ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Compras

Demanda da Secretaria Municipal de Turismo

OBJETO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Análise da concessão de uso do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, conhecido como “Sessinzão”, pelo prazo de 30 (trinta) anos, visando à recuperação, adequação, modernização, implantação, operação, administração, manutenção, conservação e exploração econômica do complexo, mediante investimento privado e preservação da propriedade municipal.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Cidreira possui como patrimônio público o Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, conhecido como “Sessinzão”, equipamento historicamente destinado à prática esportiva e a atividades de interesse coletivo, atualmente sem utilização efetiva e apresentando necessidade de recuperação, adequação e conservação de suas estruturas.

O problema administrativo identificado consiste na subutilização e progressiva deterioração de patrimônio público municipal de grande porte, cuja permanência nas condições atuais reduz sua utilidade social, esportiva e econômica e tende a ampliar, ao longo do tempo, a necessidade de intervenções para preservação do imóvel.

O Laudo de Estabilidade Estrutural elaborado pela BDA Engenharia Ltda., em julho de 2025, identificou manifestações patológicas e comprometimento de determinados elementos estruturais, especialmente nas estruturas das arquibancadas, evidenciando a necessidade de intervenções técnicas antes da utilização das áreas afetadas.

São diretamente interessados na solução do problema o Município de Cidreira, responsável pela preservação e adequada destinação de seu patrimônio, a população municipal, os usuários das atividades esportivas e comunitárias, entidades e organizações que possam desenvolver atividades compatíveis com o imóvel, bem como os setores econômicos relacionados ao turismo, eventos, comércio e serviços.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

O interesse público a ser atendido consiste em recuperar e preservar o patrimônio municipal, restabelecer sua utilização segura e permanente, ampliar seu aproveitamento esportivo e social e evitar o agravamento da deterioração das estruturas existentes, buscando solução capaz de assegurar manutenção e conservação de longo prazo.

Com a resolução do problema, pretende-se alcançar a recuperação e valorização do imóvel, a retomada de sua utilização, a ampliação da oferta de atividades esportivas e correlatas, a redução da subutilização do patrimônio e a criação de condições para sua manutenção sustentável ao longo do tempo.

A definição da solução mais adequada para atendimento dessa necessidade será realizada nos tópicos seguintes deste Estudo Técnico Preliminar, mediante análise das alternativas disponíveis.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada ao planejamento municipal de preservação e valorização do patrimônio público, incentivo ao esporte, turismo, lazer, cultura e desenvolvimento econômico, observadas as disposições da Lei Municipal nº 3.291/2025 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

A propriedade do imóvel permanecerá com o Município durante toda a vigência da concessão.

Ao particular caberão os investimentos, a implantação, a operação, a manutenção e a conservação do empreendimento, permanecendo com o Município a gestão, o acompanhamento e a fiscalização contratual.

Considerando a proximidade do encerramento do exercício de 2026 e a transição para o exercício de 2027, a presente demanda será incorporada ao planejamento municipal correspondente ao exercício de 2027, com o devido registro e acompanhamento no Plano Anual de Contratações, observados os procedimentos administrativos aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução destinada ao atendimento da necessidade deverá assegurar a recuperação, adequação, utilização e preservação de longo prazo do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, mantendo a propriedade do imóvel com o Município de Cidreira e sua finalidade predominantemente esportiva.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

A contratação terá natureza de concessão de uso de bem público com encargos de investimento, não envolvendo transferência da propriedade do imóvel nem caracterizando concessão de serviço público.

A concessão será precedida de procedimento licitatório na modalidade Concorrência, observadas a Lei Municipal nº 3.291/2025, a Lei Federal nº 14.133/2021 e as demais normas aplicáveis.

O prazo contratual será de 30 (trinta) anos, período durante o qual a concessionária será responsável pela implantação de sua solução, realização dos investimentos contratados, operação, administração, manutenção, conservação e exploração econômica do empreendimento.

Não haverá cobrança de outorga pecuniária, aluguel ou preço público pelo simples direito de utilização do imóvel.

A contrapartida econômica do particular será constituída pelos investimentos, obras, melhorias, manutenção, conservação e demais encargos assumidos na contratação.

A concessionária deverá realizar integralmente o investimento privado assumido na proposta vencedora, respeitado o valor mínimo definido pela Administração e observados os marcos de execução previstos no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e nos demais documentos técnicos anexos ao processo.

3.1. Disponibilidade, conservação e suporte

A solução deverá observar as condições físicas do imóvel, os projetos e memoriais existentes e o Laudo de Estabilidade Estrutural elaborado pela BDA Engenharia Ltda., em julho de 2025.

