



PREFEITURA DE
NOVA MAMORÉ-RO



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO – SEMAP
COORDENADORIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - COMAD

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A FINS COMERCIAIS NO RAMO
DE LANCHONETES, RESTAURANTES, BEBIDAS E COMÉRCIOS EM GERAIS LOCALIZADOS NA
PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO**

Processo Administrativo nº xxxx/2024

Área Requisitante: Coordenadoria Municipal de Administração – COMAD

Equipe responsável pela elaboração:

Mairla Brasileiro Abreu





INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo informações técnicas/operacionais necessárias a realização de certame licitatório destinado à Concessão Administrativa onerosa de uso de bem público para fins de exploração econômica no ramo alimentício, vendas de bebidas, lanches em geral, nas dependências da Praça de Alimentação, em conformidade com as especificações e demais anexos integrantes do presente estudo técnico, a fim de possibilitar o atendimento à demanda dos vendedores do ramo, proporcionando-lhes maior conforto e comodidade.

A Praça de Alimentação apresenta medição de 473,33m² (quatrocentos e setenta e três e trinta e três metros quadrados) de edificação, com 07 (sete) boxes e 04 (quatro) quiosques, localizado na Avenida Arthur Arantes Meira, bairro Centro, Nova Mamoré-RO.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Levando em consideração que a primeira licitação referente ao objeto aqui solicitado, constante no processo nº 1040/2024, Edital de chamamento público nº 002/PMNM/2024 onde somente uma pessoa estava com a documentação exigida regular, é que houve a necessidade de nova solicitação.

A concessão atinge o anseio de vendedores de comidas, bebidas e lanches em geral do município de Nova Mamoré, que trabalham na exploração de estabelecimento comercial no ramo alimentício tipo restaurante, lanchonetes, bebidas e afins, assim como da população de um local adequado para consumir produtos e serviços de qualidades.

Os espaços físicos destinado neste estudo técnico visam diversidade de usos e oportunidades, apresentando uma moderna infraestrutura em sua construção, o que corroborará para utilização dos munícipes.

Em Nova Mamoré, a ausência de locais apropriados para esse tipo de comercialização é fato notório. Não havendo espaço público adequado para comercialização alimentícia.





Com as novas construções dos boxes na Praça de Alimentação, terá plenas condições de atendimento às modernas normas de infraestrutura e de segurança relativa ao esvaziamento do local em caso de ocorrências.

Um espaço de multiuso de qualidade pode se tornar um ponto de encontro de amigos, familiares, assim como ponto turístico para atrair visitantes de outras cidades e estados, tanto no dia a dia como em momentos de eventos.

Um ambiente agradável estimula o turismo, aumentando a demanda por hospedagem, restaurantes, comércio e serviços locais, o que gera empregos, de forma direta e indireta e impulsiona a economia da região.

A construção dos boxes multiuso moderno e atraente contribuirá para a valorização da cidade de Nova Mamoré, atraindo a atenção de turistas, sendo assim um incentivo positivo para o desenvolvimento da cidade.

Os boxes multiuso do município de Nova Mamoré/RO, estão localizados e identificados através dos endereços abaixo relacionados, próximo a agências bancárias, comércios, escolas, hospital, favorecendo a população urbana e rural que necessite dos serviços de alimentação, descontração e lazer:

a) Praça de Alimentação

- Av. Arthur Arantes Meira, bairro Centro, Nova Mamoré-RO.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, tendo em vista este instrumento de governança ainda não ter sido elaborado pela municipalidade.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O bem têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. A presente contratação tem por objeto concessão Administrativa onerosa de uso de bem público para fins de exploração





econômica no ramo alimentício, bem como os serviços correlatos de suporte nas dependências da Praça de Alimentação.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades deste Município, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação ao serviço a ser contratado.

A preocupação do gestor municipal em sanar a demanda e necessidade pontuais e coletivas de um local projetado com especificações e qualificações adequadas para um atendimento otimizado, fez com que a Prefeitura Municipal de Nova Mamoré, projetasse e construísse espaços condizente com o anseio da população, visando assim, dar oportunidades para os vendedores para venda de seus produtos, como também para comodidade dos consumidores locais.

5. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Constitui objeto deste estudo técnico preliminar a exploração por concessão remunerada de uso de espaço público no ramo alimentício, vendas de bebidas, lanches, etc, bem como os serviços correlatos de suporte nas dependências da Praça de Alimentação, a disponibilidade dos boxes estará disponibilizada em lotes.

