



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ**  
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG  
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185  
CNPJ: 17.723.172/0001-96

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**1 – IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE:**

1.1-Unidade Demandante: Secretaria Municipal de Obras. Titular da Unidade: Adão Ferreira Batista.

1.2-Responsável Pela Elaboração do ETP: Adão Ferreira Batista.

**2 – INTRODUÇÃO:**

2.1-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 detalhamento 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.

**3 – DEFINIÇÃO DO OBJETO:**

3.1-Permissão Remunerada de Uso de Imóvel pertencente ao Município de Guarará/MG. para fins Comerciais SENDO: UM IMÓVEL DESTINADO A QUIOSQUE, localizado no interior da Praça Cel. Afonso Leite, com as seguintes especificações: área medindo 23,56m<sup>2</sup> e uma área aberta e coberta em telhas cerâmicas, anexa ao quiosque 32,65m<sup>2</sup>:medindo 7,50m pela linha de frente, 7,50m pela linha dos fundos, 3,65m pelas linhas laterais, em local de coordenadas Geográficas: Latitude: 23°43'29,50"S e longitude: 43°02'28,28"O Construído em estruturas de concreto armado e alvenarias em tijolo cerâmico, revestimentos em cerâmica PI-04 nas paredes internas, até a altura do teto para área da bancada de granito e altura de 1,00m nas demais paredes, piso cerâmico na área interna e granito na área externa, esquadrias em metalon, forro em laje pra fabricada para área fechada e cobertura em telhas cerâmicas com engradamento em madeira.

3.2-O referido imóvel só poderá ser utilizado para **FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE BAR E LANCHONETE E OUTROS COMÉRCIOS DE ALIMENTOS E BEBIDAS EM GERAL**, o vencedor da licitação deverá exercer e obedecer a todas as Normas Vigentes e Legais da Vigilância Sanitária.

3.3-Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei nº.14.133 de 1º de abril de 2021 na forma descrita no Art. 26§ 4º da Lei Orgânica Municipal.

**4 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO:**

4.1-O objetivo desta Permissão Remunerada de Uso é de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Guarará, uma vez, que a Praça Coronel Afonso Leite foi toda revitalizada, sendo construído um QUIOSQUE como forma de disponibilizar mais opção de entretenimento, alimentação, descontração a Comunidade, visto que é o ponto mais referencial do município, sendo um espaço bem completo, contemporâneo e moderno, com abertura do quiosque certamente aumentará o volume de visitantes no local, impulsionando a economia e o comércio.

4.2-Deste modo, a contratação de pessoa jurídica ou física para a instalação e gerenciamento de um quiosque destinado para fins de exploração comercial de bar/restaurante/lancheonete e outros comércios de alimentos em geral, é uma solução que movimenta a economia no município, gera empregos, fomenta o desenvolvimento econômico local, e garante o oferecimento de serviço de qualidade para os munícipes e turistas.

4.3-Neste ponto, é importante frisar que a administração pública, dentre suas atribuições, possui o dever Constitucional de garantir lazer aos cidadãos, conforme se depreende do texto da Constituição Federal:

***Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, O LAZER, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência***



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ**  
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG  
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185  
CNPJ: 17.723.172/0001-96

***aos desamparados, na forma desta Constituição.***

4.4-O lazer está inserido no capítulo dos Direitos Sociais e este, por sua vez, encontra-se no título dos Direitos Fundamentais. Logo, o lazer é um direito subjetivo, fundamental e da 2ª geração; também encontramos o lazer na Declaração Universal dos Direitos Humanos. No artigo XXIV.

4.5-Deste modo, incube a esta municipalidade disponibilizar aos cidadãos áreas para que possam se divertir, recrear e ou entreter.

4.6-O espaço possui estrutura física para receber um estabelecimento pronto para atender ao que se refere ao objeto do certame. Desta forma, verificou-se a necessidade da realização de licitação para escolha de pessoa Jurídica ou Física apta para a permissão de uso de bem público.

4.7-O espaço possui estrutura física para receber um estabelecimento pronto para atender ao que se refere ao objeto do certame do tipo Quiosque construído em alvenaria e com fornecimento de água elétrica independente.

4.8-O imóvel se encontra em perfeitas condições desta forma, verificou-se a necessidade da realização de licitação para escolha de pessoa Jurídica apta para a permissão de uso de bem público.

**5 – ALINHAMENTO ESTRATÉGICO:**

5.1-Não se aplica.

**6 – DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS:**

6.1-Permissão de uso de bem público, mais especificamente espaço estilo quiosque, que será destinado para fins de exploração comercial de bar/ restaurante/lanchonete e outros comércios de alimentos em geral, situado na Praça Coronel Afonso Leite, Centro, conforme definições descritas no **ITEM 3** deste Estudo. O imóvel se encontra em perfeitas condições

**7 – PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:**

7.1-Conforme a Lei 14.133/2021, em seu art. 18. §1º. XII – “descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reserva pra desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável”.

7.2-O objeto a ser licitado consiste na delegação de serviços públicos de lazer, por meio da permissão de espaço público destinado para fins de exploração comercial de um QUIOSQUE.

7.3-Portanto, deverá ser observada a resolução RDC ANVISA n. 216/04 que estabelece Boas Práticas para Serviços de Alimentação, alterado pela RDC Anvisa nº 52, de 29 de setembro de 2014, essa Resolução se aplica aos serviços de alimentação que realizam algumas das seguintes atividades: manipulação, preparação, fracionamento, armazenamento, distribuição, transporte, exposição à venda e entrega de alimentos preparados ao consumo, tais como cantinas, bufês, comissárias, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, unidades de alimentação e nutrição dos serviços de saúde, delicatêssens, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes, rotisseries e congêneres.

7.4-A contratada observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, alterada pela RDC 52/2014, bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais e municipal e demais instrumentos normativos aplicáveis.

**8 – REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:**

8.1-Atender as especificações técnicas e demais requisitos definidos neste estudo.

8.2-Responsabilizar-se integralmente pelos serviços e materiais contratados, bem como pela legislação vigente inerente ao objeto contratual.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ**  
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG  
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185  
CNPJ: 17.723.172/0001-96

8.3-Manter o estabelecimento funcionando dentro do horário estabelecido para o funcionamento em geral, de acordo com as normas fixadas pelo Município, bem como o instrumento contratual.

8.4-Responsabiliza-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para fiscais, obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e outros relativos aos seus funcionários, que decorram ou venham a decorrer, das peculiaridades do seguimento econômico ao qual está vinculado, além das obrigações assumidas na concessão. E ainda, responder solidariamente com o fabricante pela garantia do produto fornecido.

8.5-Pagar, como única PERMISSONÁRIA empregadora, todos os tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra ou materiais fornecidos, de competência da União, dos Estados e do Município bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato.

8.6-À PERMISSONÁRIA é vedado, sob as penas da Lei, prestar quaisquer informações a terceiros sobre a natureza ou o andamento dos fornecimentos objeto deste Contrato, bem como divulgar, através de quaisquer meios de comunicação, dados e informes relativos aos mesmos, à tecnologia adotada e à documentação envolvida, salvo por expressa autorização da PERMITENTE.

8.7-A PERMISSONÁRIA é obrigada a zelar pela integridade e conservação total do bem, manter a vigência do prédio e se suas dependências, conservar o resso e suas adjacências em perfeitas condições de higiene e limpeza.

8.8-Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos pedestres e usuários.

8.9-Manter Cestos de lixos nos locais para utilização dos consumidores.

8.10-Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à PERMITENTE ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do Contrato, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

8.11-Realizar o inventário único no início do empreendimento, com todos itens que lá existem e juntamente com os demais que irá compor de sua propriedade.

## **9 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

9.1-A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretária Municipal de Obras, assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de pessoa jurídica para administração de estabelecimento como informa no objeto.

9.2-A estimativa para o prazo de permissão será de 05 (cinco) anos, podendo ser aditado em comum acordo entre as partes de acordo com a Lei Federal 14.133/2021 e art. 4º da Lei Municipal nº.955/2024.

## **10 – LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

10.1-Não se aplica

## **11 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO:**

- Não existirá investimento por parte do Poder Público.
- Por parte do licitante, tem o investimento estimado em R\$ 38.698,60 (trinta e oito mil seiscentos e noventa e oito reais e sessenta centavos) para um período de 05 (cinco) anos, conforme o laudo de avaliação de imóvel em anexo.

## **12 – DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ**  
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG  
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185  
CNPJ: 17.723.172/0001-96

12.1-Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação a finalidade do instrumento.

12.2-A permissão de uso de bem público visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de estabelecimento comercial, fomentando a economia local do Município.

**13 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

13.1-A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma permissão de uso de um único bem público, não há necessidade para o parcelamento.

**14 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

14.1-A contratação pretendida tratará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Centro da cidade e durante caminham na Praça Coronel Afonso Leite, garantindo mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, hidratação, visto que este será é um lugar que receberá bastante visitante mensalmente, oferecendo a população local um ambiente mais tranquilo, harmônico, sem que houvessem maiores custos para a Administração Pública, com tudo, fomenta a economia local, que seja preferencialmente originária da cidade que apresenta a melhor proposta para a gestão do espaço no local.

**15 – DECLARAÇÃO DE VIA BILIDADE:**

15.1-Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Secretária Municipal de Obras, recomenda a contratação, estando a necessidade clara e, adequadamente, justificada. Considerando todos os aspectos já mencionados, avalia-se que a contratação atenderá a Administração de forma satisfatória, portanto é viável.

**16 – ANÁLISE DE RISCOS:**

16.1-A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados.

16.2-Segue anexo, quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Guarará, 01 de junho de 2026.

**Adão Ferreira Batista**  
Secretario Municipal de Obras