



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA DA CONTRATAÇÃO CONFORME ARTIGO 18, § 1º, E SEUS INCISOS, DA LEI 14.133/21

Objeto: Permissão de uso por prazo determinado de 02 (dois) quiosque localizado na Praça de Alimentação Papa João Paulo II, no centro do município de Fartura, conforme especificações do Termo de Referência.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade em questão refere-se a dois quiosques localizados na Praça de Alimentação, que atualmente encontram-se fechados. Esses espaços inativos têm gerado um interesse significativo entre os munícipes, que frequentemente procuram a administração pública com o intuito de locá-los. Manter esses quiosques fechados não é vantajoso para a administração, pois resulta em perda de potencial econômico, além de impactar negativamente a dinâmica social e comercial da praça.

A permissão de uso por prazo determinado dos referidos quiosques visa atender a essa demanda, permitindo que os locais sejam ocupados e explorados de forma a trazer benefícios tanto para a comunidade quanto para a administração. A ocupação dos quiosques contribuirá para revitalizar a área, aumentar a oferta de serviços aos munícipes e gerar receitas adicionais para o município, alinhando-se assim aos interesses públicos de promover o desenvolvimento local e otimizar o uso dos espaços públicos. A proposta segue as orientações do Termo de Referência, que define as condições para o uso dos quiosques, garantindo que sejam destinados a atividades que incentivem o comércio local, o turismo e o lazer, contribuindo para o crescimento econômico e social do município.

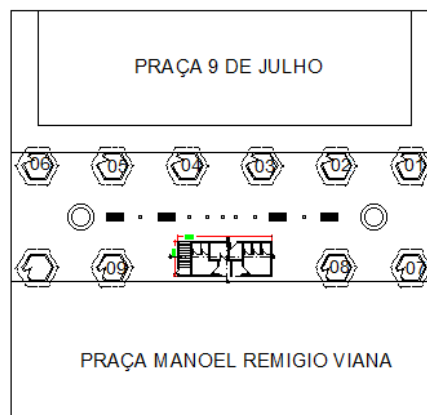
2 – ALINHAMENTO COM PAC

A Administração está em fase de adaptação aos novos procedimentos e diretrizes estabelecidos pela lei 14.133/21, legislação atualizada. O Plano Anual de Contratações, poderá ser elaborado pela administração pública, conforme artigo 12 inciso VII, da referida lei, porém, ainda não foi concluído pois está sendo estruturado com cautela, de forma cuidadosa e criteriosa, pelo setor de planejamento.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Neste processo, estão sendo concedidos os pontos de número 3 e número 8. Os licitantes que ofertarem o maior valor serão os vencedores.

A escolha do espaço será feita por sorteio entre as propostas vencedoras. Os quiosques serão numerados (3 e 8), conforme planta anexa ao processo.



DESENHO SEM ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

Para o sorteio serão colocados os números em uma caixa e começando pela proposta de maior valor, cada vencedor retirará um número que corresponderá ao seu espaço.

Caso os vencedores do processo já obtenham ponto concedido para uso, poderão continuar nos mesmos locais.

Será limitado apenas um quiosque por proponente vencedor.

Observação: Caso o quiosque não tenha a Central de GLP (gás liquefeito de petróleo), a permissionária deverá providenciar a construção e instalação da mesma, completa, nos padrões das já existentes, o qual ficará incorporado ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer indenização, seja a que título for.

A permissionário fica ciente que, havendo qualquer tipo de reformas/obras/revitalização para melhorias do espaço público efetuadas pela Prefeitura Municipal de Fartura, haverá, automaticamente interrupção da locação e encerramento do contrato.

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No presente estudo, o tópico de estimativa das quantidades não se aplica diretamente ao objetivo, uma vez que a permissão em questão envolve dois locais específicos, já definidos e determinados, para locação. Diferentemente de aquisições de bens ou contratações de serviços, onde há a necessidade de estimar quantidades de materiais ou serviços a serem fornecidos, neste caso, trata-se da permissão de uso de dois quiosques localizados na Praça de Alimentação, Papa João Paulo II, no centro do município de Fartura São Paulo.

A permissão de uso é relativa a espaços públicos já determinados. Portanto, não há necessidade de estimar quantidades de bens ou serviços, mas sim de definir claramente os termos e condições de uso dos quiosques, assegurando que a ocupação ocorra de forma eficiente e em conformidade com os objetivos da administração pública.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para compor a média de preços, foi utilizado o laudo de avaliação emitido pela Comissão Técnica de Avaliação. Este laudo forneceu as bases necessárias para definir o valor estimado da permissão, considerando as características específicas dos quiosques e o mercado local. A metodologia empregada garante que a estimativa de preços seja fundamentada e condizente com os parâmetros técnicos e econômicos atuais.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme laudo de avaliação emitido pela Comissão Técnica de Avaliação, o valor estimado médio mensal para a permissão onerosa dos quiosques é de **R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais)**.

