



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

1.1.1 O presente documento caracteriza 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 Cleice Vieira

1.3 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Nome: Leonardo Tadeu Rodrigues De Jesus
Cargo: Diretor (a) De Cultura E Turismo

2 OBJETO

2.1 Concessão onerosa de direito real de uso de espaços públicos no Mercado Municipal “Mineirinho”, 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 ESTIMADO MÍNIMO MENSAL
01	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. (Boxe 7).	R\$ 106,75
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 1,85 x 1,20 m, com instalações adequadas para fixação de pia. (Boxe 9)	R\$ 106,75

2.3 A Concessão do Direito Real de Uso dos referidos imóveis refere-se às áreas supramencionadas, ficando garantido a cada Concessionário o direito à exploração da mesma, 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 presente leilão deverá realizar-se nos termos do art. 6, inciso XL e demais artigos correlatos da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, e demais legislações.

4 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1 JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

O Mercado “Mineirinho” tem como principais objetivos gerar emprego e renda, fortalecendo o desenvolvimento turístico do Município de Itapecerica, 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 pretensa concessão encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas.



Cumpra 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 pretendida 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 Itapeçerica/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 O Plano Anual de Contratações deste Município para o exercício de 2025 não foi elaborado, entretanto a referida contratação tem o devido alinhamento com o planejamento realizado por esta Secretaria.

7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 CARACTERÍSTICAS DA CONCESSÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

7.1.1 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.

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

7.1.3 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, suquérias, bares e afins.

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

7.1.5 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.

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

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

7.1.8 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”.

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

8 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.

XVII - Atender às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, no que concerne a execução do objeto da contratação a seu cargo, assumindo todos os ônus e responsabilidades decorrentes.

XVIII - Cumprir as obrigações contratuais assumidas, zelando pela conservação e manutenção periódica (predial, elétrica e hidráulica).

XIX - Restituir o CONCEDENTE, ao final da vigência do contrato, as áreas e espaços concedidos, em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando seu estado de conservação, as quais serão consideradas restituídas somente após a assinatura, pelas partes, do competente Termo de Vistoria da Área.

9 OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

I - Indicar fiscal do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas.

II - Receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo CONCESSIONÁRIO.

III - Informar acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades.

IV - Supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato.

V - Efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

10 DIREITOS E VEDAÇÕES

10.1 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.



10.2 É vedado ao CONCESSIONÁRIO

- 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.

11 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

11.1 Os horários de funcionamento dos estabelecimentos (boxes) serão ajustados conforme a demanda pública.

12 MOBILIÁRIO DO ESPAÇO

12.1 O Concessionário deverá providenciar os itens de consumo, mobiliários, bem como pessoal responsável pelo desempenho dos serviços, necessários ao adequado funcionamento das atividades.

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

13 REQUISITOS DA ÁREA TÉCNICA

13.1 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/88.

14 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

14.1 ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

14.1.1 O Concessionário 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.

14.1.2 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.

15 EXTINÇÃO DA CONCESSÃO/ RESCISÃO DO CONTRATO

15.1 O Concedente poderá extinguir administrativamente o Contrato, por ato unilateral, na ocorrência das hipóteses previstas no art. 137, incisos I a IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão fundamentada, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observado o art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

15.2 A extinção operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).



15.3 Na hipótese de extinção por culpa do Concessionário, além das demais sanções cabíveis, ficará sujeito à multa de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do Contrato.

15.4 A Concessão extinguir-se-á, com aconsequente rescisão do contrato, perdendo o Concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

I Por ausência do pagamento de 3 (três) remunerações consecutivas ou alternadas, correspondentes à taxa de condomínio e ao preço pactado pela utilização do espaço, sem prejuízo de sua cobrança;

II Descumprimento das obrigações tributárias ou administrativas perante o Município;

III Se constatada a cessão a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso por terceiros, bem como quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial por parte do concessionário, em violação à disposição contratual, ressalvados o disposto em lei;

IV Se houver paralisação das atividades ou fechamento injustificado do espaço, por período superior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da gestão do Mercado;

V Em caso de prática reiterada de conduta incompatível com o local, pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados, tais como:

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.

15.5 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, a Concessão de Uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização/benfeitorias se o Concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no Contrato ou descumprir as obrigações assumidas.

15.6 Fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas do contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista ao Concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio de Concedente, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independente de notificação judicial.

16 CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

16.1 Não se aplica ao presente caso.

17 PRAZOS

17.1 O prazo da concessão será de **15 (quinze) anos** podendo ser prorrogado por igual período, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal do Concessionário da sua intenção de continuidade.

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

18 CLASSIFICAÇÃO DA VIDA ÚTIL DO OBJETO

18.1 Não se aplica.

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

19.1 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**, do tipo **maior lance** e na forma **eletrônica**.

19.2 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 público 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).



20 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

20.1 Para o presente processo de concessão, serão leiloados de 2 (dois) boxes, haja vista as rescisões contratuais ocorridas, sendo os demais arrematados em leilões realizados anteriormente.

20.2 O descritivo do referido cômodo e o preço público a ser pago pelo Concessionário foi definido por Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 036/2025, de 21 de fevereiro de 2025, cujo laudo de avaliação segue anexo ao presente Estudo.

21 JUSTIFICATIVAS PARA A ADOÇÃO OU NÃO DO PARCELAMENTO DO OBJETO

21.1 Não se aplica, tendo em vista que o objeto contém dois itens, os quais poderão ser adjudicados a licitantes distintos.

22 LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES APLICÁVEIS AO PRESENTE CASO

22.1 Foi realizada consulta de mercado e foram encontradas as seguintes soluções para a demanda apresentada:

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 à função da Administração Pública, bem como, lado outro, à necessidade de racionalização de recursos, que é também um objetivo desta Administração.

b) Solução 02 – Concessão de direito real de uso e exploração de atividade pelo Concessionário:

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.

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

23.1 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, já integrantes do quadro funcional desta prefeitura.

Frisa-se que a contratação de leiloeiro, seja através do procedimento auxiliar do Credenciamento, seja 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 pretendida.

24 ESTIMATIVA DO VALOR A SER PAGO PELO CONCESSIONÁRIO

24.1 Conforme Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação, emitido em 25 de fevereiro passado, pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 036/2025, fica estabelecido que o valor mínimo da Concessão Onerosa será de R\$106,75 (cento e seis reais e setenta e cinco centavos) mensais no primeiro ano, devendo passar por reavaliação no final do primeiro ano.

24.2 O valor mensal da contraprestação será pago pelo Concessionário ao poder Concedente por meio de Guia de Arrecadação Municipal, a ser emitida mensalmente pela Administração, com vencimento sempre no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

24.3 O Concessionário deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, os comprovantes de pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

24.4 O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto no subitem anterior, acarretará ao CONCESSIONÁRIO o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 1% (um por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.

24.5 Ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas do valor relativo à Concessão, consecutivos ou não, implicará na rescisão da Concessão, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

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 dos espaços públicos no Mercado Municipal Mineirinho de Itapecerica/MG (boxes 7 e 9), destinado para fins de exploração comercial no ramo de alimentação e afins, 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 o Concessionário cumpra com exatidão os exatos termos do contrato; Espera-se que o horário de atendimento seja devidamente respeitado pelo Concessionário; 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 o Concessionário 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 pelo Concessionário; 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 Não serão necessárias providências prévias ao início da execução do contrato.

28 CONTRATAÇÃO CORRELATA

28.1 Não se aplica, 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 pelo Concessionário.

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, 28 de fevereiro de 2025.

Leonardo Tadeu Rodrigues De Jesus
Membro da Equipe Técnica

Simone Cleice Vieira
Secretária de Cultura, Turismo e Esportes