



PREFEITURA DE  
**Mojuí**  
DOS CAMPOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA  
SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA

---

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente pregão tem por objeto a concessão de uso de bens públicos denominados Quiosques da Praça do Campo Nogueirão no Município de Mojuí dos Campos.

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Agricultura.

Servidor/Equipe responsável pela elaboração: Setor de Planejamento/Semga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA  
SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA

---

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

1.1 Trata-se de presente pregão tem por objeto a concessão de uso de bens públicos denominados quiosques da praça do Campo Nogueirão no Município de Mojuí dos Campos.

1.2 A concessão de serviço público objeto do presente Estudo Técnico Preliminar tem o objetivo de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Mojuí dos Campos, e para agregar a Festa Nordestina a mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, A Praça que receberá grande volume de visitantes Diariamente, oferecendo à população local um ambiente melhor.

1.3 O Município conta com espaços públicos, edificados no Município de Mojuí dos Campos, a serem destinados à exploração de atividade econômica objeto desta Licitação, no endereço relacionado na tabela abaixo e que necessitam de regularização/ocupação;

1.4 Foi assumido compromisso por esta municipalidade de conceder concessão de uso de bem público, (cozinhas) mediante prévio procedimento licitatório, consagrando-se os princípios insculpidos na Lei Federal nº 14.133/2021;

1.6. Com a regularização e funcionamento desses espaços públicos, o município atenderá melhor a população, os visitantes e os turistas que visitam a cidade;

1.7. Com a disponibilização dos espaços públicos para a presente Concessão de Uso, o Município não terá mais despesas com manutenção e conservação do local, pois ficará a cargo do Concessionário toda a responsabilidade de pagamento das contas de energia elétrica, água, telefone, se houver, assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica.

1.8. A concessão é importante para manter a conservação do patrimônio público e buscar um bem-estar social, visto que, o Centro Cultura de Convenções servirá de ponto de reuniões e apresentações da cultura local para os visitantes e munícipes.

1.9. Ressalta-se ainda que a concessão dos espaços será mais uma fonte importante de receita para o município, tendo em consideração que os espaços atualmente estão ociosos e sem uso, o que pode provocar também o desinteresse de pessoas em visitar o local. Sendo assim, é importante que estes espaços estejam ocupados, pois podem incentivar no aumento no fluxo de pessoas.

**2. ALINHAMENTO ENTRE COMPRA/CONTRATAÇÃO E PLANEJAMENTO**

2.1. Não se aplica!

**3. DIRETRIZES DA CONTRATAÇÃO**

3.1. Não se aplica!

**4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS**

**4.1 Sustentabilidade**

4.1.1 Os produtos a serem fornecidos deverão obedecer às normas e especificações da ABNT, INMETRO, Normas da ISO, ANVISA, MINISTÉRIO DA SAÚDE no que se refere à qualidade, conforme for aplicável.

**4.2 Da exigência de prospecto (se houver necessidade)**

4.1. Não se aplica!

#### **4.3 Da Subcontratação**

4.3.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.2. A proposta deverá conter o valor da remuneração mensal, em algarismos e por extenso que deverá respeitar os limites mínimos estabelecidos na tabela abaixo a ser pago pelo uso do espaço público, sem prejuízo das demais despesas e custos operacionais e tributos (ICMS, ISS, etc.), serviços, seguro e outros encargos incidentes sobre o objeto desta Licitação (no caso de divergência entre os valores expressos em algarismos e por extenso, será considerado este último).

4.3. Não serão aceitas propostas com valor inferior ao mínimo estabelecido para cada item (cozinha);

4.4. Sairá vencedor do item, o licitante que apresentar a MAIOR LANCE, após a fase de lances,

4.5. A realização da licitação será preferencialmente MAIOR LANCE, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, o processo se dará por Pregão Eletrônico, na modalidade maior lance.

#### **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

5.1. Não se aplica.

#### **6. ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES**

6.1 Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação a finalidade do instrumento.

6.2 A concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de estabelecimento especializado em comercialização de produtos naturais no espaço, fomentando a economia local de Mojuí dos Campos. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em estruturação de um espaço que contará com estrutura de cozinha, utensílios em geral, mobiliário, decoração, mão-de-obra, e tudo o que for necessário para o seu bom funcionamento.

#### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

7.1 O presente pregão tem por objeto a concessão de uso de bens públicos denominados quiosques da praça do campo Nogueirão no Município de Mojuí dos Campos, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste ETP:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA  
SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMG

BOX		UNID	QTD	CATEGORIA	LOCAL	VALOR MÍNIMO
01	RESTAURANTE 10,20 M <sup>2</sup>	UNID	1	MARMITA COMPLETA, ESPETINHO, CARNE NA CHAPA, ARROZ, BAIÃO, COMIDAS EM GERAL, SUCOS E BEBIDAS NÃO ALCOÓLICAS.	PRAÇA DO NOGUEIRÃO	R\$ 195,80
02	COMIDA REGIONAL 10,20 M <sup>2</sup>	UNID	1	TACACÁ, VATAPÁ, ARROZ, PARA-ENSE, MUNGUNZÁ, MANIÇOBA BUCHADA DE BODE, BOLINHO DE PIRACUÍ, PATO NO TUCUPI, PUDIM, SALADA DE FRUTAS, SALGADOS EM GERAL, SUCOS E BEBIDAS NÃO ALCOÓLICAS	PRAÇA DO NOGUEIRÃO	R\$ 195,80
03	HAMBURGUERIA E PIZZARIA 10,20 M <sup>2</sup>	UNID	1	HAMBÚRGUERES TRADICIONAIS E GOURMET, PIZZAS, SANDUICHES, MISTO QUENTE, BATATA FRITA, SALGADOS EM GERAL, SUCOS E BEBIDAS NÃO ALCOÓLICAS	PRAÇA DO NOGUEIRÃO	R\$ 195,80
04	SORVERTERIA E DOCERIA 10,20 M <sup>2</sup>	UNID	1	SORVESTES DE FRUTAS, PICOLÉ, CHOPINHO, MOUSE, AÇAÍ FROZEN OU NA TIGELA, BOLOS, TORTAS DOCES E DOCES EM GERAL.	PRAÇA DO NOGUEIRÃO	R\$ 195,80
					TOTAL	R\$ 783,20

**8. DAS CONDIÇÕES E REGRAS PARA EXERCÍCIO DA CONCESSÃO DE USO DO ESPAÇO PÚBLICO**

- 8.1. A concessão de uso, com todas as características próprias ao instituto, como, exemplificativamente, a personalidade, será formalizada mediante a outorga do Termo de Concessão de Uso de Espaço Público.
- 8.2. O uso do imóvel objeto da presente licitação destina-se exclusivamente à exploração comercial de restaurante, Comida regional, Hamburgueria e Pizzaria, Sorveteria e Doceria, vedada qualquer outra forma de uso.
- 8.3. Havendo prorrogação da concessão de uso, por mais 60 meses os valores pagos respeitarão aqueles propostos pelo Concessionário, reajustados conforme disposições trazidas pelo edital e no de Termo de Concessão de Uso de Espaço Público, com minuta em anexo;
- 8.4. O Concessionário pagará ao Município uma remuneração mensal pelo uso do espaço público, na forma, prazos e valores fixados no Edital e minuta de Termo de Concessão de Uso.
- 8.5. É de responsabilidade do Concessionário o pagamento das contas de energia elétrica, água, etc., quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos, assim como às de telefone/internet, quando houver, assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA**  
**SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA**

---

- 8.6. O Concessionário exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições edilícias, do Termo de Concessão Uso, da legislação pertinente e este edital, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Termo de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.
- 8.7. O início das atividades comerciais deverá ocorrer em imediato da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso de Espaço Público;
- 8.8. O Concessionário poderá providenciar as adequações do local, mediante a realização de obra, ou a inclusão de equipamentos e/ou mobiliários necessários à execução de sua atividade, carecendo, todavia, de prévia e expressa autorização da Secretaria Requisitante.
- 8.9. O Concessionário, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso, providenciará todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, que são de sua responsabilidade exclusiva, e afixará, em local visível da área da concessão, placa indicativa e demais documentos exigidos por lei.
- 8.10. A Prefeitura não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer mobiliários e/ou equipamentos necessários à execução da atividade do Concessionário.
- 8.11. O Concessionário deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento.
- 8.12. Findo o Termo de Concessão de Uso, o Concessionário deverá restituir o espaço, incluindo os equipamentos e o mobiliário a ela disponibilizados (se houver), em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens ou equipamentos que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.
- 8.13. Fica o Concessionário sujeito a arcar com a detetização, desratização, limpeza e conservação das áreas objeto desta concessão de uso.
- 8.14. O Concessionário deverá prestar informações, quando solicitado, acerca da qualificação pessoal de seus representantes e funcionários.
- 8.15. É de responsabilidade do Concessionário a segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário.
- 8.16. A proposta deverá conter o valor da remuneração mensal, em algarismos e por extenso que deverá respeitar os limites mínimos estabelecidos na tabela deste Termo de Referência a ser pago pelo uso do espaço público, sem prejuízo das demais despesas e custos operacionais e tributos (ICMS, ISS, etc.), serviços, seguro e outros encargos incidentes sobre o objeto desta Licitação (no caso de divergência entre os valores expressos em algarismos e por extenso, será considerado este último).
- 8.17. Não serão aceitas propostas com valor inferior ao mínimo estabelecido para cada lote (cozinha);
- 8.18. Sairá vencedor do Item, o licitante que apresentar o MAIOR LANCE, após a fase de lances;
- 8.19. Item, tipo, identificação, endereço e valor mínimo para lance dos espaços.

