



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

1.1.1 O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1.2 ÁREA REQUISITANTE

Secretária de Cultura, Turismo e Esportes

Titular do cargo: Simone Toledo Mezêncio

1.3 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Nome: Vanessa Maria Mesquita Ribeiro de Souza

Cargo: Diretora de Cultura e Turismo

2 OBJETO

2.1 Concessão onerosa de direito real de uso de espaços públicos no Mercado Municipal “Mineirinho” e no Centro Gastronômico de Itapecerica/MG, para fins de exploração comercial no ramo de alimentação e afins.

2.2 O objeto de Concessão constitui-se de:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS IMOVEIS LOCALIZADOS NO MERCADO “MINEIRINHO”	PREÇO MÍNIMO MENSAL (R\$)
01	Cômodo de uso comercial com área de 8,16 m ² e dimensões internas de 3,40 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
02	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
03	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
04	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
05	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00



06	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
07	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 2,00 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
08	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 1,85 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
09	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 1,85 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
10	Cômodo de uso comercial com área de 7,68 m ² e dimensões internas de 3,20 x 2,40 m, contendo uma porta de entrada de 2,50 x 2,60 m e uma janela de 1,50 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia.	100,00
ITEM	DESCRIÇÃO DOS IMOVEIS LOCALIZADOS NO CENTRO GASTRONÔMICO	PREÇO MÍNIMO MENSAL (R\$)
01	Cômodo de uso comercial destinado a restaurante com área de 144 m ² e dimensões internas de 18,00 x 8,00 m, Conta com uma área interna de 98,74m ² , com uma porta de entrada de 3,70m x 3,00m e nove janelas medindo 1,20m x 2,00m, possui dois banheiros, (feminino e masculino), cozinha e despensa. Dimensões: Banheiros: área interna de 4,08 m ² , contendo uma bancada com lavatório e vaso sanitário. Cozinha: área interna de 21,30m ² , sendo 6,00m x 3,55m possuindo uma bancada com 3 pias. Despensa: área interna de 4,61m ² , sendo 1,30m x 3,55m e uma porta de acesso para a área das mesas medindo 0,80m x 2,30m.	1.000,00

2.3 A Concessão de Uso dos referidos imóveis refere-se às áreas supramencionadas, ficando garantido a cada Concessionário o direito à exploração da mesma, conforme descrito no laudo de avaliação anexo, mediante pagamento mensal de preço público, cabendo-lhe, ainda, a incumbência onerosa dos encargos operacionais e de suporte do empreendimento.

3 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 O pretendido processo de contratação será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021.

4 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1 JUSTIFICATIVA

O Mercado “Mineirinho” e o restaurante do Centro Gastronômico de comida mineira têm como principais objetivos gerar emprego e renda, fortalecendo o desenvolvimento turístico do Município de Itapeçerica, bem como salvaguardar os rastros histórico-culturais do Município, valorizando a profissionalização e a organização através da comercialização dos produtos extraídos do campo, da atividade artística local, entre outros e promover a integração das pessoas, proporcionando um ambiente de convívio social harmônico para todas as gerações.



Ressalte-se que a finalidade primordial da Administração Pública é maximizar o bem-estar da sociedade, otimizando o uso dos recursos públicos, portanto a pretensão Concessão encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas. Cumpre esclarecer que a concessão de uso, ora em questão, visa o cumprimento da função social da propriedade e, além de gerar nova receita para o município, propiciará sua desoneração com eventuais despesas, em um momento em que é necessário racionalizar recursos. Nesse contexto, a contratação de que trata o presente instrumento vai ao encontro do enfrentamento de novas demandas apresentadas, transformando o espaço em um local para comercialização, turístico e guardando nossa história, propiciando, assim, melhor atendimento aos potenciais usuários.

A presente concessão tem por objetivo regulamentar a utilização de bem de propriedade do Município, estabelecendo um caráter democrático no processo de escolha do particular, tendo como Fundamento Legal a Lei 14.133/21 e suas alterações e a Lei Municipal que instituiu o mercado municipal de Itapecerica/MG.

