‘

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As Secretarias Municipal de Obras e Serviços Urbanos, da Fazenda, da Zona Sul e do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Tramandaí identificaram a necessidade de realização de processo licitatório para a concessão de espaços publicitários, mediante contrapartida da concessionária consistente na implantação, reconstrução, manutenção e conservação de equipamentos e estruturas destinados à qualificação da infraestrutura urbana, turística e de acesso à orla marítima do Município.

A contratação compreenderá 34 (trinta e quatro) passarelas nos locais licenciadas pela FEPAM, abrangendo a construção de novas passarelas nos locais ainda não implantados, a reconstrução/restauração das passarelas existentes que necessitam de intervenção, a manutenção das estruturas e a implantação de pórticos de madeira nos acessos junto ao passeio público, sendo as necessidades de cada passarela individualizada e descritos de acordo com suas características, localização e serviços previstos.

Além das passarelas, permanecem integrantes do objeto da concessão a instalação e manutenção de 8 (oito) totens publicitários compostos por estrutura e painel de LED e 24 (vinte e quatro) bicicletários.

No caso das passarelas, cada uma reúne os serviços de construção ou reconstrução, implantação do pórtico e manutenção, conforme as necessidades específicas de cada local.

Para os totens publicitários com painéis de LED, os 8 (oito) equipamentos serão implantados nos locais determinados pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, compreendendo a instalação, operação, exploração publicitária e manutenção dos equipamentos. A contratação em lote único considera a

necessidade de padronização dos equipamentos, uniformidade na execução dos serviços, integração operacional e adequada manutenção do conjunto, de modo a garantir maior eficiência na gestão e conservação das estruturas implantadas.

Como parte das obrigações de contrapartida previstas na concessão, deverão ser implantados 24 (vinte e quatro) bicicletários, nos locais previamente definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos. A implantação, incluindo o fornecimento, instalação, fixação e manutenção dos equipamentos, será de responsabilidade da concessionária, sem ônus direto ao Município, devendo ser observadas as condições existentes em cada local, bem como os requisitos de segurança, acessibilidade, funcionalidade e adequada integração com o espaço público. Os bicicletários deverão permanecer em condições adequadas de uso e conservação durante toda a vigência da concessão, podendo explorar seu espaço publicitário.

Estas ações, além de qualificarem a infraestrutura da orla marítima e das áreas públicas do Município voltadas ao lazer e ao turismo, melhoram o acesso da população à praia e auxiliam na preservação das dunas costeiras, evitando o pisoteio das áreas protegidas.

A utilização da concessão de espaços publicitários como forma de obtenção das benfeitorias constitui alternativa capaz de promover a economicidade dos recursos públicos, uma vez que permite a execução das melhorias e sua manutenção mediante contrapartidas da iniciativa privada, sem a necessidade de desembolso direto equivalente por parte da Administração.

As Secretarias baseavam suas ações nas 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 e pelo Plano de Desenvolvimento Turístico do Litoral Norte 2015-2025. Contudo, em consonância com a descentralização objetivada pela Lei do Turismo (Lei nº 11.771/2008), tais instrumentos encontram-se atualizados, respectivamente, pelo Plano Nacional de Turismo 2024-2027, pela Portaria MTur nº 1/2026 (PRT), pelo Marco Legal do Turismo do RS e pelas novas diretrizes

estratégicas regionais de turismo, buscando promover a qualificação dos espaços públicos, o desenvolvimento turístico e a melhoria da infraestrutura municipal.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender às seguintes descrições:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	U.M.	QTD.	VALOR TOTAL
	LOTE ÚNICO			**R$ 1.875.063,05**
1.1	**Passarelas construção/reconstrução/manutenção**	**unid**	**34**	**R$ 1.297.719,05**
P.1	Construção de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Parque Náutico (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.2	Reconstrução de Passarela c/50,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Dom Pedro II (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 78.200,91
P.3	Reconstrução de Passarela c/50,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Ubatuba de Farias (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 78.200,91
P.4	Reconstrução de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua 12 de Abril (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.5	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/30,00 m de comprimento Local frente ao Nº 1262 da Av. Beira-mar (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.596,04
P.6	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/90,00 m de comprimento Local frente Av. Igreja - Mirante (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 5.285,54