As intervenções deverão considerar especialmente as manifestações patológicas e os elementos comprometidos identificados no Laudo de Estabilidade Estrutural, sendo vedada a utilização pelo público de estruturas que não apresentem condições adequadas de segurança antes da realização das intervenções necessárias e da correspondente liberação técnica.

As intervenções estruturais deverão observar a ABNT NBR 6118, aplicável às estruturas de concreto, além das demais normas técnicas pertinentes à solução projetada.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

As condições de acessibilidade deverão observar a ABNT NBR 9050 e a legislação aplicável, devendo os projetos proporcionar condições adequadas de acesso, circulação e utilização das instalações.

A implantação e operação também deverão observar:

a) legislação urbanística e de uso e ocupação do solo aplicável ao imóvel;

b) legislação ambiental e condições estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes;

c) exigências de prevenção e proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul;

d) normas sanitárias aplicáveis às atividades desenvolvidas;

e) normas técnicas específicas correspondentes às obras, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, segurança e demais sistemas integrantes da solução;

f) exigência de profissionais legalmente habilitados e respectivas ARTs ou RRTs para os projetos, obras e serviços sujeitos à responsabilidade técnica.

A solução deverá contemplar os projetos, estudos, levantamentos, licenças, autorizações, alvarás, instalações, equipamentos e demais providências necessárias à implantação e operação regular do empreendimento.

3.2. Condições de execução e responsabilidades

A entrega do imóvel será precedida de vistoria conjunta e elaboração de Inventário Inicial, com registro das estruturas existentes e de suas condições de conservação.

Caberá à concessionária, às suas expensas:

a) elaborar os projetos necessários;

b) realizar levantamentos e estudos complementares;

c) obter as licenças, autorizações e aprovações relacionadas à solução apresentada;

d) executar as obras e intervenções necessárias;

e) realizar o investimento contratado;

f) implantar, operar e administrar o empreendimento;

g) realizar manutenção preventiva e corretiva;

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

h) manter as condições de limpeza, conservação, segurança e acessibilidade;

i) comprovar os investimentos realizados;

j) responder pelos danos decorrentes de sua atuação;

k) conservar o patrimônio e proceder à reversão dos bens nas condições estabelecidas ao final da concessão.

Caberá ao Município disponibilizar o imóvel e os documentos técnicos existentes, acompanhar e fiscalizar a execução contratual, analisar os projetos submetidos às áreas municipais competentes, registrar as ocorrências e adotar as providências administrativas necessárias ao cumprimento das obrigações.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação compreende a concessão de 01 (um) complexo imobiliário público, correspondente ao Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, pelo prazo de 30 (trinta) anos.

Referência	Objeto	Unidade	Quantidade
01	Concessão de uso do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim - Sessinzão	UN	1

O quantitativo corresponde à integralidade do complexo objeto da concessão, não se prevendo fracionamento da área entre concessionários distintos.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1. Alternativas de atendimento

Para atendimento da necessidade identificada pela Administração, foram analisadas alternativas capazes de proporcionar a recuperação, valorização, utilização e manutenção do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim - “Sessinzão”, considerando as condições atuais do imóvel, a necessidade de investimentos de porte significativo e a intenção de preservar sua propriedade pública e sua finalidade predominantemente esportiva.

A análise considerou, principalmente, as seguintes possibilidades: manutenção da situação atual; recuperação e operação direta pelo Município; e concessão de uso do imóvel com realização de investimentos privados.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

Alternativa 1 - Manutenção da situação atual

A primeira alternativa consistiria na manutenção do imóvel nas condições atuais, sem implantação de nova solução de exploração e sem realização de intervenção estrutural de maior abrangência.

Essa possibilidade apresenta baixa adequação ao interesse público, uma vez que não resolve a necessidade de recuperação e utilização efetiva do patrimônio municipal.

A permanência do complexo sem destinação operacional adequada tende a contribuir para o avanço da deterioração das estruturas, além de manter a necessidade de ações municipais de vigilância, conservação e manutenção emergencial.

A ausência de utilização também reduz o aproveitamento social e econômico de um imóvel público de grande porte e impede que o espaço seja utilizado de maneira permanente para atividades esportivas e outras atividades correlatas compatíveis com sua finalidade.

Dessa forma, a manutenção da situação atual não representa solução adequada para a necessidade identificada.

Alternativa 2 - Recuperação e operação direta pelo Município

Outra possibilidade analisada consiste na execução, pelo próprio Município, das obras e intervenções necessárias à recuperação, revitalização e modernização do complexo, seguida de sua administração, manutenção e operação direta.