LOTE 01 – PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO		
ITEM	ESPECIALIDADE	QUANTIDADE
01	Box	07
02	Quiosques	04

A apresentação dos lotes em itens para concessão administrativa de uso do espaço público estará especificada no Anexo I do presente estudo técnico preliminar.

A exploração das atividades não gera para Prefeitura Municipal de Nova Mamoré/RO qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes desta exploração,





reservando-se tão somente o direito de fiscalizar e supervisionar a qualidade dos serviços prestados.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A concessão administrativa terá como base de referência o valor cobrado de UPF/RO, o qual está contido na Resolução Nº 3/2023/GAB/CRE em seu Art. 1º O valor da Unidade Padrão Fiscal do Estado de Rondônia - UPF/RO, para o exercício de 2024, será de R\$ 113,61 (cento e treze reais e sessenta e um centavos) que segue anexo aos autos deste Processo. Importante frisar que este valor pode ser alterado mediante novas resoluções.

7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A solução escolhida compreende concessão administrativa de uso do espaço público, portanto não há de se falar em parcelamento diante da impossibilidade de fracionamento do objeto.

8. ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Esta contratação está alinhada ao interesse da Gestão Pública quanto ao item finalidade de gerir de forma racional os recursos materiais, físicos, tecnológicos e orçamentários, garantindo a eficiência e qualidade operacional quanto a concessão administrativa onerosa de uso de bem público para fins de exploração econômica no ramo alimentício, bem como os serviços correlatos de suporte e afins nas dependências da Praça de Alimentação.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente concessão são:

- Criar uma logística de atendimento à população num espaço adequado, equipado e confortável para comercialização de produtos;
- Possibilitar condições de trabalho aos concessionários ajudando a reduzir o estresse e a aumentar a motivação dos mesmos;
- Possibilitar o aumento de geração de renda e emprego;
- Melhorar a qualidade dos serviços prestados.





10. DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Visando a efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de concessão promovidos pela Administração Pública, serão exigidos os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

- a) uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- b) medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- c) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, no que couber.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, evidenciaram que as contratações de concessões ou permissões onerosa de uso de áreas físicas públicas, destinadas à instalações e ao funcionamento de boxes na Praça de Alimentação, mostra-se tecnicamente possível, não observando óbices ao prosseguimento da presente concessão. Diante o exposto, entendemos ser viável a contratação da solução pretendida.

Nova Mamoré, 09 de agosto de 2024.

Mairla Brasileiro Abreu
Coordenadora Municipal de Administração





ANEXO I

LOTE 01 / PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

ITEM	QTD.	DESCRIÇÃO	TAMANHO	DENOMINAÇÃO	VALOR / MENSAL
01	01	Box sem cozinha	9,58 M ²	BOX 01 (chopperia)	1 UPF
02	02	Box com cozinha	19,16 M ²	BOX 02 (Carnes) e 03 (peixaria)	2 UPF
03	04	Box com Cozinha	19,82 M ²	BOX 04 (Chacurtaria) 05 ,(Hamburgueria) 06 (salgados em geral), 07 (salgados em geral)	2 UPF
04	05	Quiosques	4,50 M ²	Quiosques: 02 (Tacacá e outros), 03 (Açaí e outros), 04 (Mingau e outros), 05 (Sorveteria e outros)	1 UPF





Município de Nova Mamoré

22.855.183/0001-60
Av. Dom Pedro II
www.novamamore.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento		Identificação/Número		Data	
Anexo		ETP - Estudo Técnico Preliminar		12/08/2024	
ID:	64393			Processo	Documento
CRC:	384106C3				
Processo:	1-1966/2024				
Usuário:	MAIRLA BRASILEIRO ABREU				
Criação:	12/08/2024 12:09:17 Finalização: 12/08/2024 12:09:17				
MD5:	0B1971612A6809C9FF734EAB6F26EB9E				
SHA256:	3B6C559C3DC7AF1A24F1AEB6601DB8DC386B735E72D73A11AF7294C04843344C				
Súmula/Objeto:					
ETP - Estudo Técnico Preliminar					
INTERESSADOS					
MAIRLA BRASILEIRO ABREU				12/08/2024 12:09:17	
ASSUNTOS					
ABERTURA DE PROCESSO				12/08/2024 12:09:17	
ASSINATURAS ELETRÔNICAS					
		MAIRLA BRASILEIRO ABREU		COORDENADOR(A) MUNICIPAL DE ADMINISTRAC	
				12/08/2024 12:25:45	

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 7.948/2024.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.novamamore.ro.gov.br informando o ID 64393 e o CRC 384106C3.