P.7	Reconstrução de Passarela c/60,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Caldas Junior (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 93.590,83
P.8	Reconstrução de Passarela c/60,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Marisco (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 93.590,83
P.9	Reconstrução de Passarela c/60,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Antunes Tavares (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 93.590,83
P.10	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/60,00 m de comprimento Local frente ao Paradouro Ondas do Sul (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 3.940,79
P.11	Reconstrução de Passarela c/50,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Osvaldo Bastos (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 78.200,91
P.12	Construção de Passarela c/50,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Senador Alberto Pasqualini (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 78.200,91
P.13	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/50,00 m de comprimento Local frente a Rua Veneza (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II	unid	1	R$ 3.492,54
P.14	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/30,00 m de comprimento Local frente a Rua Roma (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.596,04
P.15	Reconstrução de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Perimetral (praça das corujas) (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06

P.16	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/30,00 m de comprimento Local frente a Rua Belem (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.596,04
P.17	Construção de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Belo Horizonte (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.18	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/40,00 m de comprimento Local frente Av. Curitiba (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 3.044,29
P.19	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/30,00 m de comprimento Local frente a Rua Guanabara (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.596,04
P.20	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/30,00 m de comprimento Local frente Av. Manaus (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.596,04
P.21	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/25,00 m de comprimento Local frente Av. Porto Alegre (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.371,91
P.22	Construção de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Recife (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.23	Construção de Passarela c/45,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Salvador (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 70.505,95
P.24	Reconstrução de Passarela c/25,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente Av. Ver. Ivo Schneider (praça Oásis) (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 39.726,10

P.25	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/40,00 m de comprimento Local frente Nº 63 da Av. Beira-mar (Oásis do sul) (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 3.044,29
P.26	Construção de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Nova (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.27	Construção de Passarela c/35,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua das Hortências (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 55.116,02
P.28	Construção de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua das Begônias (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.29	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/30,00 m de comprimento Local frente a Praça Jardim Atlântico (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.596,04
P.30	Reconstrução de Passarela c/40,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local entre a Rua do Paraíso e a Rua 4 (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 62.810,98
P.31	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/35,00 m de comprimento Local frente a Rua 2 (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 2.820,16
P.32	Construção de Passarela c/30,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local Entre a Rua Kalymnos e Av. Mykonos – Portal do Eden (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 47.421,06
P.33	Reconstrução de Passarela c/35,00 m de comprimento Construção de Pórtico Manutenção Local frente a Rua Bremen (Rua Xamã) (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 55.116,02

P.34	Construção de Pórtico Manutenção de Passarela c/15,00 m de comprimento Local frente Av. Aldeia (Passarela modelo de acordo com anexo I) (Pórtico de madeira modelo de acordo com anexo II)	unid	1	R$ 1.923,66
1.2	**Totem publicitário composto de estrutura e painel de LED**	**unid**	**8**	**R$464.040,00**
	Instalação e manutenção de totem publicitário composto de estrutura e painel de LED (modelo de acordo com anexo III)	unid	1	R$ 58.005,00
1.3	**Instalação e manutenção de bicicletário**	**unid**	**24**	**R$ 113.304,00**
	Instalação e manutenção de bicicletário (modelo de acordo com anexo IV)	unid	1	R$ 4.721,00

2.1. ESTRUTURAÇÃO DO LOTE

As 34 (trinta e quatro) passarelas foram descritas individualmente, conforme as necessidades e características de cada localização, contemplando os serviços de:

- construção de nova passarela;
- reconstrução ou restauração de passarela existente;
- manutenção das passarelas;
- construção e implantação do respectivo pórtico de madeira.

