CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

Outorga onerosa de uso de espaço para operação de bar, café e/ou restaurante.

Identificação	***Dados da demanda***
Unidade requisitante	*Diretoria Administrativa da Camara Municipal de Novo Hamburgo RS*
Responsável(is) pela elaboração	*Luiza Câmara (Dir. Administrativa)*
Natureza	*Receita/outorga onerosa – sem aquisição de bens ou serviços pela CMNH*
Objeto do estudo	*Seleção de operador fixo para exploração comercial de espaço público destinado à alimentação*

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (JUSTIFICATIVA)

A Câmara Municipal de Novo Hamburgo dispõe de espaço interno destinado à oferta de alimentos e bebidas aos vereadores, servidores, estagiários, terceirizados, visitantes e público que acompanha as atividades legislativas. Atualmente, o local é utilizado, às segundas e quartas-feiras, por participantes da Economia Solidária, em sistema de revezamento e conforme a disponibilidade dos fornecedores.

Embora a iniciativa possua relevante finalidade social, o modelo atual não assegura presença diária de operador, continuidade do atendimento, horário mínimo obrigatório, padronização do serviço ou responsabilização direta e permanente pelo funcionamento do espaço. A necessidade administrativa consiste em garantir atendimento regular em todos os dias de expediente da CMNH, por operador fixo e formalmente responsável.

As sessões plenárias ocorrem às segundas e quartas-feiras, a partir das 14 horas, circunstância que exige funcionamento compatível com o aumento de circulação de pessoas nesses dias. Nos demais dias úteis, a operação deverá atender à rotina administrativa da Casa, nos horários a serem definidos no Termo de Referência, após confirmação da demanda e da viabilidade comercial.

ANÁLISE DAS POSSIBILIDADES ADMINISTRATIVAS

Para atendimento da necessidade, foram consideradas a manutenção do modelo atual da Economia Solidária, a autorização de uso, a permissão onerosa de uso, a concessão administrativa onerosa de uso e a contratação de serviço de alimentação.

A comparação considera a continuidade pretendida, a existência de operador fixo, os investimentos necessários, a segurança jurídica, a fiscalização e a remuneração pelo uso privativo do patrimônio público.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pacf56c16ab22e

Alternativa	Características	Avaliação	Conclusão
Manutenção da Economia Solidária	Uso em revezamento, conforme disponibilidade dos participantes.	Preserva finalidade social, mas não garante funcionamento diário, continuidade ou responsável fixo.	Inadequada isoladamente
Autorização de uso	Ato unilateral, discricionário e acentuadamente precário.	Útil para ocupações eventuais e de curta duração; insuficiente para impor operação contínua e justificar investimentos.	Não recomendada
Permissão onerosa de uso	Ato/ajuste precário, com deveres e remuneração pelo uso.	Viável, mas a precariedade é menos compatível com atividade permanente, investimentos e prazo determinado.	Possível, porém secundária
Concessão administrativa onerosa de uso	Contrato administrativo, prazo definido, encargos, fiscalização e contraprestação à CMNH.	Confere maior estabilidade, permite exigir continuidade, manutenção e investimentos, sem caracterizar serviço público.	Recomendada
Contratação de serviço de alimentação	A CMNH contrataria e pagaria fornecedor para prestar o serviço.	Geraria despesa pública desnecessária e transferiria à Câmara o risco econômico da operação.	Inadequada

A análise demonstra que a concessão administrativa onerosa de uso é, preliminarmente, a alternativa mais adequada. O objeto não constitui concessão de serviço público, pois a alimentação não é atividade pública típica delegada pela Câmara, mas uso privativo de parcela de bem público para exploração de atividade econômica acessória.

A autorização é excessivamente precária para a operação contínua pretendida; a permissão onerosa é juridicamente possível, porém oferece menor estabilidade para investimentos e obrigações permanentes; e a manutenção isolada da Economia Solidária não garante funcionamento diário.