Essa alternativa permitiria ao Município manter controle integral sobre a implantação e utilização do empreendimento.

Entretanto, exigiria investimento público inicial expressivo para recuperação estrutural, desenvolvimento de projetos, adequações, implantação de infraestrutura e atendimento às normas técnicas atualmente aplicáveis.

Além do investimento inicial, a operação direta geraria despesas permanentes relacionadas à manutenção preventiva e corretiva, limpeza, segurança, conservação, energia, água, pessoal, administração, equipamentos e demais custos necessários ao funcionamento regular de um complexo dessa dimensão.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

Também seria necessário compatibilizar esses investimentos com outras prioridades orçamentárias municipais. Considerando o porte do imóvel, as intervenções necessárias e o horizonte de longo prazo pretendido para sua utilização, a execução integral com recursos municipais não se apresenta como a alternativa mais adequada sob os aspectos econômico e administrativo.

Alternativa 3 - Concessão de uso com investimento privado

A terceira alternativa consiste na concessão do direito de uso e exploração econômica do imóvel a particular, mediante procedimento licitatório, atribuindo à futura concessionária a responsabilidade pela realização dos investimentos, recuperação, implantação, operação, manutenção e conservação do empreendimento.

Nesse modelo, a propriedade do imóvel permanece integralmente com o Município de Cidreira, que também mantém as competências de gestão, acompanhamento e fiscalização do contrato.

A concessionária assume os investimentos necessários à implantação da solução apresentada e os riscos relacionados à exploração econômica do empreendimento, sem previsão de aporte financeiro direto pelo Município para execução das obras, implantação ou operação ordinária do complexo.

A solução permite que o empreendimento seja desenvolvido progressivamente ao longo do período contratual, possibilitando que os investimentos sejam compatibilizados com o planejamento de implantação e com a exploração econômica das atividades autorizadas.

Também permite diferentes atividades esportivas e correlatas, desde que preservadas a finalidade pública do imóvel e as condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

Durante o planejamento, foram consideradas manifestações de interesse e documentos apresentados por entidades e interessados, inclusive pela Federação Gaúcha de Automobilismo - FGA.

Esses elementos são utilizados apenas como referências de interesse e possibilidades de utilização do complexo, não constituindo projeto oficial do Município, solução obrigatória, preferência técnica ou direcionamento do procedimento licitatório.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

O investimento privado mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) constitui estimativa e parâmetro definido pela própria Administração Municipal, considerando as características e a área do imóvel, o estado de conservação das estruturas, o Laudo de Estabilidade Estrutural, as necessidades de recuperação, adequação e modernização, a infraestrutura necessária ao funcionamento do empreendimento e o horizonte de 30 (trinta) anos da concessão.

Diante dessas características, a concessão de uso com investimento privado mostra-se a alternativa mais adequada para permitir a recuperação e utilização sustentável do patrimônio sem exigir do Município a realização direta dos investimentos necessários à implantação do empreendimento.

5.2. Solução selecionada e forma de contratação

Após a análise das alternativas apresentadas no item anterior, conclui-se que a solução mais adequada consiste na concessão de uso do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim com obrigação de investimento privado, preservando-se a propriedade municipal do imóvel.

A solução selecionada permite concentrar em um único responsável a recuperação, implantação, exploração econômica, operação, manutenção e conservação do complexo, ao mesmo tempo em que mantém com o Município as funções de gestão patrimonial, acompanhamento e fiscalização.

A concessão será realizada pelo prazo de 30 (trinta) anos, mediante procedimento licitatório na modalidade Concorrência, nos termos da Lei Municipal nº 3.291/2025, da Lei Federal nº 14.133/2021 e das demais normas aplicáveis.

Não haverá cobrança de outorga pecuniária, aluguel ou preço público pelo simples direito de uso do imóvel. A contrapartida econômica decorrerá dos investimentos e demais encargos assumidos pela concessionária.

Para assegurar nível mínimo de recuperação e implantação do empreendimento, a Administração estabeleceu investimento privado mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), cuja fundamentação deverá estar demonstrada pelos estudos e elementos técnicos e econômico-financeiros integrantes da fase preparatória.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

A proposta vencedora poderá estabelecer investimento superior ao mínimo definido, hipótese em que o valor ofertado passará a constituir o investimento total contratado.

Os marcos de execução serão calculados proporcionalmente sobre o investimento total contratado, permitindo que eventual proposta superior ao valor mínimo seja refletida durante toda a execução da concessão.

A forma de seleção deverá assegurar julgamento objetivo, competitividade e escolha da proposta mais vantajosa para a Administração, observadas as condições de habilitação e os requisitos técnicos e econômico-financeiros definidos neste Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

5.3. Conclusão da análise das alternativas

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a concessão de uso com investimento privado apresenta maior adequação às necessidades da Administração e ao interesse público.