5 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

5.1 Não há despesas a serem assumidas pelo Município na presente concessão.

6 ALINHAMENTO COM PAC

6.1 Por ser o primeiro ano de vigência neste município da Lei 14.133/2021, ainda não foi criado o Plano Anual de Contratações, cuja implementação será melhor edificada.

7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 A partir da assinatura do contrato de concessão, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

7.2 Os espaços dentro do mercado são constituídos de cômodos para exploração comercial de produtos e alimentos da gastronomia mineira local, exemplo: carnes frescas, congeladas, defumadas e derivados, bebidas em geral, doces e salgados, embutidos, frios, laticínios e derivados, pescados, hortifrutigranjeiros, quitandas, compotas, geleias e conservas, refeições, lanches, bebidas e alimentos como os comercializados por restaurantes, lanchonetes, cafeterias, sorveterias e afins, suquerias, bares e afins.

7.3 O cômodo no Centro Gastronômico será destinado a restaurante com cardápio composto por comida tradicional mineira e pratos servidos em nosso Festival de Gastronomia tais como: Arroz com Suan, Galinhada, Bolinho de Milho Verde, Carne de Lata, Feijão Tropeiro, Chouriço, Linguíça caseira, Tutu com Macarrão, Língua de Boi Recheada, Angu mole com Carne, Mexidao Mineiro, Quitandas Mineiras, Café além de pratos triviais, tais como arroz branco, salada e feijão em caldo, além de sobremesas compostas de receitas típicas do interior mineiro e outros pratos a serem aprovados por comissão designada pelo poder concedente.

7.4 A comercialização de produtos alimentícios deverá seguir rigorosamente os preceitos e normas relacionados à vigilância sanitária.

7.5 Correrá a expensas do Concessionário às atividades desenvolvidas para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários, em consonância com as normas e legislações concernentes.

7.6 O Concessionário se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrológica, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área.



7.7 Os imóveis concedidos em nenhuma hipótese poderão sofrer em suas disposições e estrutura alterações ou modificações que descaracterizem a arquitetura do local.

7.8 Excepcionalmente, a requerimento e expensas do concessionário, o poder concedente poderá autorizar alterações que não sejam prejudiciais à utilização, segurança e à arquitetura do Mercado “Mineirinho”, bem assim do Centro Gastronômico.

7.9 A construção e/ou benfeitoria realizada no imóvel incorporar-se-á a este, tornando-se bem público, sem direito de retenção ou indenização.

8 SÃO DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS

I - atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do Mercado;

II - acatar e respeitar as normas da presente Lei e dos respectivos Contratos, bem como a todas as diretrizes da gestão do Mercado, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização;

III - afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível os alvarás;

IV - zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;

V - apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;

VI - colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;

VII - recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes da atividade que desenvolvam, devendo cada concessionário participar assiduamente da coleta seletiva, com a entrega dos materiais recicláveis nos dias e horários determinados;

VIII - recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;

IX - respeitar e cumprir os horários de funcionamento e de carga/descarga de mercadoria estabelecida por esta Lei;

X - manter os corredores livres para a circulação do público, de acordo com a área delimitada;

XI - manter o cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à Coordenação do Mercado;

XII - elaborar, participar e cumprir as normas condominiais.

XIII - Arcar com as taxas de condomínio.

XIV - notificar o município sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento do espaço, cuja manutenção, correção, adequação serão executadas às suas expensas e sob supervisão do município.

XV - cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, e todas aquelas inerentes à destinação dada à área.

XVI - responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

9 DOS DIREITOS E VEDAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS

9.1 São direitos do concessionário

I - apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do Mercado “Mineirinho”, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;

II - eleger representantes para dialogar com a gestão do Mercado em questões inerentes ao funcionamento do Mercado “Mineirinho” e participar na sua organização;

III - tomar parte nas ações de sensibilização e formação organizadas pela Coordenação do Mercado no âmbito do atendimento ao público, da higiene e segurança alimentar, segurança no trabalho, entre outras;



IV - beneficiar-se dos meios de divulgação do Mercado.

