

 PREFEITURA DE LAJEADO	DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)	DOC: PROT. 29.618/2026
		SETOR: SECEL/ADM
		DATA: 22/07/2026
		PÁG: 1 de 6

1. Tipo de necessidade () Aquisição de bens

() Contratação de serviço

() Serviço contínuo

() Obra ou serviço de engenharia

() Locação

(X) Outro: Concessão Onerosa de Uso de Bem Público (Exploração de Copa/Cozinha e Quadra de Esportes).

2. Necessidade a ser atendida e justificativa

A presente demanda visa suprir a necessidade-raiz de viabilizar a continuidade e a segurança de políticas públicas integradas de esporte, educação e lazer para a comunidade do Município de Lajeado/RS, garantindo a conservação ativa do patrimônio público e promovendo a sustentabilidade fiscal através da desoneração do erário.

O Centro Esportivo Municipal Mário Lampert, localizado no Bairro São Cristóvão, desempenha papel de centralidade social para a comunidade, abrigando eventos de grande repercussão, tais como o Campeonato PIÁ, além de sediar atividades sistemáticas das escolas municipais e oficinas gratuitas promovidas pela Secretaria de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo (SECEL).

Atualmente, o espaço encontra-se sob exploração comercial por meio do Contrato de Concessão nº 057-01/2021, originalmente pactuado sob a égide da Lei Federal nº 8.666/1993. Contudo, o prazo contratual se encerrará definitivamente em 02/10/2026, com o término do Quinto Termo Aditivo emergencial .

Visando afastar a descontinuidade dos serviços comunitários e evitar o abandono ou depredação do imóvel, faz-se imperiosa a deflagração de um novo processo licitatório de concessão de uso onerosa, o qual deverá ser modelado inteiramente sob a égide da **Lei Federal nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos).

 PREFEITURA DE LAJEADO	DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)	DOC: PROT. 29.618/2026
		SETOR: SECEL/ADM
		DATA: 22/07/2026
		PÁG: 2 de 6

Benefícios a serem alcançados:

- **Economicidade e Desoneração Fiscal:** Transferência à iniciativa privada de todos os custos de custeio operacional direto (como água, energia elétrica, internet, reposição de insumos de higiene e pequenos reparos) e conservação civil ordinária, desonerando o orçamento público.
- **Geração de Receita Não Tributária:** Entrada de receita aos cofres públicos através do recolhimento mensal da outorga onerosa, utilizando o patamar histórico de R\$ 605,00 mensais convertido em VRM (Valor de Referência Municipal) como critério de proposta mínima.
- **Zeladoria e Preservação de Bens Públicos:** Proteção patrimonial ativa, por meio de vigilância e conservação exercida diretamente pela futura concessionária, do imóvel e de seu anexo de bens móveis, cujos itens tombados e sob responsabilidade do município, estarão relacionados como anexo ao Termo de Responsabilidade.
- **Proteção e Cuidado Social:** Cumprimento rigoroso do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) mediante a incorporação obrigatória de cláusula proibitiva absoluta de venda de bebidas alcoólicas, cigarros e semelhantes a menores de 18 anos, estendendo-se a proibição ao público em geral nos eventos com foco específico no público infantojuvenil.

Alinhamento aos Princípios da Lei nº 14.133/2021: A contratação fundamenta-se nos princípios estabelecidos no Art. 5º da Nova Lei de Licitações:

- **Princípio do Interesse Público e da Motivação:** Caracterizado pelo fomento à saúde comunitária, integração escolar e oferta de lazer seguro a crianças e jovens.
- **Princípio da Eficiência e Economicidade:** Ao otimizar a máquina pública, repassando os riscos de manutenção rotineira ao parceiro privado e mantendo o foco do Município nas atividades finalísticas esportivas.
- **Princípio do Planejamento:** Evidenciado pela estruturação tempestiva da transição de regime de concessões em face da caducidade iminente do aditivo anterior.

3. Grau de prioridade da contratação - Vide Anexo I () Baixa

() Média

(X) Alta

 PREFEITURA DE LAJEADO	DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)	DOC: PROT. 29.618/2026
		SETOR: SECEL/ADM
		DATA: 22/07/2026
		PÁG: 3 de 6

Justificativa detalhada da priorização:

A prioridade foi classificada como **ALTA** em virtude do fator temporal de urgência crítica. O atual Quinto Termo Aditivo expira impreterivelmente em 02/10/2026. Em consonância com a recomendação formal da Procuradoria-Geral do Município (PROC), que exige o protocolo dos termos contratuais com no mínimo 60 dias de antecedência de seu encerramento, o prazo fatal de entrada do processo instruído no órgão jurídico é o dia 03/08/2026.

Considerando a data de elaboração deste DFD (22/07/2026), a SECEL dispõe de apenas **12 dias corridos** para finalizar a fase preparatória e encaminhar o processo. Qualquer atraso na tramitação desta fase inicial impedirá a realização da nova licitação em tempo hábil, acarretando a interrupção imediata das oficinas, do Campeonato PIÁ, a suspensão dos serviços e a exposição física e patrimonial de um ativo valioso do município à depredação civil.