A manutenção da situação atual não soluciona a subutilização do imóvel e permite a continuidade de sua deterioração, enquanto a recuperação e operação integral pelo Município demandariam significativo comprometimento de recursos públicos e a assunção permanente das despesas de funcionamento e manutenção do complexo.

A concessão permite reunir, sob responsabilidade do particular, as obrigações de recuperação, implantação, investimento, exploração econômica, operação, manutenção e conservação, mantendo com o Município a propriedade do imóvel e a fiscalização da execução contratual.

A adoção de investimento privado mínimo, associada à possibilidade de competição pelo maior investimento global e à definição de marcos percentuais de execução, cria mecanismo objetivo de acompanhamento da contrapartida assumida pela futura concessionária.

Dessa forma, considera-se a concessão de uso pelo prazo de 30 (trinta) anos, mediante Concorrência e com obrigação de investimento privado, a alternativa mais adequada para promover a recuperação, valorização, utilização sustentável e manutenção de longo prazo do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, preservando o domínio do imóvel pelo Município de Cidreira e reduzindo a necessidade de aplicação direta de recursos públicos.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de planejamento, a Administração estabelece investimento privado mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). Esse valor não corresponde a despesa do Município nem a pagamento de outorga, constituindo o patamar mínimo de investimento a ser assumido pela futura concessionária.

O valor total contratado corresponderá ao investimento global efetivamente ofertado pela licitante vencedora, podendo ser superior ao mínimo estabelecido. Por essa razão, os marcos de execução serão definidos em percentuais acumulados, aplicáveis sobre o investimento total contratado.

Período	Percentual mínimo acumulado do investimento total contratado
Até o final do 1º ano	3,75%
Até o final do 3º ano	12,50%
Até o final do 10º ano	100,00%

Os prazos serão contados da assinatura do Termo de Entrega do Imóvel para Uso.

Os percentuais serão aplicados ao valor global contratado, observadas as regras de atualização previstas neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

A estimativa mínima de R$ 40.000.000,00 foi definida pela Administração Municipal a partir da análise conjunta da dimensão e das características do imóvel, do estado de conservação das estruturas, das necessidades de recuperação, adequação e modernização, do Laudo de Estabilidade Estrutural, da infraestrutura necessária ao empreendimento, dos projetos e documentos técnicos disponíveis e do horizonte de 30 (trinta) anos da concessão.

As manifestações de interesse juntadas ao processo constituem subsídios de planejamento e não definem, isoladamente, o valor mínimo nem vinculam a contratação a projeto ou modalidade específica.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende a entrega do imóvel, vistoria e inventário inicial, elaboração dos projetos, obtenção das licenças e autorizações, execução das intervenções de recuperação e implantação, início da operação, exploração econômica, manutenção permanente e posterior reversão dos bens ao Município.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

A implantação poderá ocorrer de forma progressiva, desde que as áreas colocadas em funcionamento estejam em condições adequadas de segurança, acessibilidade, infraestrutura e regularidade.

A concessionária poderá explorar atividades esportivas e correlatas compatíveis com a finalidade do imóvel, assumindo os riscos de financiamento, implantação, operação e demanda, sem garantia municipal de receita ou retorno econômico.

O imóvel permanecerá de propriedade do Município e as benfeitorias e bens reversíveis observarão as condições estabelecidas na legislação, neste Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referencia e demais documentos aplicáveis.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto corresponde a um único complexo imobiliário e exige gestão integrada dos investimentos, obras, operação, manutenção, receitas e responsabilidades patrimoniais.

A divisão entre concessionários independentes poderia fragmentar a gestão das áreas comuns e dificultar a fiscalização e a execução dos investimentos.

Dessa forma, não se recomenda o parcelamento da concessão.

A concessionária poderá contratar terceiros para atividades auxiliares, permanecendo integralmente responsável perante o Município.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

• Recuperar e valorizar o Estádio Municipal Antônio Braz Sessim e suas estruturas;

• Atrair investimento privado de longo prazo sem aporte financeiro direto do Município;

• Assegurar utilização predominantemente esportiva e desenvolvimento de atividades correlatas compatíveis;

• Promover manutenção, conservação, segurança e acessibilidade do complexo;

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

• Estimular turismo, eventos, comércio, serviços, geração de emprego e renda associados ao empreendimento;

• Reduzir a subutilização e os custos municipais relacionados à conservação de patrimônio sem uso efetivo;

• Assegurar fiscalização dos investimentos e reversão dos bens ao Município ao término da concessão.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Na fase preparatória, a Administração Municipal, por meio dos setores competentes, adotou diversas providências administrativas, patrimoniais e técnicas destinadas à instrução do processo de concessão de uso do Estádio Municipal Antônio Braz Sessim, conhecido como “Sessinzão”, buscando reunir os elementos necessários à caracterização do imóvel, à identificação de suas condições estruturais, à definição do modelo de concessão e à elaboração dos documentos que fundamentam o procedimento licitatório.