9.2 É vedado aos concessionários:

I - posicionar mercadorias, embalagens, caixas e outros objetos fora do limite dos boxes e bancas;

II - alienar, doar ou ceder a titularidade dos boxes e bancas;

III - recusar-se a vender mercadorias;

IV - lavar mercadorias em locais que não são destinados para tal finalidade;

V - usar jornais, papéis usados, impressos ou outros materiais inadequados para embrulhar os gêneros alimentícios que, por contato direto, possam ser contaminados;

VI - agir em desacordo com toda e qualquer determinação legal ou administrativa imposta para o bom funcionamento do Mercado.

VII dar em garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão.

VIII ceder o imóvel por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, sem mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal.

IX realizar no imóvel construções ou benfeitorias, salvo com a permissão do Município, e neste caso, incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização.

X estocar quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências da área sob Concessão, em especial nas dependências do Mercado Municipal não inclusas na Concessão ora avençada, inclusive na área reservada aos banheiros.

XI utilizar o imóvel para finalidade diferente da que consta na concessão, bem como paralisar suas atividades comerciais, mesmo que parcialmente, exceto por motivos alheios à sua vontade, devidamente justificados;

10 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

10.1 Os horários de funcionamento serão ajustados conforme a demanda pública.

11 MOBILIÁRIOS DO ESPAÇO:

11.1 A Concessionária deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades.

11.2 Área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo concessionário, obrigatoriamente utilizando móveis em estilo colonial rústico, fabricados em madeira tipo demolição.

12 SÃO REQUISITOS DA ÁREA TÉCNICA:

12.1 Não há documentos técnicos a serem apresentados, senão àqueles referentes à regularidade jurídica e fiscal da empresa, bem como as declarações de idoneidade e Declaração do artigo 7º da CF.

13 CONDIÇÕES EXECUÇÃO DO OBJETO

13.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção e exploração comercial do local. Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional.

13.2 Não haverá, em nenhuma hipótese, para a Administração Pública, qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do concessionário ou do permissionário.

14 EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

14.1 A Concessão extinguir-se-á, perdendo o concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

I - Por ausência do pagamento de 03 (três) remunerações consecutivas, correspondentes à taxa de condomínio e ao preço público pela utilização do espaço;

II - Se constatada a venda, cessão ou aluguel do espaço concedido;



III - Quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial na unidade por parte do concessionário, em violação à disposição contratual;

IV - Se houver paralisação das atividades, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da gestão do Mercado;

V - Em caso de prática reiterada, pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados, de:

- a) atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;
- b) reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;
- c) descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas;
- d) descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos.

14.2 Extinta a concessão será o espaço comercial imediatamente retomado pela Administração Municipal, não fazendo jus o concessionário ou permissionário a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção.

15 CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

15.1 Não se aplica ao presente caso.

16 PRAZO, LOCAL DE EXECUÇÃO E PERIODICIDADE

16.1 O prazo de vigência do contrato de concessão será de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado, em favor da Concessionária, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal da Concessionária da sua intenção de continuidade.

16.2 Após a assinatura do contrato a concessionária não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias para início das atividades comerciais, objeto da presente concessão.

17 CLASSIFICAÇÃO DA VIDA ÚTIL DO OBJETO

17.1 Não se aplica.

18 CLASSIFICAÇÃO DA NATUREZA DO OBJETO, MODALIDADE, TIPO E FORMA DE LICITAÇÃO

18.1 Trata-se de Concessão de direito real de uso de espaço público, que será formalizada tão somente através de contrato, mediante licitação, a qual se dará na modalidade leilão eletrônico e do tipo maior lance.

19 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

19.1 Conforme análise existe 10 (dez) boxes situados no Mercado Municipal Mineirinho, os quais possuem diferenças mínimas nas medidas e 01 cômodo do Centro Gastronômico.

19.2 O descritivo dos referidos cômodos e o preço público a ser pago pela empresa concessionária foi definido por Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 035 de 12 de março de 2024, cujo laudo de avaliação segue anexo.

