



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2026

Município de Balneário Pinhal

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo tem como necessidade a realização de processo licitatório para a permissão de uso a título oneroso de 02 (dois) pontos comerciais (Food Truck e/ou Food Trailer) localizados no **Parque Poliesportivo Alvimar Pieri** (Centro) e mais 01 (um) ponto comercial (Food Truck e/ou Food Trailer) localizado no **Recanto do Chimarrão** (Pontal das Figueiras), para atendimento de moradores, veranistas e turistas que frequentam o Município de Balneário Pinhal. A disponibilização destes pontos comerciais no município é fundamental para o desenvolvimento turístico e econômico do mesmo. Esta ação torna estes espaços mais atrativa ao público em geral, oferecendo opções de alimentação e bebidas em geral, ao mesmo tempo em que movimenta a economia local. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo pauta suas ações voltadas aos setores de Desenvolvimento Econômico e Turismo respeitando as diretrizes estabelecidas pelo Plano Nacional de Turismo (BRASIL, 2018), pelo Programa de Regionalização do Turismo - PRT (BRASIL, 2013), pelo Plano de Desenvolvimento do Turismo no Rio Grande do Sul 2012-2015 (RIO GRANDE DO SUL, 2012) e pelo Plano de Desenvolvimento Turístico do Litoral Norte 2015-2025. A Lei do Turismo (Lei nº 11.771/2008) definiu como objetivo da Política Nacional de Turismo a descentralização, incentivando os estados, municípios e o Distrito Federal a planejar as atividades turísticas em seus territórios, de forma segura e sustentável. Deste modo, esta proposta segue este planejamento, contribuindo para o turismo e o desenvolvimento econômico municipal.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br



A contratação pretendida está prevista para o ano 2026, estando assim alinhada com o planejamento da Administração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

Concessão de uso a título oneroso de 02 (dois) pontos comerciais (Food Truck e/ou Food Trailer) localizados no **Parque Poliesportivo Alvimar Pieri** (Centro) e mais 01 (um) ponto comercial (Food Truck e/ou Food Trailer) localizado no **Recanto do Chimarrão** (Pontal das Figueiras), para atendimento dos moradores, turistas e veranistas que frequentam o Município, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

Os pontos comerciais deverão ser móveis e a expensas do concessionário obedecendo pelo Departamento de Desenvolvimento Econômico, sendo vedada qualquer modificação ao longo do período de concessão, sob pena de perda da concessão;

Será de responsabilidade do licitante vencedor as providências em relação à ligação de luz e de água quando couber no respectivo ponto, não se responsabilizando o Município em caso de indeferimento dos pedidos;

A ART/RRT da execução da ligação de luz e água é de responsabilidade do concessionário do ponto;

Ocorrendo alteração ambiental natural no decurso do tempo, ocupação de área alagável o ponto poderá ser realocado em suas coordenadas com remanejamento do ponto;

O licitante vencedor somente poderá comercializar lanches e bebidas em geral, sendo vedada comercialização outros itens como brinquedos, protetores solares, bem como a locação de barracas e afins;

O concessionário deverá obedecer rigorosamente às determinações do Poder Executivo Municipal no que diz respeito ao horário de funcionamento, preços praticados, horários de abastecimento, limpeza, higiene, uniformes, quantidade de mesas e cadeiras ao entorno do ponto, não podendo efetuar benfeitorias, melhorias





ou alterações sem expressa autorização da Secretaria competente, assim como deverá respeitar outras determinações da Municipalidade;

Ao licitante cuja proposta seja vencedora é vedada à locação, transferência ou a venda do ponto comercial, sob pena de perda da concessão e aplicação de multa no valor de 50% (cinquenta por cento) da proposta ofertada e declaração de inidoneidade e proibição de licitar e contratar com a administração por 05 (cinco) anos;

O licitante vencedor deverá manter a faixa de abrangida pelo seu ponto devidamente limpa com o recolhimento de lixo em recipientes apropriados, com a **separação do lixo orgânico e reciclável**, bem como a manutenção de até 02 (dois) recipientes adequados para o armazenamento de água servida;

O recolhimento e destinação final da água servida é **EXCLUSIVAMENTE** de responsabilidade e a expensas do concessionário;

O concessionário deverá fazer contrato de coleta da água servida com empresa devidamente habilitada;

O concessionário deverá juntar o contrato de prestação do serviço e mensalmente o comprovante de recolhimento da água servida;