Embora as passarelas estejam descritas individualmente para fins de caracterização, quantificação e definição dos serviços necessários em cada local, todas integrarão um **lote único**, compreendendo a execução das intervenções, manutenção e demais obrigações relativas ao conjunto das 34 (trinta e quatro) passarelas. A adoção do lote único busca assegurar a padronização das estruturas, a uniformidade dos serviços, a coordenação da execução e da manutenção e a definição de uma única responsabilidade pela conservação do conjunto, evitando a fragmentação das obrigações entre diferentes contratados.

Da mesma forma, os 8 (oito) totens publicitários com painéis de LED integrarão **um lote único**, compreendendo o fornecimento, implantação, instalação, operação, manutenção e exploração publicitária dos equipamentos, nos locais previamente definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos. A contratação conjunta busca garantir a padronização dos equipamentos, a uniformidade visual e operacional, bem como a adequada coordenação das atividades de implantação, manutenção e exploração dos espaços publicitários.

Os 24 (vinte e quatro) bicicletários integrarão o **lote único** da concessão, compreendendo o fornecimento, implantação, instalação e manutenção dos equipamentos, nos locais previamente definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos. A execução e manutenção dos bicicletários serão de responsabilidade da concessionária, como parte das obrigações de contrapartida previstas na concessão, devendo os equipamentos permanecer em adequadas condições de uso, segurança, funcionalidade e conservação durante toda a vigência da concessão.

A concentração dos serviços e equipamentos em **lote único** considera a natureza integrada da concessão, permitindo a gestão coordenada das diferentes obrigações de implantação, manutenção, conservação e exploração publicitária, além de possibilitar a definição de responsabilidade única pela execução e conservação dos elementos que compõem a intervenção nos espaços públicos.

2.1.1. Passarelas

Cada lote de passarela deverá contemplar integralmente os serviços previstos para a respectiva localização, conforme os projetos, especificações técnicas e anexos do processo licitatório.

As passarelas deverão atender às exigências e condicionantes estabelecidas pela FEPAM, às normas técnicas aplicáveis e às determinações da fiscalização municipal, oferecendo aos moradores, turistas e veranistas o acesso ao mar de modo seguro e eficaz respeitando a acessibilidade prevista na norma NBR 9050.

As novas passarelas deverão seguir o padrão estabelecido nos projetos e anexos I e II, observadas as características específicas de cada local.

A concessionária será responsável pela elaboração dos projetos executivos necessários à execução das intervenções, incluindo, projeto arquitetônico, de fundações, estrutural, detalhamentos, planilha orçamentária, memorial descritivo, quantitativos e cronograma físico-financeiro.

A concessionaria poderá explorar o espaço publicitário nos locais definidos nos pórticos somente, conforme descrição no anexo II.

Os projetos deverão ser submetidos à aprovação do Município antes do início das respectivas obras.

2.1.2. Totens publicitários compostos de painéis de LED

Os 8 (oito) totens publicitários serão implantados de forma individualizada, sendo cada equipamento constituído em lote próprio, conforme localização, dimensões, características e especificações estabelecidas nos projetos e demais documentos técnicos integrantes da contratação (anexo III).

A concessionária responsável por cada lote deverá executar, às suas expensas, todas as providências necessárias para a implantação, instalação, funcionamento, conservação e manutenção do respectivo totem publicitário, incluindo a estrutura de sustentação, painel de LED, instalações elétricas, sistema de alimentação, proteção dos equipamentos e demais componentes necessários ao perfeito funcionamento do conjunto.

Os totens deverão ser constituídos por estrutura adequada para instalação em ambiente externo, com materiais compatíveis com as condições ambientais do Município de Tramandaí, especialmente em razão da proximidade com o ambiente marítimo, devendo apresentar resistência, estabilidade, durabilidade e adequado acabamento.