**9. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

- 9.1. Utilizar o espaço e o mobiliário colocados à sua disposição, para exploração da atividade comercial assim citados no item 8.2.!
- 9.2. Observar, rigorosamente, as disposições edilícias, do Termo de Concessão Uso, da legislação pertinente, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Termo de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA  
SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA

---

- 9.3. Efetuar os pagamentos na forma ajustada;
- 9.4. Cobrar dos usuários, em virtude de suas atividades comerciais, preços condizentes com a realidade do mercado local;
- 9.5. Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica e água, quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos, assim como às de telefone, quando houver, assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica.
- 9.6. Manter, durante toda a execução do Termo de Concessão de Uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na licitação;
- 9.7. Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da presente concessão de uso;
- 9.8. Apresentar, durante a execução do Termo de Concessão de Uso, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, higiênico e sanitárias e demais legais;
- 9.9. Submeter para aprovação pela Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos quaisquer cartazes e outros materiais gráficos que pretende afixar no local, sendo vedada propaganda político-partidária;
- 9.10. Cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida;
- 9.11. Oferecer aos seus empregados uniforme e equipamentos adequados, principalmente no que respeita à higiene e à segurança, para o desempenho das tarefas e asseio, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente.
- 9.12. Manter o espaço e os mobiliários, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento; bem como manter o estabelecimento aberto nos dias e horários comerciais relativos à sua atividade;
- 9.13. Prover o local, caso entender necessário, de mesas e cadeiras novas ou em excelente estado de conservação e em quantidade suficiente para o atendimento do público. Todas as mesas e cadeiras deverão ter o mesmo padrão (cor, tamanho e modelo).
- 9.14. Responsabilizar-se fiel e diligentemente pela ordem, vigilância, conservação e limpeza dos objetos e da área de concessão; recolhendo e providenciando a correta destinação dos resíduos sólidos gerados; bem como a limpeza da área da cessão e imediatamente adjacente;
- 9.15. Permitir a fiscalização do espaço pelos órgãos de fiscalização e demais entes federativos;
- 9.16. Responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário;
- 9.17. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho de que venham a ser vítimas seus empregados, quando em serviço, nas dependências, devendo obedecer às normas internas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, bem como quaisquer outras que disciplinem as atividades internas, inclusive, quanto ao fornecimento, a seus empregados, dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários;
- 9.18. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município de Mojuí dos Campos ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Termo de Concessão de Uso;
- 9.19. Quando revogado o Termo de Concessão de Uso, o CONCESSIONÁRIO deverá restituir o espaço, incluindo os mobiliários a ela disponibilizados, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA**  
**SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA**

responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

**10. DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

- 10.1. A formalização do ajuste decorrente se dará mediante assinatura de Termo de Concessão de Uso de Espaços Públicos, cuja minuta constitui anexo do Edital.
- 10.2. O Concessionário deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para assinatura do Termo de Concessão de Uso.
- 10.3. A recusa injustificada do Concessionário em assinar o Termo de Concessão de Uso, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.
- 10.4. Licença (Alvará) de Funcionamento Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, com prazo de validade vigente, pertinente à atividade desenvolvida, que deverá ser apresentada no prazo de 90 (noventa) dias da outorga de concessão.