A comprovação do descarte de água servida é um requisito obrigatório para a emissão do **Alvará Sanitário e de Localização**;

A comprovação oficial é feita por meio de documentos que atestem o destino final correto dos resíduos líquidos, impedindo que o empreendedor descarte gordura e dejetos na rede pública de águas pluviais (boca de lobo);

É vedado aos concessionários dos serviços de barracas, cadeiras e guarda-sóis participarem do certame licitatório;

É terminantemente proibida a venda de bebidas alcoólicas para menores;

Fica expressamente proibida a contratação de menores de 16 anos para trabalhar nos pontos comerciais;

Fica vedada a exploração de publicidade e propaganda de bebidas alcoólicas, cigarros e assemelhados.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br



A quantidade de 03 (três) pontos comerciais (food truck e/ou food trailer) pelo período cinco. Como segue anexado na planilha abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO PONTO COMERCIAL	UNIDADE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR MÍNIMO
01	PONTO nº 01 Parque Poliesportivo Alvimar Pieri Rua João Guimarães Chiden, 135 30°14'47.77"S - 50°13'52.23"W	Unidade	001	R\$ 20.000,00
02	PONTO nº 02 Parque Poliesportivo Alvimar Pieri Rua João Guimarães Chiden, 105 30°14'50.10"S - 50°13'50.67"W	Unidade	001	R\$ 15.000,00
03	PONTO nº 03 Recanto do Chimarrão 30°14'01.16"S - 50°15'41.13"W	Unidade	001	R\$ 10.000,00

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Este levantamento foi realizado com base nos contratos de concessão de espaço público por esta municipalidade, com características comerciais no Ponto de Encontro - Magistério. Primeiramente, devemos levar em consideração que a localização geográfica de cada ponto comercial interfere no seu valor: quanto mais próximos ao Centro Comercial da Sede, e de seus distritos, os pontos comerciais possuem maior valor de mercado. Portanto, devemos realizar o cálculo do valor dos pontos comerciais considerando as suas localizações.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de cálculo dos valores praticados, foram utilizadas como base os contratos praticados com este Município entre os anos de 2022 a 2025. Acerca dos lances mínimos, os valores estabelecidos condizem com a nossa municipalidade, como preconizada pela Lei nº14.113/2021 para o exercício de 2025. Os valores de referência estão disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br



A concessão de uso dos pontos comerciais será feita por meio de edital de licitação, com critérios objetivos de habilitação e julgamento. O food truck e/ou food trailer deve ter dimensões máximas com 2,5 metros de largura, 3,30 metros de altura e 5 metros de comprimento. Pode anexar o toldo retrátil nessas medidas se manter o local em perfeitas condições de uso. O valor mínimo de outorga anual será fixado com base em estudo de viabilidade econômica.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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, agregando ainda excessivo trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os possíveis prestadores de serviço, bem como a justa competição, evitando contratação com preço manifestamente inexequível, além do cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não existem providências prévias específicas a confecção do contrato de concessão de uso de ponto comercial tipo food truck e/ou food trailer.

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 operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br



12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos ambientais advindos do funcionamento destes pontos comerciais dizem respeito ao descarte de lixo irregular e ao descarte de água servida, que pode ser poluente se for descartada irregularmente.

Para prevenir esses tipos de descarte irregular, o licitante vendedor deverá manter o entorno do seu ponto devidamente limpo com recolhimento de lixo em recipientes apropriados, com a **separação do lixo orgânico e reciclável**, bem como a manutenção de até 02 (dois) recipientes adequados para o armazenamento de água servida.

Conforme já exposto, o recolhimento e destinação final da água servida serão **EXCLUSIVAMENTE** de responsabilidade e a expensas do concessionário.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Podemos concluir que a contratação é viável a partir da modalidade licitatória de **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**. Deste modo, será oportunizada a ampla competição, tanto de pessoas físicas como jurídicas, para obtenção da concessão de uso a título oneroso destes três (03) pontos comerciais de tipo food truck e/ou food trailer localizados no **Parque Poliesportivo Alvimar Pieri** (Centro) e no **Recanto do Chimarrão** (Pontal das Figueiras).

Balneário Pinhal/RS, 24 de novembro de 2025.

Rodrigo Figueiró Leal
Diretor de Secretara
Matrícula nº 7404



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br