A solução está alinhada à melhoria da infraestrutura de apoio, à continuidade do atendimento ao público interno e externo, ao uso eficiente do patrimônio público e à geração de receita patrimonial. Como a CMNH não possui Plano de Contratações Anual publicado, a demanda deverá ser compatibilizada com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os demais instrumentos de planejamento vigentes.

2. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Por se tratar de exploração econômica de espaço público, não há quantitativo tradicional de bens ou serviços a serem adquiridos. **A quantidade corresponde a 1 (um) espaço físico destinado à instalação e exploração de bar, café e/ou restaurante, por 1 (um) operador fixo,** com funcionamento obrigatório em todos os dias de expediente da Câmara.

A demanda é contínua durante o expediente e tende a aumentar nas segundas e quartas-feiras, quando as sessões plenárias iniciam às 14 horas, bem como em reuniões, audiências públicas e eventos. Antes da publicação do edital, deverá ser complementado o

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pacf56c16ab22e

levantamento do número médio diário de servidores, vereadores, estagiários, terceirizados e visitantes, da circulação nos dias de sessão e dos horários de maior demanda.

O prazo da outorga deverá ser suficiente para viabilizar a instalação e a amortização dos investimentos, sem restringir indevidamente a competição. Sugere-se avaliação preliminar entre 36 e 60 meses, ficando a definição condicionada à pesquisa de mercado, à extensão dos investimentos exigidos e à análise jurídica.

3. ESTIMATIVAS DO VALOR A SER CONTRATADO

A contratação não acarretará, em princípio, despesa direta para a CMNH. O futuro operador pagará valor mensal pela outorga de uso do espaço, sem prejuízo do ressarcimento das despesas de água, energia elétrica, gás e demais consumos individualizáveis ou objetivamente estimáveis.

A estimativa do valor mínimo mensal da outorga será formada a partir dos valores anteriormente aplicados pela própria Câmara Municipal de Novo Hamburgo nas seleções realizadas em 2015 e 2017, em conjunto com pesquisa de contratações públicas semelhantes disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas — PNCP e no sistema LICITACON do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul.

Também deverão ser examinadas as condições estabelecidas nos instrumentos anteriores, especialmente área disponibilizada, equipamentos existentes, despesas atribuídas ao particular, horários de funcionamento, prazo da outorga e demais encargos, a fim de permitir comparação adequada com a futura concessão.

A pesquisa no PNCP e no LICITACON deverá priorizar concessões, permissões ou cessões onerosas de espaços destinados a bar, café, lancheria ou restaurante em câmaras municipais de porte semelhante ao da CMNH. Para a definição da comparabilidade, deverão ser considerados, sempre que disponíveis, o número de vereadores e servidores, a população do Município, a área e a estrutura do espaço, o público potencial, os dias e horários obrigatórios de atendimento, a localização do imóvel, os equipamentos disponibilizados e as despesas suportadas pelo operador.

Para formação do valor estimado, deverão ser considerados, de forma combinada:

a) valores mensais aplicados pela CMNH nas seleções de 2015 e 2017, atualizados monetariamente e ajustados às condições da nova outorga;

b) valores identificados no PNCP e no LICITACON em câmaras municipais de proporção e condições operacionais semelhantes;

c) área, estrutura e equipamentos colocados à disposição do futuro operador;\fluxo estimado de usuários e obrigatoriedade de funcionamento diário, com atendimento compatível com as sessões plenárias das segundas e quartas-feiras;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pacf56c16ab22e

d) encargos do operador, inclusive investimentos, manutenção, limpeza e despesas de água, energia elétrica, gás e demais consumos;

e) eventuais diferenças relevantes entre os objetos pesquisados, mediante justificativa dos ajustes, exclusões e critérios adotados.

A memória de cálculo deverá apresentar separadamente os valores históricos atualizados, os resultados da pesquisa no PNCP e no LICITACON e o critério utilizado para consolidação da estimativa, com exclusão justificada de dados inexequíveis, excessivamente discrepantes ou referentes a espaços sem comparabilidade suficiente. A partir desse conjunto, será definido o valor mínimo mensal da outorga, recomendando-se, em análise inicial, licitação na modalidade concorrência, com critério de julgamento pela maior oferta.

4. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento. A cessão do espaço, a operação comercial, a limpeza, a manutenção, a conservação e o atendimento formam solução integrada. A divisão entre mais de um operador poderia gerar conflitos de responsabilidade, descontinuidade, incompatibilidade sanitária, dificuldade de fiscalização e perda de eficiência.

A seleção de um único operador fixo também é indispensável para superar a principal limitação do modelo atual: a ausência de responsável permanente e de obrigação de funcionamento diário. Eventual contratação por itens, turnos ou dias da semana contrariaria a própria necessidade que motivou o estudo.

5. ETP SIMPLIFICADO

Justifica-se a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar na forma simplificada em razão das características do objeto, do valor envolvido e do reduzido grau de complexidade técnica da solução pretendida.

O objeto consiste na outorga onerosa de uso de 1 (um) espaço físico já existente nas dependências da Câmara Municipal de Novo Hamburgo, destinado à instalação e exploração de bar, café e/ou restaurante por operador fixo. Não haverá, em princípio, contratação de obra, aquisição de equipamentos de alta complexidade, desenvolvimento de solução tecnológica ou integração entre múltiplos serviços especializados.

Sob o aspecto econômico, a contratação não representa despesa direta para a CMNH, mas geração de receita patrimonial mediante o pagamento mensal da outorga pelo futuro operador. O valor mínimo mensal ainda será apurado com base nos valores praticados pela CMNH nas seleções de 2015 e 2017, devidamente atualizados, e em contratações públicas semelhantes identificadas no PNCP e no LICITACON.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pacf56c16ab22e

A solução possui escopo objetivamente delimitado, refere-se a um único espaço e conta com precedentes administrativos na própria CMNH. Os requisitos de funcionamento, higiene, conservação, fiscalização, pagamento da outorga e ressarcimento dos consumos podem ser definidos de forma objetiva no Termo de Referência e no edital, sem necessidade de estudos técnicos especializados de elevada complexidade.

Os riscos identificados — especialmente licitação deserta, descontinuidade do atendimento, descumprimento dos horários, problemas sanitários, inadimplência e conservação inadequada do espaço — são conhecidos, usuais e passíveis de tratamento por pesquisa de mercado, fixação de valor mínimo compatível, visita técnica, definição clara das obrigações, fiscalização e aplicação de sanções.

Dessa forma, considerando a natureza do objeto, a inexistência de despesa para a Administração, o valor econômico a ser apurado, a existência de referências históricas e a baixa complexidade técnica e operacional, entende-se suficiente a adoção do ETP simplificado, sem prejuízo da complementação da pesquisa de preços, da elaboração do Termo de Referência e da análise jurídica da modelagem da outorga.

6. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declara-se viável, sob os aspectos técnico e administrativo, a seleção de operador fixo para exploração de bar, café e/ou restaurante no espaço da Câmara Municipal de Novo Hamburgo, mediante outorga onerosa de uso.

Entre as alternativas examinadas, a concessão administrativa onerosa de uso mostra-se a mais adequada por permitir prazo definido, obrigações continuadas, responsabilização do operador, fiscalização, manutenção do espaço e remuneração à CMNH. A autorização é excessivamente precária, a permissão onerosa oferece menor estabilidade e a manutenção exclusiva do modelo da Economia Solidária não atende à exigência de funcionamento diário.

A continuidade do processo fica condicionada à complementação dos dados físicos e operacionais do espaço, à avaliação do valor mínimo da outorga, à definição dos horários e requisitos, à pesquisa de interesse de mercado, ao planejamento da transição da Economia Solidária e à análise jurídica conclusiva sobre o instrumento, a licitação, o prazo e eventual autorização legislativa.

Elaboração	Aprovação pela autoridade superior
Assinado eletronicamente por: LUIZA CAMARA ***.543.700-** 23/07/2026 15:38:48 assinado eletrônicamente. Assinatura digital avançada. Nome / cargo / data	Nome / cargo / data

Novo Hamburgo, 23 de julho de 2026.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:39 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pacf56c16ab22e