Área estimada: 03 Quiosques de aproximadamente 6,90 m² cada, destinados ao funcionamento da Praça de Alimentação

Quiosques localizados na Praça Nove de Julho, Centro, localizado entre a Igreja Matriz e a Praça Nove de Julho, são dotados de infraestrutura básica, com fachada simples, porém não necessitam de reparos consideráveis.

A proposta de preços deverá ser apresentada com os valores estimados mensais e anuais, em moeda nacional, já consideradas as despesas dos tributos e demais custos que incidam direta ou indiretamente na execução da permissão de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é der o uso, por tempo determinado, de dois quiosques que estão fechados na Praça de Alimentação. Essa permissão de uso tem como objetivo reativar esses espaços, permitindo que moradores ou empreendedores os utilizem para fins comerciais.

Com essa ação, a administração pública pretende melhorar o uso dos espaços públicos, incentivar o comércio local e tornar a praça mais atrativa para a comunidade. A permissão de uso será feita de forma transparente, garantindo que os quiosques sejam ocupados por quem aplicar a maior oferta.

Ao dar uso a esses quiosques, evitamos que eles fiquem abandonados e prejudicados, o que poderia impactar negativamente a praça. Essa solução busca trazer benefícios tanto para a economia local quanto para a população, assegurando que os espaços sejam bem aproveitados.

8 – JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento como forma de garantir a ampla concorrência.

O parcelamento dos itens permite que cada quiosque seja licitado separadamente, incentivando a participação de um maior número de concorrentes e aumentando as chances de obter propostas mais vantajosas. Além disso, o critério de julgamento pelo maior valor oferecido assegura que a administração maximize a receita proveniente da permissão de uso desses espaços, otimizando o uso dos bens públicos.

Um dos princípios licitatórios é a busca da economicidade, portanto, a verificação caso a caso das parcelas de uma licitação é regra.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Ocupação Efetiva dos Quiosques: Assegurar que os quiosques 3 e 8 na Praça de Alimentação Papa João Paulo II sejam ocupados por licitantes que ofereçam o maior valor, promovendo a utilização eficiente do espaço público.

Maximização da Receita Municipal: Obter o maior valor possível para a permissão de uso dos quiosques, aumentando a receita municipal.

Transparência e Igualdade no Processo: A escolha dos espaços por sorteio, assegurando igualdade de condições entre os vencedores.

Limitação de Permissões de Uso: Restringir a permissão de uso a um único quiosque por proponente, promovendo a diversidade de ocupantes e evitando monopólios.

10 – PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Elaboração do Termo de Referência: Com base no ETP, o Termo de Referência detalha as condições da permissão de uso, o prazo de uso, os critérios de seleção e outras informações relevantes.

Publicação do Edital: O edital de licitação será publicado para assegurar que todos os interessados tenham acesso às informações e possam participar do processo.

Critério de Seleção: Foi definido que a permissão de uso será concedida aos licitantes que oferecerem o maior valor. A escolha dos quiosques será feita por sorteio entre as propostas vencedoras.

Transparência: A administração garantirá a transparência do processo com a realização do sorteio público para a seleção dos espaços.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARTURA

CNPJ 46.223.707/0001-68

Os demais quiosques já foram concedidos de acordo com o Processo 37/2021 - Concorrência 01/2021 e Processo 77/2021 - Concorrência 03/2021, enquanto os quiosques nº 3 e nº 8 encontram-se disponíveis.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A permissionária é responsável por cuidar do quiosque, incluindo a gestão adequada de resíduos, a eficiência no uso de água e energia, e a prevenção da poluição do solo e da água. Deve também controlar o ruído e o tráfego gerados e garantir a preservação da estética e funcionalidade da Praça de Alimentação. É essencial que a concessionária siga todas as normas ambientais e mantenha o espaço em boas condições.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A permissão de uso dos quiosques 3 e 8 na Praça de Alimentação Papa João Paulo II é viável, pois atende a vários critérios essenciais. A demanda por espaços comerciais na área demonstra um potencial significativo de ocupação e receita. A estrutura e as condições dos quiosques estão adequadas para uso imediato, e o processo de licitação definido garantirá uma seleção justa e competitiva das permissionárias. Além disso, a implementação de medidas para a gestão ambiental e a manutenção dos espaços assegurará a operação sustentável e a satisfação dos requisitos regulatórios. Assim, a contratação está bem fundamentada e é considerada viável.

Fartura, 16 de setembro de 2024

Declararam-se cientes, assinando e assumindo plena responsabilidade pelo presente termo

Carlos Magno Soares Barboza
Coordenador da Administração

Luiz Gustavo dos Santos Vaz
Fiscal de Posturas