4. Resultado esperado com a contratação

- **Resultados Práticos:** Garantia de funcionamento ininterrupto do Centro Esportivo Municipal Mário Lampert; manutenção de um ambiente limpo, conservado e seguro para o lazer e prática de atividades escolares e projetos sociais comunitários; recebimento regular de outorga onerosa; e fiscalização eficaz contra o comércio de substâncias restritas (álcool e cigarros) nos ambientes dedicados às crianças e adolescentes.
- **Impactos da Não Contratação:** Paralisação imediata de campeonatos locais e ligas escolares; suspensão de oficinas comunitárias coordenadas pela SECEL; aumento imediato de despesas diretas pelo Município (água, energia elétrica e limpeza geral); e elevado risco de vandalismo ou furtos no ginásio e nos itens de mobiliário a serem inventariados após a desocupação da atual concessionária.

5. Identificação da área demandante Secretaria de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo (SECEL) / Departamento de Esportes.

6. Responsável pela solicitação

- Andrea Haetinger, Professora Anos Finais - Educação Física

 PREFEITURA DE LAJEADO	DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)	DOC: PROT. 29.618/2026
		SETOR: SECEL/ADM
		DATA: 22/07/2026
		PÁG: 4 de 6

7. Descrição preliminar do objeto

Concessão onerosa de uso de espaço público composto por copa/cozinha e quadra de esportes do Centro Esportivo Municipal Mário Lampert, localizado na Rua Fábio Brito de Azambuja, nº 3209, Bairro São Cristóvão, Lajeado/RS, compreendendo a exploração econômica das atividades e a assunção de deveres de zeladoria, manutenção ordinária predial e custeio de despesas de consumo, além da guarda dos bens móveis municipais vinculados ao local.

8. Estimativa preliminar de quantidade e valor

- **Quantidade:** 1 (uma) concessão de exploração comercial integrada da copa/cozinha e quadra de esportes, englobando a cessão de uso com responsabilidade sob bens móveis públicos inventariados.
- **Valor Estimado:** Outorga mensal mínima de R\$ 605,00 (conforme parâmetro de valor atual estabelecido contratualmente, a ser devidamente convertido em VRM no momento da assinatura do novo instrumento). O valor estimado de recolhimento anual mínimo é de R\$ 7.260,00.

9. Previsão no Plano de Contratações Anual – PCA () Consta no PCA

(X) Não consta no PCA

Justificativa da necessidade superveniente:

A contratação não pôde ser programada previamente no PCA ordinário em face da singularidade e complexidade do histórico da outorga, uma vez que se planejava a possibilidade de novas prorrogações comuns. No entanto, diante do impeditivo jurídico apontado pela PROC e da emissão do excepcional e temporário Quinto Termo Aditivo com prazo improrrogável de 4 meses, fez-se imperiosa e emergencial a proposição de uma nova licitação em conformidade com as regras de transição da Lei Federal nº 14.133/2021, configurando-se uma real necessidade superveniente para afastar a vacância administrativa do espaço.

10. Previsão de início da contratação Outubro de 2026 (para início operacional imediatamente após a caducidade do aditivo em vigor, que ocorre em 02/10/2026).

11. Indicação de servidor responsável pelo planejamento da contratação

- Servidor Sérgio Roberto Feldens, matrícula 17.146, Assessor de Gestão Municipal

 PREFEITURA DE LAJEADO	DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)	DOC: PROT. 29.618/2026
		SETOR: SECEL/ADM
		DATA: 22/07/2026
		PÁG: 5 de 6

12. Encaminhamento

Solicita-se a abertura de processo administrativo para análise da viabilidade da contratação.

Lajeado/RS, 22 de julho de 2026.

Mariana Heemann Betti

Secretária de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo (SECEL)

Sérgio Roberto Feldens

Responsável pela elaboração do DFD

ANEXO I

Grau de Prioridade da Contratação – Checklist Objetivo

Dimensão	Pontuação	Justificativa Analítica da Pontuação
Impacto no serviço público	5	A ausência de concessionário inviabiliza diretamente projetos públicos vitais como o Campeonato PIÁ e as oficinas municipais promovidas pela SECEL, além do uso rotineiro por escolas.
Urgência	5	O prazo limite de envio para o setor jurídico (PROC) é de \$60 dias antes do vencimento do aditivo (\$03/08/2026\$). Há apenas \$19\$ dias disponíveis para protocolar o processo.
Risco Legal/Normativo	4	Necessidade estrita de realizar a modelagem técnica sob a Lei nº 14.133/2021 e assegurar a inserção e fiscalização do veto absoluto da comercialização de álcool em eventos infantojuvenis.
Risco à Saúde / Segurança	3	Risco de abandono físico do local, o que gera potencial exposição a invasões, vandalismo e deterioração de higiene nos sanitários/vestiários e dos \$21\$ bens patrimoniais públicos.

 PREFEITURA DE LAJEADO	DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)	DOC: PROT. 29.618/2026
		SETOR: SECEL/ADM
		DATA: 22/07/2026
		PÁG: 6 de 6

Benefício Estratégico	5	A contratação garante a sustentabilidade de uma estrutura crítica de utilidade social no Bairro São Cristóvão e desonera financeiramente a administração de custos de manutenção básica.
------------------------------	----------	--

Cálculo da Pontuação:

- Impacto (5) + Urgência (5) + Risco Legal (4) + Risco Saúde/Segurança (3) + Benefício Estratégico (5) = 22 **pontos**.

Classificação Final: () Baixa (0-7)

() Média (8-14)

(X) Alta (15-25)