Os painéis de LED deverão ser próprios para utilização externa, possuir proteção adequada contra intempéries e apresentar qualidade de imagem e

luminosidade compatíveis com sua finalidade publicitária e com as condições de visualização do local de instalação.

A concessionária deverá providenciar as instalações elétricas necessárias ao funcionamento dos equipamentos bem como custear a energia elétrica necessária a sua utilização, observando as normas técnicas aplicáveis e garantindo a segurança dos usuários e dos demais equipamentos e estruturas existentes no local.

Cada totem deverá possuir sistema de controle que permita a programação e alteração do conteúdo publicitário exibido no painel de LED, sendo de responsabilidade da concessionária a operação e o gerenciamento do conteúdo durante o período da concessão.

A concessionária será responsável pela obtenção e manutenção das autorizações, licenças e demais documentos eventualmente necessários à instalação e funcionamento dos equipamentos, quando exigidos pelos órgãos competentes.

Durante todo o período da concessão, caberá à concessionária realizar a manutenção preventiva e corretiva dos totens e painéis de LED, incluindo limpeza, inspeções, reparos, substituição de componentes, correção de falhas elétricas ou eletrônicas e demais intervenções necessárias para assegurar o perfeito funcionamento dos equipamentos.

Em caso de defeito, pane ou interrupção do funcionamento do painel de LED, a concessionária deverá providenciar o reparo ou substituição dos componentes danificados no prazo estabelecido pela fiscalização, de modo a evitar a permanência prolongada do equipamento sem funcionamento.

A concessionária será integralmente responsável pelos danos causados aos equipamentos em decorrência de utilização inadequada, vandalismo, falhas de manutenção ou quaisquer outras ocorrências relacionadas à sua instalação, operação e conservação.

A implantação de cada totem deverá ser previamente submetida à fiscalização municipal, que verificará sua localização, características, acabamento,

segurança, funcionamento e conformidade com os projetos e especificações estabelecidos para o respectivo lote.

A exploração dos espaços publicitários dos painéis de LED será permitida durante o período da concessão, observadas as disposições estabelecidas no edital, contrato e legislação municipal aplicável.

Os conteúdos exibidos deverão respeitar as normas legais e regulamentares aplicáveis à publicidade em espaço público, sendo vedada a veiculação de conteúdo de cunho político-partidário, ilícito, discriminatório, ofensivo ou que contrarie as disposições estabelecidas pela Administração Municipal.

Cada totem publicitário composto de estrutura e painel de LED deverá ter uma cota de 10 (dez) segundos por hora disponível para divulgação de informações da própria Prefeitura Municipal de Tramandaí, quando lhe convier, cujo material publicitário será providenciado pela própria CONCESSIONÁRIA, às suas custas.

Ao término da concessão, os equipamentos deverão ser tratados conforme as disposições estabelecidas no contrato e nos demais documentos da contratação, incluindo eventual obrigação de retirada, transferência ou incorporação ao patrimônio público, conforme definido pela Administração.

2.1.3. Instalação e manutenção de bicicletário

A concessionária deverá realizar a instalação de 24 (vinte e quatro) unidades de bicicletários, nos locais e conforme as características, dimensões e especificações estabelecidas no Anexo IV do processo licitatório.

Os bicicletários deverão ser implantados nos espaços previamente definidos pela Administração Municipal, não sendo permitida a alteração de sua localização ou a instalação de unidades adicionais sem prévia autorização do Município.

A concessionária será responsável pela instalação, conservação e manutenção dos bicicletários durante todo o período da concessão, devendo mantê-los em adequadas condições de uso, segurança, limpeza e conservação, realizando,

sempre que necessário, reparos, substituição de componentes e demais serviços necessários à preservação dos equipamentos.