**11. DA FISCALIZAÇÃO**

- 11.1. A fiscalização e acompanhamento da execução do futuro Contrato, decorrentes da licitação, será realizada por servidor a ser designado por meio de ato oficial (portaria ou termo), do qual será indicado como futuro Fiscal de Contrato pela Unidade Requisitante da contratação, observando-se as disposições contidas no artigo 117 e parágrafos da Lei 14.133/21.
- 11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

**12. DAS PENALIDADES**

- 12.1. O não cumprimento das obrigações assumidas por parte do CONCESSIONÁRIO, ou a infringência dos preceitos legais pertinentes, incluídos àqueles previstos no edital, ensejará a aplicação das seguintes penalidades:
- Advertência;
  - Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor anual da remuneração paga pelo uso do espaço, sem prejuízo das demais penalidades legais, a ser aplicada e dosada pelo Município na proporção da gravidade da infração;
  - Suspensão das atividades no local por 60 até (sessenta) dias;
  - Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com o Município, por até 02 (dois) anos;
  - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**13. DA RESCISÃO**

- 13.1. A Concessão será rescindida:
- Quando findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso;
  - A qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:
    - Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso dos imóveis por mais de 90 (noventa) dias;
    - No caso de o Concessionário transferir a presente concessão a terceiros, no todo ou em parte; e
    - Descumprimento de qualquer das obrigações do Concessionário e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Municipal;
    - Cancelamento da autorização da Concessão de uso, no caso de ocorrer 03 (três) infrações específicas e consecutivas;

**14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 14.1. O risco do negócio é de responsabilidade total e exclusiva do Concessionário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA**  
**SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA**

---

14.2. A gestão do presente Termo de Concessão de Uso será exercida pela Secretaria Municipal de Agricultura, que fiscalizará permanentemente o atendimento das condições da presente Concessão de Uso, podendo, para tanto, requisitar documentos, vistoriar todos os ambientes do local e determinar a tomada de todas as providências que se façam necessárias a regularização das irregularidades encontradas, fixando prazo para cumprimento.

**15. DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

15.1. Por se tratar de licitação do tipo maior lance, não serão utilizadas informações orçamentárias, tendo em consideração que a presente licitação irá gerar receita aos cofres municipais e não despesas.

**16. DA FORMA DE PAGAMENTO**

16.1. Os pagamentos deverão ser efetuados pelo Concessionário mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês, sendo o primeiro com vencimento em 10 (dez) dias úteis após a data do Termo de Concessão de Uso de Espaço Público,

**17. REAJUSTES DE PREÇOS**

17.1. A remuneração pela Concessão de uso do espaço público deverá ser reajustada anualmente de acordo com o IGP-M ou outro que o substitua.

**18. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO**

18.1 Não se aplica!

**19. RESULTADOS PRETENDIDOS**

19.1 A expectativa dos resultados a serem alcançados são:

- Atenderá melhor a população, os visitantes e os turistas que visitam a cidade.
- A Praça que receberá grande volume de visitantes diariamente, oferecendo à população local um ambiente melhor. Com o funcionamento dos quiosques!

**20. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

20.1 Não se vislumbra necessidade de tomada de providências de adequações para a solução a ser contratada.

**21. COMPRA/CONTRATAÇÃO CORRELATA E/OU INTERDEPENDENTE**

21.1 Não aplicável.

**22. ESTIMATIVA DO VALOR**

22.1 O custo estimado total é de R\$ 783,20 (Setecentos e oitenta e três reais, e vinte centavos), conforme o DFD- Documento de formalização de demanda, setor competente, a qual segue em anexo.





PREFEITURA DE  
**Mojuí**  
DOS CAMPOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SEMGA  
SETOR DE PLANEJAMENTO-SEMGA

**23. DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

23.1. Por se tratar de licitação do tipo maior oferta, não serão utilizadas informações orçamentárias, tendo em consideração que a presente licitação irá gerar receita aos cofres municipais e não despesas.

**24. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

24.1 Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações voltadas para a sustentabilidade ambiental, conforme consta expressamente no item 4.1 e seu subitem deste ETP.

**25. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO**

25.1 O Estudo Preliminar trouxe informações importantes acerca do presente pregão tem por objeto a concessão de uso de bens públicos denominados Quiosques da Praça do Campo do Nogueirão no Município de Mojuí dos Campos, para possibilitar a execução de atividades para a concessão de serviços públicos, se mostrando técnica e economicamente viável.

25.2 Por fim, cumpre informar que a presente concessão está em conformidade com as condições existentes e contém as especificações necessárias para a concessão. Além disso, foram consideradas as necessidades reais da Administração e seguidas as orientações da legislação vigente.

Mojuí dos Campos, 02 de maio de 2024.

*Andreina Santos de Sousa*  
Andreina Santos de Sousa  
Responsável pela elaboração do ETP

De acordo:

HELCIAS COELHO LIMA  
FILHO:59271540263

Assinado de forma digital por HELCIAS COELHO LIMA  
FILHO:59271540263

**Helcias Coelho Lima Filho**  
Secretário Municipal de Gestão Administrativa