Foram reunidos e incorporados ao processo os documentos de identificação e caracterização do patrimônio municipal, incluindo o Boletim de Informações Cadastrais (BIC) do estádio, o Memorial Descritivo Original de 1995, as plantas atualizadas e os demais documentos relativos à área e às características físicas do imóvel.

Para avaliação técnica das estruturas existentes, o Município contratou a empresa BDA Engenharia Ltda., responsável pela elaboração do Laudo de Estabilidade Estrutural. Para sua elaboração, foram realizadas vistorias e inspeções técnicas nas dependências do estádio, análise de projetos e documentos disponíveis, levantamentos das condições estruturais, escarificações em elementos de concreto e ensaios de carbonatação, esclerometria e prova de carga.

A Administração também reuniu documentos e manifestações de interesse, utilizados como subsídios exploratórios para a análise das possibilidades de aproveitamento do complexo, sem caracterizar aprovação prévia de projeto, definição de solução construtiva obrigatória ou direcionamento da futura concessão.

A instrução do processo considerou a autorização legislativa prevista na Lei Municipal nº 3.291/2025.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

Para a gestão e a fiscalização contratual, foi elaborado o respectivo Termo de Designação de Gestor e Fiscais de Contrato, sendo formalizada, por meio da Portaria nº 1.030/2026, a designação dos servidores responsáveis.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações municipais correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução da concessão.

Caberá à concessionária providenciar, às suas expensas, os projetos, serviços, obras, instalações, licenças e recursos necessários à solução implantada.

O Município poderá utilizar seus setores técnicos ou contratar apoio especializado para fiscalização, engenharia, patrimônio, meio ambiente ou outras áreas, sem transferência das responsabilidades atribuídas à concessionária.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A implantação e operação do empreendimento poderão produzir impactos ambientais relacionados às características da solução efetivamente apresentada, especialmente quanto à execução de obras, movimentação de solo, geração de resíduos, ruído, drenagem, circulação de veículos, consumo de água e energia e eventual interferência na vizinhança.

Considerando que, nesta fase, ainda não estão definidos os projetos, as obras, as instalações e as atividades específicas que serão desenvolvidas pela futura concessionária, a análise ambiental terá caráter preliminar, limitada à identificação das condições ambientais conhecidas da área, das possíveis restrições e das exigências legais que possam ser identificadas com base nas características do imóvel e na finalidade prevista para a concessão.

Foi solicitada manifestação técnica ao órgão ambiental competente para avaliação preliminar da área, não sendo possível, neste momento, determinar integralmente os impactos ambientais específicos das futuras intervenções, uma vez que estes dependerão dos projetos e das atividades efetivamente propostos pela concessionária.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

Após a definição dos projetos, caberá à concessionária, às suas expensas, apresentar os estudos e documentos ambientais exigíveis, submetendo-os à análise dos órgãos competentes e obtendo as licenças, autorizações e aprovações necessárias antes do início das respectivas intervenções, quando legalmente exigidas.

A concessionária deverá cumprir integralmente a legislação ambiental federal, estadual e municipal aplicável, responsabilizando-se pela adoção de todas as medidas de prevenção, mitigação, compensação, controle e recuperação ambiental que forem legalmente exigíveis ou determinadas pelos órgãos competentes, durante a implantação, operação, manutenção e exploração do empreendimento.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Conclui-se pela viabilidade da concessão onerosa de uso do estádio.

A licitação será realizada na modalidade concorrência pública, conforme o art. 2º da Lei Municipal nº 3.291/2025 com critério de julgamento de maior valor global de investimento privado a ser realizado no imóvel, observados o investimento mínimo exigido e as demais condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e nos demais documentos técnicos anexos ao processo.

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7

Cidreira/RS, na data da assinatura digital.

ERIK GENRO

Departamento de Compras - Secretaria Municipal da Fazenda

_____

FÁBIO DOS SANTOS ESPINDOLA

Secretaria Municipal de Turismo

_____

Assinado por 2 pessoas: GISLAINE OLIVEIRA DO NASCIMENTO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/F138-FEF6-78EB-40E7 e informe o código F138-FEF6-78EB-40E7