



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente processo trata-se da **CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE ESPAÇOS FÍSICOS DESTINADOS A FINS COMERCIAIS PARA A SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA NA PRAÇA CEL. ANTÔNIO BARBOSA, S/N, CENTRO, SERRANIA /MG E NO POLIESPORTIVO AMÉLIO BUENO DA FONSECA, RUA CEL. ANTÔNIO FAUSTINO S/N, CENTRO, SERRANIA/MG.**

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Prefeitura Municipal de Serrania/MG, recebe diariamente em seus espaços públicos cidadãos e visitantes, os quais circulam em diversos pontos da nossa cidade.

2.2. - O objetivo principal é manter o espaço em uso para sua preservação e não sofre danos e desgaste natural do tempo, uma vez que a contratada irá manter a preservação do espaço.

2.3 - Com a abertura de processo, será possível oportunizar e formalizar às empresas interessadas a Concessão para utilização de espaço público e exploração comercial e ainda propiciar ao cidadão opção de lazer e entretenimento no âmbito do espaço público e ainda incentivar os pequenos empreendedores do ramo para que possam aumentar seus rendimentos e fomentar o comércio, contribuindo assim para maior geração de emprego e renda.

2.4 - Diante das considerações acima apresentadas, necessário se torna a realização do certame ora proposto, para ocupação de espaço público para exploração comercial tipo bar/lanchonete e sorveteria, visando proporcionar espaços de convivências e lazer, para os Municípios de Serrania/MG, gerando emprego e renda.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1 Fundamentação: A Prefeitura Municipal de Serrania/MG não conta com plano de contratação anual, de acordo com o disposto na lei 14.133/2021 para municípios com menos de 20 (vinte) mil habitantes.

3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

3.1-Toda alimentação deverá ser fornecida atendendo a critérios e técnicas culinárias e de nutricionismo apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e a apresentação dos alimentos, em especial a Resolução RDC 216-ANVISA;

3.2-Qualquer adaptação ao imóvel, que seja exigida pela legislação aplicada, os custos de projeto e execução ficará a cargo da CONTRATADA desde que previamente anuídas pelo CONTRATANTE;

3.3-A manutenção e limpeza de equipamentos e instalações ficam sob responsabilidade da CONTRATADA, bem como de efetuar o fornecimento de todo material de limpeza e higiene necessárias e substituição das peças e componentes avariados, bem como manutenção de toda estrutura em uso;

3.4 - A limpeza dos banheiros públicos externos à área do Bar/Lanchonete/Sorveteria será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, que fornecerá não apenas mão de obra para limpeza, mas também todo material de limpeza e higiene, como ainda, a manutenção em caso de defeito nas instalações.

3.5 - Não será permitida a estocagem de quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências do Bar/Lanchonete/Sorveteria;

3.6 - Não será permitida a instalação de mesas e cadeiras em local que prejudique o fluxo de passagem de visitantes, devendo a distribuição das mesmas ser aprovada pela gerência da UC.

3.10 - Não será permitida a entrada de veículos, da CONTRATADA, na proximidade do Restaurante/Lanchonete entre os horários de 09h e 21h, para fins de abastecimento ou entrega de equipamentos;

3.11 - A exposição e fixação de material publicitário deverão ser previamente aprovadas pela administração.

3.12 - É de inteira responsabilidade da CONTRATADA arcar com os custos de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto nas dependências da estrutura cedida, em uso, neste caso o Bar/lanchonete/Sorveteria; A CONTRATADA deverá apresentar mensalmente cópia de todos os pagamentos por eles realizados para serem anexadas ao processo, observando o pagamento em dia;

3.13 - Apresentar mensalmente até o décimo dia útil do mês subsequente o Documento de Arrecadação Estadual (DAM), comprovando o pagamento em dia da concessão de uso com a devida autenticação, para ser anexada ao processo;

3.14 - A CONTRATADA é responsável pela integral conservação da estrutura cedida, devendo devolvê-la, findo o período contratual, no mesmo estado de conservação em que a recebeu; o. Todas as áreas da estrutura cedida deverão apresentar limpeza e higiene eficientes e adequadas em todas as áreas internas e externas, equipamentos, utensílios e vasilhames;

3.15 - Deverá observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do município e a remoção frequente e acondicionamento apropriado de todo lixo, destinando-os à coleta pública;

3.16 - É responsabilidade da CONTRATADA providenciar Alvará de Funcionamento junto aos órgãos competentes;

3.17 - Manter a administração municipal informada sobre toda e qualquer ocorrência de atos, fatos ou circunstâncias que possam surgir na vigência do contrato e sugerindo medidas para correção de tais situações;

3.18 - Acatar toda orientação advinda do CONTRATANTE com relação ao cumprimento das normas ambientais, desde que lhe seja comunicado formalmente nas ocasiões devidas, não sendo aceitas considerações verbais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

