



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

Anexo V - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) CONCESSÃO ONEROSA DE USO

1. Informações Básicas	Detalhamento
Órgão/Entidade	Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio - AMUSEP
CNPJ	00.465.786/0001-12

2. Descrição da Necessidade

Trata-se de estudo que visa verificar a viabilidade de concessão, a título oneroso, de uso de espaço físico, com área de 192,81 m² para exploração comercial de Restaurante e Lanchonete nas dependências específicas do Terminal Rodoviário de Cornélio Procópio - PR.

A iniciativa busca atender à necessidade de ofertar serviços essenciais de alimentação e conveniência aos usuários do Terminal Rodoviário e à comunidade externa que utiliza o Terminal. A operação é fundamental para a funcionalidade plena do terminal e, ainda, para a geração de RECEITA para a Autarquia, a partir da taxa de utilização mensal.

3. Requisitos da Concessão

Requisito	Detalhamento
Objeto	Concessão onerosa de uso da edificação comercial de 192,81 m ² para fins de Restaurante e Lanchonete.
Prazo de Vigência	O prazo de vigência da Concessão será de 5 (cinco) anos.
Início da Operação	O início da operação deve ocorrer em até 30 dias após a assinatura do Termo de Concessão e a obtenção de todas as licenças necessárias. Prorrogável, com justificativa aceita pela administração.
Horário Mínimo	Operação mínima das 06:00 horas da manhã (6h) às 00:00 (meia-noite) de todos os dias da semana, incluindo sábados, domingos e feriados.
Obrigações Sanitárias	O Concessionário deverá obter e manter válidas todas as licenças e alvarás, cumprindo integralmente as normas de Higiene e Segurança Alimentar da Vigilância Sanitária (RDC nº 216/2004 da ANVISA).
Preços e Acessibilidade	Os preços praticados deverão ser compatíveis com os preços comerciais de mercado de Cornélio Procópio e região, visando a acessibilidade dos usuários.
Manutenção	O Concessionário será integralmente responsável pela manutenção preventiva e corretiva da área concedida (192,81 m ²).

3.1 OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

- A Concessionária fica obrigada:

a) implantar e iniciar suas atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do respectivo contrato, cumprindo o prazo de concessão de uso por 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado a critério da administração;



