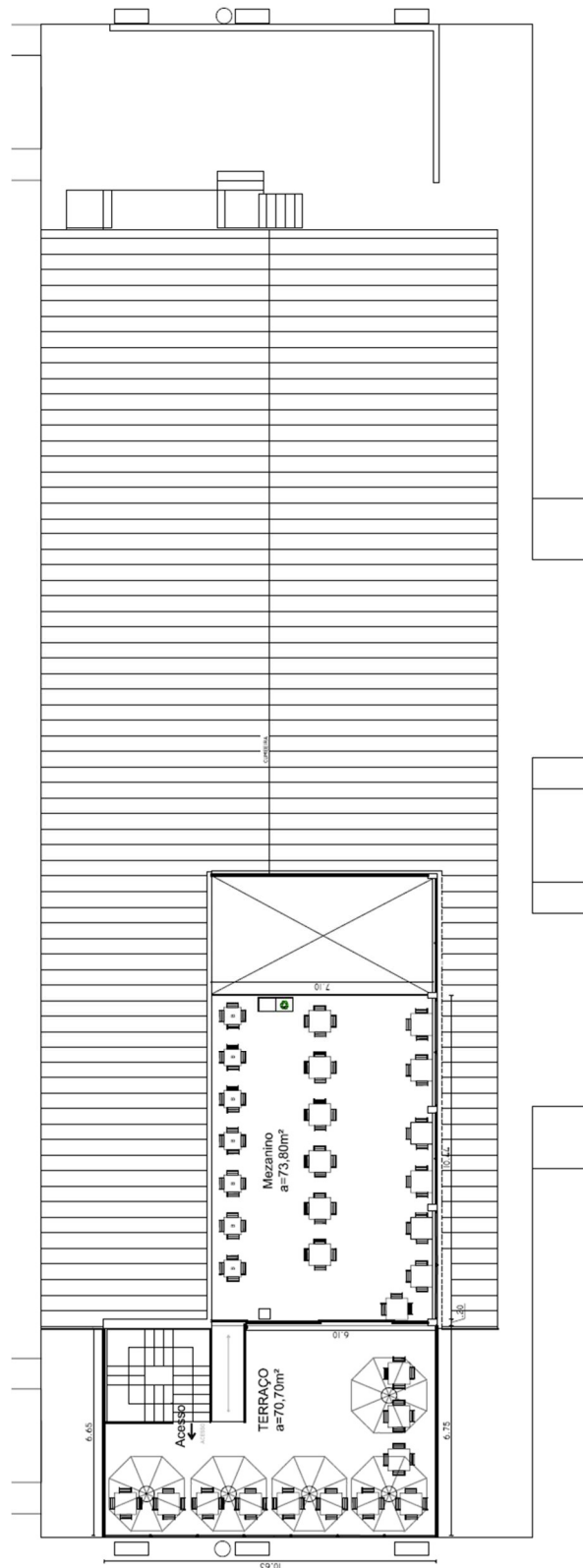
## **ANEXO I**

Layout do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”



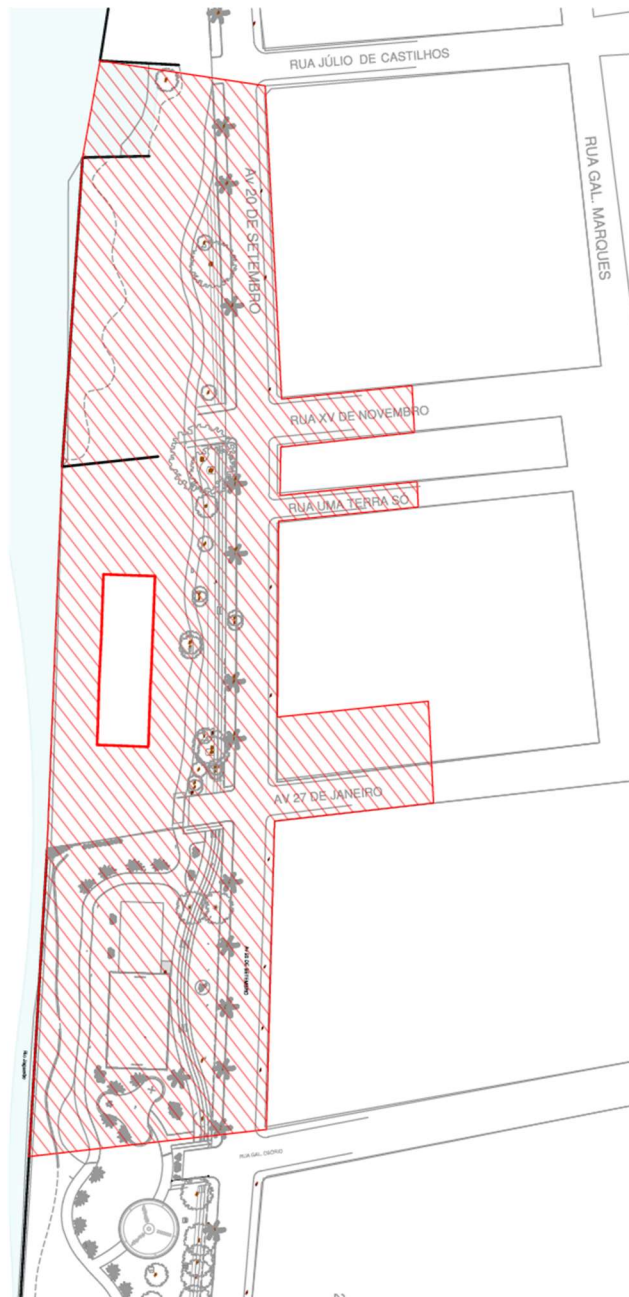
## ANEXO II

### Layout do Mezanino do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”



### **ANEXO III**

**Planta de Implantação com espaços proibidos para ambulantes e food-trucks:**



 ÁREA DO ENTORNO DO CENTRO CULTURAL E GASTRONÔMICO COM PROIBIÇÃO DA  
COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS POR PARTE DE AMBULANTES

#### **ANEXO IV**

Planta de Delimitação do espaço compreendido como “Cais Alto” dentro do Parque Linear da



## Orla do Rio Jaguarão