3.19 - A CONTRATADA deverá fornecer os serviços e produtos para Bar/lanchonete/Sorveteria de acordo com o preço de mercado dos produtos,

3.20 - Nenhuma modificação nas estruturas cedidas poderá ser feita pela CONTRATADA sem autorização expressa do CONTRATANTE. Aquele que pretender fazer qualquer modificação deverá requerer por escrito para avaliação prévia e posterior decisão da CONTRATANTE;

3.22 - Manter à frente dos trabalhos um profissional capacitado, com total poder para representá-la junto à administração em eventuais necessidades;

3.23 - Não é permitido agendamento de qualquer programação para o bar/lanchonete/sorveteria e adjacências sem submeter esta programação e sua divulgação;

3.24 - Não será permitida a realização de eventos comerciais de qualquer natureza sem a prévia aprovação formal;

3.25 - Os modelos de móveis referentes às mesas e cadeiras a serem instaladas no perímetro externo da área a ser licitada deverão ser previamente anuídos.

3.26 - É PROIBIDA a venda de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade, sem nota fiscal que comprove a origem.

3.27 - Pagar impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

3.28 - É obrigatório a CONTRATADA apresentar CNPJ de no mínimo 06 meses.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 Fundamentação: A administração, haja vista a necessidade de realizar a concessão dos espaços públicos para ocupação e exploração comercial tipo bar/lanchonete e sorveteria, visando proporcionar espaços de convivências e lazer, conforme a tabela abaixo:

ITEM:	UNID.:	QUANT.:	DESCRIÇÃO:	V. Médio Mensal	V. Médio Total:
01	Mês	12	PONTO 01 – BOX 01 – Poliesportivo. LANCHONETE. Localizado na Rua Cel. Antônio Faustino nº, com 9,40 metros quadrados.	R\$: 366,78	R\$: 4.401,36
ITEM:	UNID.:	QUANT.:	DESCRIÇÃO:	V. Médio Mensal	V. Médio Total:
02	Mês	12	PONTO 02 – BOX 01 – Quiosque César Moreira. BAR. Localizado na Praça Cel. Antônio Barbosa, com 12 metros quadrados, lado DIREITO, onde será instalada um Bar/Lanchonete.	R\$: 468,24	R\$: 5.618,88



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

ITEM:	UNID.:	QUANT.:	DESCRIÇÃO:	V. Médio Mensal	V. Médio Total:
03	Mês	12	PONTO 03 – BOX 02 – Quiosque César Moreira. SORVETERIA. Localizado na Praça Cel. Antônio Barbosa, com 12 metros quadrados, lado ESQUERDO, onde será instalada uma sorveteria.	R\$: 468,24	R\$: 5.618,88

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Fundamentação: Por fim, foi praticado o valor do m² já usado pelo município nas demais concessão de uso de espaço público que são corrigidos anualmente pelo INPC.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1 Fundamentação: Diante o exposto, considerado os valores a serem pagos, observado o potencial de escala e as peculiaridades do local de concessão do espaço foi realizada através dos valores que vem sendo praticado no município atualmente. Sendo que os valores apresentam vantajosos para Administração.

7- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

7.1 Não há parcelamentos, tendo em vista que o objeto é único e indivisível.

8- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1 Fundamentação: Propiciar ao cidadão opção de lazer e entretenimento no âmbito do espaço público da Praça e ainda incentivar os pequenos empreendedores do ramo para que possam aumentar seus rendimentos e fomentar o comércio, contribuindo assim para maior geração de emprego e renda.

9- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

9.1 Fundamentação: Não haverá necessidade de adequação do espaço físico destinado à concessão de uso, pois os espaços já são destinados a esta atividade.

9.2. Entretanto, antes do início da vigência contratual a Comissão designada para a fiscalização deverá realizar a vistoria do imóvel junto com o licitante vencedor de modo que seja relatado detalhadamente o estado em que o imóvel será entregue à cessionária inclusive com laudo fotográfico devendo ser descritas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

eventuais imperfeições, laudo esse o qual será utilizado no momento da devolução do imóvel por parte da CESSIONÁRIA ao término do contrato. .

10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

10.1 Fundamentação: Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

11- IMPACTOS AMBIENTAIS

11.2 Fundamentação: Durante a prestação do serviço, a empresa contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade para redução dos possíveis impactos ambientais causados em virtude da prestação do serviço.

11.3 Os credenciados serão responsáveis pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução dos serviços.

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1 Fundamentação: Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, também das análises a respeito da vantagem da contratação, foi verificada a sua total viabilidade.

13 - RESPONSÁVEIS

O responsável por esse estudo é: **RODRIGO SILVA CANDIDO**, DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO, GOVERNO E PLANEJAMENTO

Serrania, 15 de Maio de 2024.

RODRIGO SILVA CANDIDO
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO, GOVERNO E PLANEJAMENTO.