A exploração publicitária ou comercial eventualmente vinculada aos bicicletários ficará restrita exclusivamente ao espaço destinado para essa finalidade em cada equipamento, conforme as dimensões e características estabelecidas no Anexo IV, sendo vedada a utilização de áreas adicionais do passeio público, da via pública, das áreas de circulação de pedestres ou de outros espaços públicos para instalação de publicidade, estruturas, produtos ou quaisquer elementos vinculados à exploração do bicicletário.

A concessionária não poderá ocupar ou utilizar áreas públicas além daquelas expressamente destinadas aos bicicletários, devendo garantir a livre circulação de pedestres e o adequado funcionamento dos espaços públicos no entorno dos equipamentos.

2.2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A concessionária deverá dispor de profissional legalmente habilitado e deverá apresentar ART ou RRT correspondente aos projetos e à execução das passarelas e demais estruturas que exijam responsabilidade técnica.

2.3. MANUTENÇÃO

A concessionária deverá realizar a manutenção preventiva e corretiva das estruturas integrantes do respectivo lote durante todo o período da concessão, mantendo-as em condições adequadas de segurança, utilização e conservação.

2.4. FISCALIZAÇÃO

A execução dos serviços será fiscalizada pelos técnicos da Prefeitura Municipal de Tramandaí, que poderá determinar correções, adequações ou substituições quando constatadas não conformidades.

Na conclusão de cada intervenção, a concessionária deverá comunicar formalmente a Administração para realização da vistoria e aprovação dos serviços.

2.5. EXPLORAÇÃO PUBLICITÁRIA

A concessionária poderá explorar os espaços publicitários vinculados às estruturas objeto da concessão, observadas as disposições do edital, contrato, Termo de Referência e demais anexos.

É vedada a utilização dos espaços para conteúdo político-partidário ou para divulgação de conteúdo proibido pela legislação vigente.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A presente concessão compreenderá:

- 34 (trinta e quatro) passarelas nos locais licenciadas pela FEPAM, sendo 9 (nove) novas passarelas e 11 (onze) passarelas existentes destinadas à reconstrução/restauração, 34 (trinta e quatro) pórticos de madeira, além da manutenção das estruturas durante o período da concessão;
- 8 (oito) totens publicitários compostos de estrutura e painel de LED;
- 24 (vinte e quatro) bicicletários;

Os quantitativos e características individuais dos itens do lote único deverá observar os projetos, memoriais, anexos e demais documentos técnicos integrantes do processo.

4. PRAZO

O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, contado na forma estabelecida no edital e contrato.

A execução das intervenções deverá observar os cronogramas definidos pela Administração, considerando as condições de cada item do lote, as licenças ambientais, a disponibilidade dos locais e as demais condições necessárias à execução.

A manutenção das passarelas deverá ocorrer durante todo o período de vigência da concessão.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DE PREÇO

Foram avaliadas alternativas para atendimento da demanda relacionada à implantação, reconstrução, manutenção e conservação das passarelas e demais equipamentos urbanos por meio da concessão de uso de espaços publicitários.

a) Não implantar a concessão e não executar a demanda

Alternativa descartada, uma vez que não atende às necessidades identificadas pelo Município e manteria o déficit de infraestrutura urbana e turística existente.

b) Executar integralmente a demanda com recursos próprios do Município

Alternativa considerada menos vantajosa em razão do impacto financeiro sobre o orçamento municipal, especialmente considerando a necessidade de implantação, reconstrução e manutenção das estruturas durante longo período.

c) Implantar a concessão de espaços publicitários como contrapartida para execução da demanda

Alternativa selecionada por apresentar melhor relação custo-benefício para o Município, possibilitando a implantação e manutenção da infraestrutura mediante contrapartidas da iniciativa privada, sem desembolso direto equivalente de recursos públicos e ainda possibilitando arrecadação ao Município.

A estimativa global da concessão é de **R$ 2.017.503,05**, considerando os valores atribuídos às 34 (trinta e quatro) passarelas e aos demais equipamentos e serviços integrantes do objeto da concessão, conforme os quantitativos e valores constantes da planilha orçamentária.