20 JUSTIFICATIVAS PARA A ADOÇÃO OU NÃO DO PARCELAMENTO DO OBJETO

20.1 Não se aplica

21 LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES APLICÁVEIS AO PRESENTE CASO

21.1 Foi procedida consulta e foram encontradas as seguintes soluções:

a) Solução 01 – Exploração de atividade comercial pela Administração Municipal;

a1) Verifica-se que a secretaria demandante pretende que os cômodos localizados no Mercado Municipal sejam utilizados para fins de exploração comercial no ramo de alimentação e afins. Ocorre que a utilização do espaço, com o fim de exploração de atividade econômica pela Prefeitura Municipal, não se mostra uma alternativa aplicável ao presente caso.



a2) Cumpre ressaltar que no tocante ao aspecto objetivo, funcional e material de Administração Pública, tem-se que a atuação do Poder Público na Ordem Econômica deve ocorrer somente como ente/órgão fiscalizador e regulador a fim evitar abuso do poder econômico. Isso porque a exploração de atividade econômica “estrito senso” não é uma função típica do Estado, o qual deve permitir que tal exploração seja realizada por conta e risco de particulares.

a3) Outrossim, é importante destacar que a utilização do espaço pelo poder público para os fins pretendidos, demandaria o dispêndio de inúmeros gastos, a saber: aquisição de mobiliários; aquisição de itens de consumo; contratação de recursos pessoais, entre outros. Desta feita, a alternativa acima proposta não se amolda a melhor solução, pois se contrapõe a necessidade de racionalização de recursos, que é um objetivo desta Administração.

b) Solução 02 – Concessão de direito real de uso e exploração de atividade pela empresa concessionária;

b1) A concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público concede direitos reais sobre um espaço de que tenha a propriedade, de forma onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para diversos fins que contemplem algum interesse público, devidamente reconhecido e declarado.

b2) Ressalte-se que a finalidade primordial da Administração Pública é maximizar o bem-estar da sociedade, otimizando o uso dos recursos públicos, portanto a pretensa Concessão encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas.

b3) Cumpre esclarecer que a concessão de uso, ora em questão, visa o cumprimento da função social da propriedade e, além de gerar nova receita para o município, propiciará sua desoneração com eventuais despesas, em um momento em que é necessário racionalizar recursos.

22 MODALIDADE DE LICITAÇÃO A SER ADOTADA

Nota-se que a lei 14.133/21 possui aplicabilidade expressa (art. 2º, inciso IV) nos casos de concessão e permissão de uso de bens públicos. Contudo, o diploma legal em comento não menciona sobre qualquer procedimento específico para esses casos.

Considerando tal omissão e que, em geral, as licitações para concessões e permissões de uso de bem pública adotam o critério de julgamento de maior lance, de acordo com as novas interpretações introduzidas pela nova lei de licitações, as licitações que objetivam tal fim devem ser processadas pela modalidade leilão (art. 6º, inciso XL).

23 ESTUDO SOBRE A REALIZAÇÃO DO LEILÃO POR SERVIDORES OU LEILOEIRO OFICIAL

O artigo 31 da Nova Lei de Licitações faculta a possibilidade de o leilão ser conduzido por leiloeiro oficial ou por servidor designado pela autoridade competente. Portanto, fica a critério da Administração decidir, com base na conveniência e oportunidade, qual das opções acarretará melhores resultados.

Pois bem, no caso em tela, considerando que esta prefeitura conta com pessoal qualificado para realização das atribuições pretendidas, bem como dispõe de plataforma eletrônica especializada (COMPRASBR) para realização do certame, tem-se que a melhor solução é a realização do leilão por intermédio de servidores capacitados, integrantes do quadro funcional desta prefeitura.

Frisa-se que a contratação de leiloeiro, através do procedimento auxiliar do Credenciamento ou pela modalidade de licitação leilão é cabível quando a administração não conta com pessoal suficiente e capacitado para realização das atribuições pretendidas, o que não é o caso. Ademais, a contratação em referência



demandará mais tempo, uma vez que após a conclusão dos trâmites necessários para contratação do leiloeiro será ainda necessário providenciar a realização do leilão público.

Nesse sentido, cabe salientar que a realização do leilão por servidores acarretará uma significativa diminuição de custos para a administração. Isso porque reduzirá o número de publicações de editais e não incidirá o pagamento de honorários pela prefeitura e pelo arrematante, sendo necessário tão somente o custo para utilização da plataforma eletrônica, pelo particular.

Ressalte-se, ainda, que a não incidência de honorários pelo arrematante torna o certame mais atrativo ao público, reduzindo, sobremaneira as chances de torná-lo deserto.