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

-
- b) se responsabilizar pela instalação de parte elétrica, iluminação interna e externa, bem como instalação de gás e demais que julgar necessário;
- c) uma vez iniciada as suas atividades, deverá manter, preferencialmente em seu futuro quadro de funcionários, pessoas residentes no município de Cornélio Procópio-PR;
- d) caso vier a ser desativada, ou por qualquer outro motivo, paralisar suas atividades por período superior a 60 (sessenta) dias, salvo se por motivo justificado e formalizado na Secretária de Administração, não podendo, entretanto, ultrapassar 90 (noventa) dias de inatividade a municipalidade retomará imediatamente o imóvel, sem qualquer garantia de retenção do imóvel, quer pela realização de benfeitoria, quer por qualquer forma de indenização;
- e) atender rigorosa higiene pessoal, do vestuário e do local de trabalho;
- f) observar irrepreensível compostura, descrição e polidez no trato com o público;
- g) a CONCESSIONÁRIA poderá, com a prévia autorização da CONCEDENTE, efetuar no referido local, sob suas expensas, todas as benfeitorias e adaptações necessárias à perfeita instalação e funcionamento do seu objeto, desde que não venham alterar ou prejudicar as características existentes no referido imóvel, benfeitorias estas que ficarão incorporadas ao patrimônio da CONCEDENTE;
- h) a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o local objeto desta concessão em perfeito estado de conservação, manutenção e limpeza, respondendo pelas exigências dos Poderes Públicos pertinentes ao objeto desta Permissão;
- i) utilizar o local e demais instalações cedidas pela Administração, única e exclusivamente, para os fins objetivados nesta CONCORRÊNCIA, zelar por tudo quanto lhe for cedido, repondo o que quebrar ou danificar, respeitadas as marcas e especificações;
- j) complementar a cantina com mobiliários, equipamentos e utensílios indispensáveis ao seu bom funcionamento, com no máximo 02 (dois) anos de uso, ou em perfeito estado de conservação, inclusive adequando espaço e mobiliário para pessoas portadoras de deficiência física; a CONCESSIONÁRIA fica obrigada a utilizar o mobiliário (mesas e cadeiras), em plástico resistente do tipo para empilhar, ou outra similar;
- k) manter o seu pessoal/empregados devidamente treinados, quando em atividade no local, trajado obrigatoriamente com uniforme adequado aos serviços prestados, com crachá de identificação, exigindo asseio e higiene, organização, urbanidade no tratamento com o público e zelo com os bens e materiais que lhes forem confiados;
- l) manter todas as dependências internas e externas pertencentes às instalações da cantina, incluindo a limpeza da calçada e meio-fio fronteiros ao prédio, especialmente cozinha e o local de estoque de gêneros alimentícios, dentro dos padrões de higiene exigidos pelas autoridades sanitárias e pela CONCEDENTE;
- m) zelar pela manutenção da qualidade da alimentação a ser fornecida, através de higiene, manipulação, treinamento, incentivo aos empregados e exames laboratoriais;
- n) adquirir matéria-prima de boa qualidade e mantê-la em condições adequadas de estocagem, para sua boa conservação, estando sujeita à fiscalização da Vigilância Sanitária;
- o) responder integralmente por quaisquer danos ou prejuízos causados à CONCEDENTE ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, decorrentes de mau uso, manipulação ou emprego de objetos inadequados, processamento incorreto deles e emprego indevido de materiais, equipamentos e/ou instrumentos;
- p) manter afixado, em local visível, a relação dos produtos oferecidos, inclusive os preços, com valores no máximo, equivalentes àqueles praticados no mercado local;
- q) respeitar e atender toda legislação federal, estadual e municipal aplicáveis às suas atividades, bem como satisfazer, por sua conta, quaisquer exigências legais, decorrentes da execução do presente Termo, arcando, inclusive, com qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelas autoridades competentes;
- r) vender todos os seus produtos em consonância com a legislação vigente, bem como a respeitar os tabelamentos fixados pelos órgãos competentes, atendendo inclusive às disposições contidas no Código de Defesa do Consumidor;
- s) manter, durante toda a vigência da CONCESSÃO DE USO todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- t) A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder nem transferir, no todo ou em parte, o objeto da CONCESSÃO DE USO;
- u) A CONCESSIONÁRIA deverá devolver o imóvel recebido à AMUSEP em perfeito estado de conservação e uso, no caso de desinteresse na continuidade do desenvolvimento da atividade assumida, mediante recebimento, por termo expresso, sob pena de continuar respondendo pelos prejuízos que causarem até o final;
- w) A CONCESSIONÁRIA deverá devolver o imóvel, independente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, até o término do prazo previsto no contrato. Somente à concessionária será autorizado, exclusivamente o uso da lanchonete em caráter intransferível.
- Fica VEDADA a concessionária utilizar o ambiente para a revenda de produtos e prática das atividades a seguir elencadas:



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

- a) Efetuar a revenda de bebidas em embalagens confeccionadas em vidro ou outro material perfuro cortante;
- b) Efetuar a revenda de bebidas alcoólicas para pessoas menores de dezoito (18) anos, nos termos da Lei Estadual n. 14.592, de 19 de outubro de 2011;
- c) Instalação de quaisquer tipos de máquinas sonoras;
- d) Instalação e/ou exploração de jogos, mediante aposta ou não, tais como, sinuca/bilhar, baralho, jogos de azar, caça niquéis.
- e) Trabalhar sem camisa;
- f) Efetuar na lanchonete o comércio de bebidas destiladas, sem prévia e expressa autorização da Amusep;
- g) Utilizar qualquer área externa da lanchonete sem a devida autorização da AMUSEP;
- h) Quaisquer outras alterações, inclusões, e outras dúvidas a serem dirimidas, deverão ser comunicadas com antecedência ao fiscal de contrato, e somente poderão ser efetuadas após aprovação por escrito do Diretor Geral da AMUSEP. Alterações sem a devida autorização estarão sujeitas às penalidades cabíveis de acordo com a legislação vigente.