Para a realização da concorrência pública, considerando que o objeto será constituído em **lote único**, será estabelecido lance mínimo correspondente a **2% (dois por cento) do valor global da concessão**, conforme os critérios definidos no edital.

O valor correspondente ao lance vencedor será devido anualmente, durante o **período de 10 (dez)** anos de vigência da concessão, observadas as condições de pagamento, reajuste e demais critérios estabelecidos no instrumento convocatório e no contrato.

6. RISCOS IDENTIFICADOS E MITIGAÇÕES

Risco	Mitigação
Atraso na execução das obras	Estabelecimento de cronogramas específicos por lote, fiscalização e aplicação das medidas contratuais cabíveis
Dificuldade de execução em razão das condições ambientais	Observância das licenças e condicionantes da FEPAM e demais órgãos competentes
Vandalismo	Manutenção preventiva, fiscalização e utilização de materiais adequados
Manutenção inadequada	Estabelecimento de plano de manutenção preventiva e fiscalização periódica

Risco	Mitigação
Desgaste dos materiais	Utilização de materiais resistentes e adequados ao ambiente litorâneo
Descontinuidade da manutenção	Vinculação da obrigação de manutenção ao respectivo lote durante todo o período da concessão

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na realização de processo licitatório, na modalidade de CONCORRÊNCIA, para concessão de espaços publicitários mediante contrapartidas de implantação, reconstrução, manutenção e conservação de infraestrutura urbana e turística.

O objeto será estruturado em lote único, contemplando as 34 (trinta e quatro) passarelas, os 8 (oito) totens publicitários com painéis de LED e os 24 (vinte e quatro) bicicletários, conforme os quantitativos, locais e especificações constantes dos respectivos anexos e documentos técnicos.

As 34 (trinta e quatro) passarelas serão descritas individualmente, de acordo com as necessidades específicas de cada localização, contemplando, conforme o caso, os serviços de construção de nova passarela, reconstrução ou restauração de passarela existente, implantação do respectivo pórtico de madeira, bem como manutenção e conservação das estruturas.

Os 8 (oito) totens publicitários com painéis de LED compreenderão os serviços de fornecimento, implantação, instalação, operação, manutenção e exploração dos respectivos espaços publicitários, nos locais definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, conforme indicação em planta e demais documentos integrantes do projeto.

Os 24 (vinte e quatro) bicicletários compreenderão o fornecimento, implantação, instalação e manutenção dos equipamentos, nos locais previamente

definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, conforme disposição indicada em planta integrante do projeto.

A adoção do lote único considera a natureza integrada do objeto, possibilitando a execução coordenada das diferentes obrigações que compõem a concessão, a padronização das estruturas e equipamentos, a uniformidade dos serviços de manutenção e conservação e a definição de responsabilidade integral de uma única concessionária pela execução das contrapartidas previstas.

A concessionária vencedora será responsável pela execução integral das obrigações previstas no lote único, incluindo o fornecimento de materiais e equipamentos, projetos quando necessários, implantação, execução, manutenção, conservação, operação e exploração dos espaços publicitários, bem como pelas demais responsabilidades estabelecidas no edital, contrato e documentos técnicos integrantes da concessão.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido com este certame é a promoção de melhoria significativa na infraestrutura da orla marítima e dos espaços públicos do município, sem onerar os cofres públicos. Qualifica-se a orla marítima com um melhor acesso à praia e com a

preservação das dunas remanescentes, além de promover o embelezamento dos espaços públicos do município, estimulando a prática de atividades esportivas e de lazer, ao mesmo tempo em que se preza pela economicidade dos recursos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não existem providências prévias específicas a confecção do contrato.

11. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS PARA EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES ESPECIALIZADAS

Considerando a natureza multidisciplinar do objeto da concessão, que compreende a implantação de novas passarelas, reconstrução de estruturas danificadas, manutenção de passarelas existentes, implantação de painéis de LED e instalação de bicicletários, verifica-se que o empreendimento envolve atividades de diferentes especialidades técnicas, industriais, comerciais e operacionais.

Embora todas essas atividades sejam igualmente importantes para a consecução do objeto da concessão, possuem características executivas distintas, exigindo conhecimentos técnicos, equipamentos, instalações industriais, mão de obra especializada e estruturas operacionais específicas.

Nesse contexto, considera-se que a futura concessionária poderá possuir perfil empresarial voltado à gestão comercial, exploração publicitária, comercialização de espaços de mídia e administração de empreendimentos de mobiliário urbano, não sendo necessariamente fabricante de equipamentos eletrônicos, estruturas metálicas ou executora direta de obras de engenharia civil.

Dessa forma, exigir que a concessionária possua estrutura industrial própria, equipes de engenharia e capacidade operacional direta para executar simultaneamente todas as atividades previstas poderia restringir a competitividade

do certame, afastando empresas que possuem capacidade de gestão, exploração comercial e organização de investimentos, mas que utilizam fornecedores e executores especializados para a realização das atividades materiais do empreendimento.

A solução encontra fundamento no art. 25, § 1º, da Lei Federal nº 8.987/1995, que autoriza expressamente a concessionária a contratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como para a implementação de projetos associados, sem prejuízo de sua responsabilidade integral perante o Poder Concedente.

Assim, considerando as características específicas do empreendimento, entende-se tecnicamente justificável permitir que a concessionária contrate empresas especializadas para a execução material das atividades previstas nos diferentes componentes do objeto, abrangendo:

I – serviços de engenharia civil destinados à construção de novas passarelas, reconstrução de estruturas danificadas, recuperação e manutenção das estruturas existentes;
II – fabricação, fornecimento, transporte, montagem, instalação e manutenção de painéis de LED, incluindo equipamentos eletrônicos, sistemas de controle, componentes tecnológicos e acessórios;
III – fabricação, fornecimento, transporte, instalação e manutenção de bicicletários e respectivos componentes e estruturas metálicas.

A possibilidade de contratação de terceiros deverá abranger as atividades materiais necessárias à implantação, conservação e manutenção dos componentes do mobiliário urbano, não se exigindo que a concessionária execute diretamente, com estrutura operacional própria, os serviços de engenharia, fabricação industrial, montagem ou instalação dos equipamentos e estruturas.

Ressalta-se, entretanto, que a contratação de terceiros **não poderá representar transferência da titularidade da concessão**, subconcessão não autorizada ou afastamento das responsabilidades assumidas pela concessionária.

Deverão permanecer sob responsabilidade direta da concessionária a gestão integral do empreendimento, a exploração comercial e publicitária, o planejamento dos investimentos, a organização e coordenação das atividades, a integração das empresas executoras, o gerenciamento dos cronogramas, o controle de qualidade e o cumprimento das obrigações, metas e resultados estabelecidos no contrato de concessão.

A concessionária **deverá assumir integralmente os riscos empresariais e as responsabilidades decorrentes da execução do empreendimento**, respondendo perante o Poder Concedente pela qualidade, segurança, desempenho, conservação e cumprimento dos prazos, independentemente da contratação de terceiros para a realização das atividades materiais.

Em razão da natureza específica da concessão, não se considera adequado estabelecer um percentual genérico de contratação de terceiros baseado exclusivamente no valor econômico das atividades, uma vez que os diferentes componentes do objeto possuem características técnicas e produtivas próprias, sendo a contratação de empresas especializadas uma condição operacional previsível e necessária à adequada execução do empreendimento.