Isto posto, consubstanciado nos princípios da celeridade, da economicidade e do interesse público (art. 5º da Lei 14.133/2021), a realização do leilão por servidores da administração é a forma que melhor atenderá a finalidade de alienação e desfazimento de bens pela Administração Pública.

24 ESTIMATIVA DO VALOR A SER PAGO PELA CONCESSIONÁRIA

24.1 Conforme Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação, emitido em 15 de março de 2024, pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 035 de 12 de março de 2024, fica estabelecido que o valor mínimo da Concessão Onerosa será de R\$100,00 (cem reais) mensais no primeiro ano, devendo passar por reavaliação no final do primeiro ano.

24.2 Para o restaurante do Centro Gastronômico fica fixado o valor inicial de R\$1.000,00 (um mil reais) permanecendo as demais regras atinentes aos boxes (reavaliação e readequação no final do primeiro ano).

24.3 O valor mensal da contraprestação será efetuado pelo Concessionário ao poder Concedente por meio de depósito em conta bancária do Banco do Brasil, nº 73.028-9, agência 2167-9, impreterivelmente, até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

24.4 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

25 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

25.1 O presente estudo, pelas razões e fundamentos legais acima declinados, amparado nos documentos técnicos elaborados por equipe designada, CONCLUIU-SE pela realização de Concessão de direito real de uso de espaço público no Mercado Municipal Mineirinho de Itapecerica/MG e do restaurante do Centro Gastronômico destinado, para fins de exploração comercial no ramo de alimentação e afins, dos pratos descritos, cujo procedimento deverá ser conduzido por meio de servidores capacitados, integrantes do quadro funcional desta prefeitura.

26 RESULTADOS PRETENDIDOS

26.1 Os resultados pretendidos são:

Quadro exemplificativo 1 – Resultados Pretendidos

BENEFÍCIO	RESULTADOS PRETENDIDOS
Produtividade	Espera-se que a empresa concessionária cumpra com exatidão os exatos termos do contrato; Espera-se que o horário de atendimento (que será definido em momento posterior) seja devidamente respeitado pela concessionária; Espera-se que o pagamento mensal ao Poder Concedente ocorra no exato valor estipulado, sem quaisquer atrasos.
Disponibilidade	Espera-se que quando da exploração econômica a Concessionaria tenha disponibilidade de pessoal para o exercício das atividades; Espera-se



	que disponha de itens de consumo suficiente para o adequado atendimento dos possíveis usuários;
Satisfação dos usuários	Espera-se que o local seja devidamente conservado pela empresa concessionária; Espera-se que o local seja harmonioso para a recepção dos usuários; Espera-se que o ambiente esteja sempre limpo, em respeito às normas de vigilância sanitária; Espera-se que o ambiente esteja sempre limpo, em respeito às normas de vigilância sanitária. Espera-se que o atendimento aos usuários seja prestado com qualidade, em observância aos direitos de igualdade e repressão às diversas formas discriminação;

27 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

27.1 A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

Como dito nos tópicos acima o Mercado Municipal Mineirinho está na fase final de acabamento, e o espaço do restaurante do Centro Gastronômico está em construção, desse modo para o início da execução contratual será necessário aguardar o término da obra, sua consequente entrega pela empresa executora e sua inauguração na forma da lei.

28 CONTRATAÇÃO CORRELATA

28.1 Não se aplicam, uma vez que o objeto da licitação não se refere a possíveis aquisições/serviços.

29 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

29.1 Não se aplicam, tendo em vista que se não se vislumbra eventuais impactos ambientais a serem causados pelo exercício das atividades comerciais desempenhadas pela Concessionária.

30 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO/DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

30.1 Com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII, do parágrafo primeiro da Lei 14.133/21, esta equipe técnica declara que há VIABILIDADE técnica, operacional e orçamentária, assim como adequação necessária para a contratação pretendida.

Prefeitura Municipal de Itapecerica–MG, 27 de março de 2024.

Vanessa Maria Mesquita Ribeiro de Souza
Membro da Equipe Técnica

Simone Toledo Mezêncio
Secretária de Cultura, Turismo e Esportes