- Outras Disposições:

A presente concessão de uso será rescindida, quando a CONCESSIONÁRIA deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.

Todas as construções e benfeitorias, mesmo as necessárias ou úteis realizadas, passam a integrar o Patrimônio Público Municipal, sem direito ao concessionário de indenização ou retenção.

A CONCESSIONÁRIA deverá declarar por si, por seus herdeiros e sucessores a responsabilidade do desenvolvimento do projeto até o termo previsto neste edital.

A CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente as taxas de consumo de água e coleta de esgoto, energia elétrica, telefone, limpeza, manutenção de prédios e equipamentos instalados, objetos do mencionado contrato e uso do imóvel. No caso da água, não possui medidor separado, e será cobrado a tarifa mínima da SANEPAR.

A CONCESSIONÁRIA deverá estar ciente que a concessão de uso será rescindida, quando a mesma deixar de cumprir qualquer das cláusulas contratuais, independentemente de aviso, notificação ou interpelação Judicial ou extrajudicial.

A CONCESSIONÁRIA atuará como operadora comercial, de modo que, em consequência, os seus empregados não terão qualquer vínculo empregatício com a CONCEDENTE, que estará isenta de qualquer obrigação decorrente da legislação trabalhista e previdenciária.

Além da legislação previdenciária e trabalhista referida na cláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA observará a legislação civil, fiscal e administrativa na execução do objeto deste contrato, não respondendo a CONCEDENTE, em Juízo ou fora dele solidária ou supletivamente.

Especificações Técnicas

Estrutura: Ótimo estado de conservação.

Pintura: O prédio foi reformado e pintado recentemente, custeado totalmente pela Autarquia Municipal de Serviço e Produção de Cornélio Procópio-Pr., devendo o locatário manter nas mesmas condições durante a vigência do contrato, e ainda providenciar a pintura no encerramento do mesmo.

Instalações Elétricas: O local oferece as instalações elétricas em perfeito funcionamento, devendo o locatário providenciar a iluminação interna e externa.

Instalações Hidráulicas: em perfeito funcionamento.

Segurança: O locatário deverá se responsabilizar pela sinalização do prédio.

Estacionamento: Compartilhado com a Rodoviária Municipal.

Mobiliário e Equipamentos: A empresa deverá se responsabilizar pelos itens de mobília e demais equipamentos, ressaltamos a empresa vencedora poderá, com a prévia autorização da AMUSEP, efetuar no referido local, sob a expensas da CONTRATADA, todas as benfeitorias e adaptações necessárias à perfeita instalação e funcionamento do seu objeto, desde que não venham alterar ou prejudicar as características existentes no referido imóvel, benfeitorias estas que ficarão incorporadas ao patrimônio Municipal.

4. Estimativa do Valor da Contratação (RECEITA)

Item	Detalhamento
Valor Mínimo Mensal	R\$ 1.240,00 (Um Mil Duzentos e Quarenta Reais), conforme Laudo de Avaliação (Decreto n° 671/2025).



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procopio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procopio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

Item	Detalhamento
Reajuste da Taxa	O valor mensal será reajustado uma vez por ano, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão, pela variação do índice oficial IGP-M. O novo valor será aplicado com base no acumulado do índice referente ao ano anterior e será publicado no Diário Oficial do Município para conhecimento público.
Forma de Recolhimento	O pagamento será feito por boleto bancário com vencimento no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
Penalidade por Atraso	O atraso no pagamento sujeitará a Concessionária à incidência de: Multa conforme minuta de contrato.

Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa

Exploração direta pelo Município

Permissão precária

Concessão onerosa

A concessão onerosa: garante eficiência operacional, transfere riscos ao particular, gera receita pública, assegura prestação contínua do serviço.

Análise

Ineficiente (exige estrutura e pessoal)

Menor segurança jurídica

✓ Melhor alternativa

5. Justificativa para o Não Parcelamento da Solução

Não é cabível o parcelamento do objeto, pois a concessão refere-se a um único e indivisível espaço físico (192,81 m²) no Terminal Rodoviário. O agrupamento da exploração comercial em uma única concessão se faz tecnicamente necessário para garantir a integridade operacional do restaurante/lanchonete e a facilidade de gestão da AMUSEP, inviabilizando a atuação de múltiplos concessionários no mesmo espaço.

6. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O processo está alinhado com o Plano de Gestão da AMUSEP, visando à melhoria dos serviços e à geração de receita (concessão onerosa) para a Autarquia. O processo não gera despesa, motivo pelo qual não se aplica a verificação de dotação orçamentária para despesa.

7. Viabilidade da Solução

A Concessão Onerosa de Uso de Bem Público é a solução mais viável e vantajosa, pois transfere os custos operacionais e a responsabilidade de manutenção para o concessionário e gera receita. A seleção será realizada por Licitação Pública (**Concorrência/Leilão**), assegurando a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme a Lei nº 14.133/2021.

8. Impactos ambientais e sanitários

A atividade deverá observar:

- normas da Vigilância Sanitária;
- correta destinação de resíduos;
- boas práticas de manipulação de alimentos.

8. Anexos que compõe o ETP, para auxiliar a fiscalização dos serviços ofertados:

ANEXO I – MATRIZ DE RISCO DA CONCESSÃO;

ANEXO II – CHECKLIST ANUAL DE FISCALIZAÇÃO.



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

9.Responsáveis pela Elaboração

Cornélio Procópio/PR, 24 de abril de 2026.

William Domingos Souza Lucas
Chefe de Divisão de Compras e Licitação

João Batista Bianchini
Comissão de Contratação



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

ANEXO I – MATRIZ DE RISCO DA CONCESSÃO

1. Objetivo

Identificar, classificar e distribuir os riscos inerentes à concessão de uso de espaço público para exploração de lanchonete, estabelecendo responsabilidades e medidas de mitigação.

2. Matriz de Risco

Nº Risco	Probabilidade	Impacto	Responsável	Mitigação
1 Falta de interessados na licitação	Média	Médio	Administração	Definição de valor mínimo adequado com base em laudo
2 Proposta com valor inexequível	Baixa	Médio	Administração	Fixação de valor mínimo
3 Atraso no início das atividades	Média	Médio	Concessionária	Previsão de prazo adequado e possibilidade de prorrogação
4 Não obtenção de alvarás/licenças	Média	Alto	Concessionária	Exigir regularização prévia ao funcionamento
5 Descumprimento do horário de funcionamento	Média	Médio	Concessionária	Fiscalização e aplicação de penalidades
6 Interrupção do atendimento ao público	Baixa	Alto	Concessionária	Previsão de sanções e possibilidade de rescisão
7 Problemas sanitários	Média	Alto	Concessionária	Exigência de cumprimento das normas sanitárias
8 Má conservação do espaço	Média	Médio	Concessionária	Fiscalização periódica e obrigação contratual
9 Danos ao patrimônio público	Baixa	Alto	Concessionária	Responsabilização por reparos
10 Inadimplência no pagamento da taxa	Média	Alto	Concessionária	Aplicação de multa e possibilidade de rescisão
11 Baixa demanda de clientes	Média	Baixo	Concessionária	Risco inerente ao negócio
12 Desistência do concessionário	Baixa	Médio	Concessionária	Penalidades e nova licitação
13 Alterações estruturais necessárias	Baixa	Médio	Administração	Avaliação prévia e adequação do espaço
14 Fiscalização insuficiente	Baixa	Médio	Administração	Designação formal de fiscal
15 Conflitos com usuários	Baixa	Baixo	Concessionária	Treinamento e regras de atendimento

3. Diretrizes de Alocação de Riscos

- Os riscos operacionais e comerciais são de responsabilidade da concessionária.
- Os riscos estruturais e relacionados à disponibilização do espaço são de responsabilidade da Administração.
- Os riscos regulatórios e sanitários são de responsabilidade da concessionária.

4. Disposições Gerais

A ocorrência de riscos deverá ser comunicada imediatamente à Administração, que poderá adotar medidas corretivas, aplicar sanções ou promover ajustes contratuais, quando cabível.



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

ANEXO II – CHECKLIST ANUAL DE FISCALIZAÇÃO

1. Identificação

- **Concessão:** Lanchonete – Terminal Rodoviário
- **Concessionária:** _____
- **Período avaliado:** _____
- **Fiscal responsável:** _____
- **Data da vistoria:** _____

2. VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE

2.1 Regularidade Jurídica e Operacional (Situação (OK/Não OK))

Item	Verificação	Situação	Observações
Alvará de funcionamento válido	Vigente no período		
Licença sanitária válida	Vigente		
Cumprimento das normas legais	Sem autuações graves		

2.2 Funcionamento

Item	Verificação	Situação	Observações
Cumprimento do horário mínimo	Conforme contrato		
Funcionamento contínuo	Sem interrupções injustificadas		

2.3 Atendimento ao Público

Item	Verificação	Situação	Observações
Atendimento adequado	Sem reclamações recorrentes		
Condições de uso do espaço	Adequadas		

2.4 Condições Sanitárias

Item	Verificação	Situação	Observações
Higiene do local	Adequada		
Manipulação de alimentos	Conforme normas		
Armazenamento	Regular		

2.5 Conservação do Espaço

Item	Verificação	Situação	Observações
Estrutura física	Conservada		
Equipamentos	Em bom estado		
Limpeza geral	Adequada		

2.6 Obrigações Contratuais

Item	Verificação	Situação	Observações
Pagamento da taxa mensal	Em dia		
Uso adequado do espaço	Conforme finalidade		
Não cessão a terceiros	Regular		

3. CRITÉRIOS DE NÃO CONFORMIDADE

Considera-se não conformidade relevante:

- ausência de licença ou alvará



AMUSEP

Autarquia Municipal de Serviços e Produção de Cornélio Procópio- 00.465.786/0001-12
Av. Dom Pedro I, S/N, Jardim Panorama – Terminal Rodoviário – Cornélio Procópio/PR
Fone: 0800 – 090 - 0508 Ramal: 251/252 e-mail: amusep@cp.pr.gov.br

-
- interrupção das atividades sem justificativa
 - inadimplência reiterada
 - condições sanitárias inadequadas
 - desvio de finalidade
 - má conservação grave do espaço
-

4. CRITÉRIOS PARA RESCISÃO CONTRATUAL

A rescisão poderá ser recomendada quando constatado: Rescisão imediata (infração grave)

- funcionamento sem licença sanitária
 - risco à saúde pública
 - abandono da atividade
 - cessão irregular do espaço
 - uso diverso do objeto contratado
-

A Rescisão por reincidência

- 3 ou mais não conformidades no período
 - descumprimento reiterado de horário
 - inadimplência persistente
 - falhas sanitárias recorrentes
-

5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

- Regular
 - Regular com ressalvas
 - Irregular
-

6. PROVIDÊNCIAS

- Advertência
 - Aplicação de penalidade
 - Notificação para regularização
 - Abertura de processo de rescisão
-

7. PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO: Prazo concedido: _____ dias

8. CONCLUSÃO DO FISCAL

9. ASSINATURAS

Fiscal: _____

Representante da Concessionária: _____