A admissibilidade da contratação de terceiros deverá, portanto, ser disciplinada pelas atividades abrangidas, pelas responsabilidades indelegáveis da concessionária e pelos mecanismos de controle e fiscalização estabelecidos no edital e no contrato, observados os limites legais entre a contratação de terceiros, a subconcessão e a transferência da concessão.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e jurídica de permitir a contratação de empresas especializadas para a execução material das atividades de engenharia, fabricação, fornecimento, instalação e manutenção dos componentes do mobiliário urbano, preservando-se a gestão, a exploração comercial, a

coordenação e a responsabilidade integral da concessionária perante o Poder Concedente, nos termos da Lei Federal nº 8.987/1995.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não estão previstas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

Os serviços previstos deverão ser executados de forma integrada pela respectiva concessionária, especialmente no que se refere à construção ou reconstrução, implantação do pórtico e manutenção da passarela.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos ambientais advindos destas contrapartidas dizem respeito à manutenção e instalação adequada de passarelas de acesso à praia. Deste modo, será exigido o cumprimento do regramento da FEPAM para a construção de passarelas, com o objetivo de promover a preservação das dunas remanescentes e evitar o pisoteio nas dunas. De todo modo, deverá ser atendido o requisito a respeito do descarte de resíduos sólidos, com base no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Caso sejam gerados resíduos sólidos na instalação das estruturas, ficam proibidas, à contratada, as seguintes formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos ou rejeitos:

- lançamento na praia, no mar ou em quaisquer corpos hídricos;
- lançamento in natura a céu aberto;
- queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade (Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, págs. 172-173).

A empresa contratada deverá seguir as diretrizes da lei municipal nº 3199/2021, que institui o Plano Integrado de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) do município de Tramandaí, em obras (novas construções ou reformas).

Os entulhos da obra deverão ser destinados corretamente pela contratada, por empresa registrada e com licença nos órgãos ambientais, bem como o destino dos resíduos deverá ser para local licenciado pelos órgãos ambientais.

Antes de iniciar os serviços a contratada deverá apresentar a fiscalização da Prefeitura Municipal a declaração ambiental referente ao plano SIMPLIFICADO de gerenciamento de PRSCC aprovado.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos estudos realizados, conclui-se pela viabilidade da contratação, mediante realização de licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA, para concessão de espaços publicitários mediante contrapartidas de implantação, reconstrução, manutenção e conservação de infraestrutura urbana, compreendendo 34 (trinta e quatro) passarelas, 8 (oito) totens publicitários com painéis de LED e 24 (vinte e quatro) bicicletários.

A adoção de lote único mostra-se adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando a natureza integrada das obrigações previstas na concessão. A concentração dos serviços em uma única contratação permite maior coordenação das atividades, padronização das estruturas e equipamentos, uniformidade dos serviços de manutenção e conservação e definição de responsabilidade integral da concessionária pela execução das contrapartidas estabelecidas.

A contratação também se mostra vantajosa por possibilitar a realização de melhorias na infraestrutura urbana e turística do Município, especialmente nas passarelas e demais equipamentos previstos, mediante a execução das contrapartidas pela iniciativa privada, reduzindo a necessidade de desembolso direto

de recursos públicos para implantação e manutenção das estruturas. Além disso, a concessão possibilitará a exploração dos espaços publicitários associados aos totens com painéis de LED, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

Dessa forma, considerando as necessidades identificadas, as alternativas analisadas, a viabilidade de execução das contrapartidas pela iniciativa privada e a natureza integrada dos serviços e equipamentos que compõem o objeto, **considera-se viável e tecnicamente adequada a contratação em lote único**, abrangendo as 34 (trinta e quatro) passarelas, os 8 (oito) totens publicitários com painéis de LED e os 24 (vinte e quatro) bicicletários.

Tramandaí, 08 de setembro de 2026.

CLAUDIA BEATRIZ DE SOUZA DA SILVA
SECRETÁRIA DA ZONA SUL

THIAGO LOPES MACIEL
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

ANDREW CARVALHO PINTO
SECRETÁRIO DA FAZENDA

MARCOS KRUMENAUER
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE