



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Rua Arnaldo Pinheiro, S/N – Centro – CEP: 68170-000 – Juruti/PA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DADOS DA SECRETARIA DEMANDANTE

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO

CNPJ: 30.019.337/0001-01

Endereço: Rua Arnaldo Pinheiro, S/N – Bairro Centro

CEP: 68.170-000

Cidade: Juruti – Pará

E-mail: secdetjuruti2021@hotmail.com

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO LOCALIZADOS NO INTERIOR DO CENTRO CULTURAL DE CONVENÇÕES E TURISMO DE JURUTI, DOS QUAIS SERÃO DESTINADOS À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ARTESANATOS, LOJAS, RESTAURANTES, LANCHONETES E SIMILARES.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da cessão de uso espaços públicos, a título oneroso, edificados no Centro Cultural de Convenções e Turismo de Juruti, a serem destinados à exploração de atividade econômica, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

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;

A Lei Municipal nº 937/2006 dispõe sobre a Concessão de uso para exploração a título oneroso, no Âmbito do Município de Juruti/PA, desde que realizado por meio de Processo Licitatório;

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

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

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.

Será utilizada a modalidade PREGÃO, na forma presencial, por se tratar de serviço comum e ser possível estabelecer padrões de qualidade de forma objetiva por meio de especificações, nos termos



da Lei nº 14.133 de 2021 e do Decreto nº 5.554/2024.

Sugere-se a realização de Pregão à referida cessão, tendo em vista a possibilidade de definição dos padrões de forma objetiva, o que pode caracterizar os serviços como comum, para empresas do ramo de fornecimento de alimentação preparada para o consumo.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo	Sebastião Teixeira de Araújo Júnior

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE:

4.1.1. A **CESSIONÁRIA** deverá fornecer mão de obra qualificada e experiente, bem como demais itens que serão estabelecidos no TERMO DE REFERÊNCIA.

4.1.2. Os profissionais que comporão o quadro fixo da **CESSIONÁRIA** deverão ter perfil e competências compatíveis com as tarefas que lhe serão atribuídas, de modo que garantam o andamento da prestação dos serviços conforme o cronograma e a metodologia a serem firmados e validados pela fiscalização do Termo de cessão.

4.1.3. A **CESSIONÁRIA** deverá estar apta a comprovar que atende aos requisitos mínimos de habilitação econômico-financeira, jurídica e técnico-operacional previstos no Edital, bem como deve manter-se habilitada durante toda a execução dos serviços.

4.1.4. A presente cessão será realizada por meio de processo licitatório, na modalidade Pregão Presencial, cujo critério de julgamento será o **MAIOR VALOR DE REMUNERAÇÃO MENSAL (MAIOR OFERTA MENSAL)**.

4.1.5. Os serviços deverão ser executados por profissionais, qualificados e habilitados, sob a supervisão direta da prestadora dos serviços utilizando-se de materiais e ferramentas adequadas, com vistas a manter a área destinada a prestação dos serviços em perfeitas condições e devidamente limpas, obedecendo rigorosamente aos procedimentos e regras de segurança, às normas técnicas e legais vigentes, determinadas pelos órgãos competentes.

DA HIGIENE AMBIENTAL

Em relação às instalações e a forma de preparação dos alimentos, o fiscal do Termo de cessão fará vistorias periódicas às instalações e dependências do local da prestação dos serviços.

A limpeza completa da área abrange o espaço destinado a preparação e conservação dos lanches e refeições, como também dos móveis, instalações, máquinas e utensílios, sendo de responsabilidade da Cessionária, observando, **no mínimo:**

- Limpeza diária, sendo varrição e posterior limpeza com pano úmido e bactericida nas áreas de refeição e cozinha, bem como limpeza das mesas, bancadas, cadeiras, balcões, vidros,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Rua Arnaldo Pinheiro, S/N – Centro – CEP: 68170-000 – Juruti/PA

- utensílios de cozinha, com desinfecção;
- b) Lavagem completa do ambiente ao menos duas vezes por semana;
 - c) O lixo deverá ser recolhido pelo menos duas vezes por dia ou quando se fizer necessário, sempre com o auxílio de luvas. Os recipientes para acondicionamento deverão ser providos de pedal. As bandejas com restos alimentares deverão ser recolhidas e lavadas na copa e os restos colocados em sacos de lixo;
 - d) Após o término do horário de funcionamento, proceder diariamente à limpeza de pias, torneiras, registros, trincos das portas e demais metais, cromados, utilizando produtos específicos para cada tipo de material;
 - e) A higienização dos panos de prato deverá ser efetuada em local apropriado que permita a sua esterilização;
 - f) Os panos de chão deverão ser lavados em local apropriado para esse fim; e
 - g) As mesas deverão ser forradas com toalhas em tecido, sobrepostas com forros de plástico; - As toalhas de mesa devem ser trocadas para lavagem semanalmente, ou antes, se as condições higiênicas ou a fiscalização assim o solicitar.

Para evitar a contaminação dos utensílios e equipamentos, deverá ser diariamente observado o aspecto de higiene de todo o material utilizado durante o dia, sendo rigorosamente proibida a reutilização de utensílios anteriormente utilizados e não lavados, entre outras medidas, **conforme abaixo:**

- a) lavar os utensílios que caírem no chão;
- b) manter os utensílios limpos sempre cobertos;
- c) utilizar espátula ou esponja para retirar restos de alimentos dos pratos sujos, evitando o contato das mãos nos utensílios, nos quais os alimentos são colocados;
- d) retirar de uso os pratos, travessas, copos, bandejas e demais itens, que estiverem lascados, trincados ou manchados;
- e) os lanches entregues aos usuários deverão ser devidamente acondicionados em sacos de papel apropriados ou envolvidos em embalagens especiais;
- f) diariamente proceder à limpeza geral dos móveis, equipamentos e eletrodomésticos (mesas, cadeiras, carrinhos, balcões térmicos, fogões, cubas, mesa de inox, etc.), bem como dos utensílios de cozinha (talheres, pratos, copos e bandejas) com produtos adequados;
- g) A Cessionária deverá adotar procedimentos para eliminação de gorduras e demais odores existentes decorrentes da atividade de preparação dos alimentos.

DA HIGIENE PESSOAL

A Cessionária deverá utilizar, quando for o caso, equipamentos de proteção individual (EPI'S) e manter procedimentos rigorosos de higienização:

- a) não fumar no ambiente destinado a manipulação dos alimentos;
- b) unhas cortadas;
- c) cabelos presos com toucas apropriadas;
- d) lavar constantemente as mãos utilizando sabão e água em abundância;



- e) não tocar nos alimentos se estiver com algum ferimento nas mãos, e
- f) É obrigatório o uso de luvas, máscara e gorro/toucas.

Da Vestimenta:

Os empregados da Cessionária deverão se apresentar para a realização dos serviços com vestimentas condizentes e apropriadas.

Durante todo o horário de atendimento o empregado da Cessionária deverá usar um avental cumprido de tecido, que deverá estar sempre limpo e sem manchas ou defeitos de costura.

Não será permitida, em hipótese alguma, a utilização de bermuda e/ou shorts, nem de cabelo solto.

Do Rateio de despesas

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, mediante o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

Ademais, todas as despesas inerentes ao funcionamento dos restaurante/lanchonetes etc... serão de inteira responsabilidade da Cessionária, sobretudo no que diz respeito aos seus funcionários.

A Cessionária deverá arcar com as despesas de consumo de gás, ficando o seu abastecimento, controle e estoque sob sua inteira e exclusiva responsabilidade, assim como se houver problema técnico a ser resolvido.

As despesas referentes à limpeza e conservação do espaço serão de obrigação da Cessionária.

SERVIÇO CONTINUADO OU NÃO:

Trata-se de serviço continuado que corrobora para o bom funcionamento, mantendo a conservação do patrimônio público e buscando 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.

Os serviços serão prestados pela Cessionária deverão ser de forma continuada, em condições higiênico-sanitárias adequadas e nutricionalmente balanceadas.

VISTORIA PARA A LICITAÇÃO:

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, devendo o agendamento ser efetuado previamente junto a Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo.

A realização da vistoria é facultativa, a sua não realização, não poderá embasar posteriores alegações



de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

5. Justificativa e Objetivo da Contratação

A Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo, providenciará os procedimentos necessários para abertura de licitação pública para a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO LOCALIZADOS NO INTERIOR DO CENTRO CULTURAL DE CONVENÇÕES E TURISMO DE JURUTI, DOS QUAIS SERÃO DESTINADOS À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ARTESANATOS, LOJAS, RESTAURANTES, LANCHONETES E SIMILARES**, tendo como critério de julgamento **PREGÃO PRESENCIAL** tipo **MAIOR VALOR DE REMUNERAÇÃO MENSAL (MAIOR OFERTA MENSAL)**.

Ademais, para tal cumprimento, faz-se necessário o atendimento do exposto da Lei Municipal nº 937/2006.

6. Descrição da solução como um todo

A concessão dos espaços será 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.

A Cessionária deverá manter no local de trabalho, profissional qualificado e capacitado para atender com eficiência os serviços contratados dentro das normas que regulamentam o assunto, para acompanhamento semanal da produção de alimentos, para cumprimento das boas práticas de fabricação, para controle dos estoques, coordenação da reposição de alimentos, treinamento de empregados, serviços administrativos e demais procedimentos atinentes à profissão, sobre os quais deverá ser elaborado relatório;

Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e códigos aplicáveis;

Os alimentos deverão ser preparados dentro de padrões higiênico-sanitários adequados, de acordo com as normas de manipulação e preparação de alimentos;

Deverão ser cumpridas, juntamente com o que está estipulado no Termo de Referência, todas as normas inerentes à Cessão, assim como, as normas relativas aos serviços de industrialização e preparação de alimentos;

A entrega das áreas e dos bens será concluída por meio de vistoria da Cedente;

Para a prestação dos serviços, objeto do presente instrumento, será formalizado um Contrato Administrativo estabelecendo em suas cláusulas, todas as condições, obrigações e responsabilidades



entre as partes, em conformidade com o Edital de licitação, do Termo de Referência e das Propostas de Preços vencedoras; e

Ao final da vigência do contrato, a Cessionária deverá entregar as áreas cedidas e os bens utilizados, em perfeito estado de funcionamento.

7. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum.

O prazo de vigência do Termo de Concessão de Uso será aquele previsto na Lei Federal 14.133/21

8. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

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.

9. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O objeto dessa licitação classifica-se como essencial ao funcionamento do Centro Cultural de Convenções e Turismo de Juruti, bem como ao bem estar dos envolvidos, por ser uma atividade operacional sua finalidade é complementar as atividades finalísticas do bem público.

10. Providências a serem adotadas

As providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do Termo de cessão, serão:

- I. Verificar se toda a documentação apresentada pela Cessionária está de acordo com o exigido no Edital da referida licitação;
- II. A indicação do fiscal e substituto; e
- III. Solicitar à Cessionária que indique um funcionário para atuar como preposto da mesma.

11. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá impactos ambientais resultantes da cessão

12. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

12.1. Justificativa da Viabilidade

Após este estudo preliminar verificamos que o objeto desta contratação é essencial para a garantia do



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Rua Arnaldo Pinheiro, S/N – Centro – CEP: 68170-000 – Juruti/PA

desempenho das atividades regulares do Centro Cultural de Convenções e Turismo de Juruti e manter harmonioso o ambiente.

Ademais, por se tratar de cessão de uso de bem público, a título oneroso, não havendo despesas por parte da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo, mas sim arrecadação de recursos, entendemos que o objeto do processo é viável para a administração pública.

Juruti – PA, 29 de fevereiro de 2024.

SEBASTIÃO TEIXEIRA DE ARAÚJO JUNIOR
Secretária Municipal de Cultura, Desporto e Turismo.
Decreto nº 4490/2021