Estudo Técnico Preliminar 2/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23079.211341/2024-86

2. Descrição da necessidade

Concessão onerosa dos espaços físicos nas dependências do Centro de Ciências da Saúde da Universidade Federal do Rio de Janeiro, situado à **Avenida Carlos Chagas Filho 373**, **Cidade Universitária/Ilha do Fundão, Rio de Janeiro - RJ**, para a prestação de serviços de fornecimento de alimentação, bomboniere, papelaria, insumos de informária, eletrônicos, chaveiro, cutelaria e venda de jornais e revistas, mediante **exploração comercial** de restaurantes, lanchonetes e lojas por parte de empresa especializada na atividade fim do espaço, visando oferecer produtos de qualidade, com conforto, para toda a comunidade acadêmica do Centro de Ciências da Saúde.

Faz-se necessária a contratação, de forma continuada, dos serviços supracitados, possibilitando assim aos docentes, discentes, servidores e funcionários terceirizados uma maior qualidade de vida no trabalho e em suas atividades diárias, como também para fazer face à necessidade de políticas de suporte aos discentes do campus nas suas diversas atividades letivas.

O Centro de Cíências da Saúde busca ofertar os serviços a comuidade acadêmica, com vistas a possibilitar sua permanência durante os contra-turnos e, também, em todos os turnos em que o Centro permaneça em funcionamento, para a participação de ações e atividades relativas ao processo de ensino-aprendizagem, projetos de pesquisa e extensão, atividades artístico-cultural, desportivo e político estudantis, priorizando sempre o conforto e bem estar da comunidade.

Observa-se que há a necessidade de vincular o fornecimento de serviços à concessão de uso das áreas destinadas em pleno atendimento a legislção vigente e acatando as recomendações dos orgão de controle do Governo Federal. Ainda vale lembrar que atualmente os espaços supracitados encontram-se cedidos de forma temporária, mediante portarias de cessão de uso, emitidas pela Pró-Reitoria de Gestão e Governança/PR6 - UFRJ.

A prestação dos serviços justifica-se pela alta demanda da comunidade acadêmica, já comprovada, através da utilização dos atuais serviços instalados no Centro, uma vez que a Cidade Universitária é carente de estabelecimentos comerciais próximos, limitando o acesso a estes serviços com a devida qualidade, segurança e praticidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Decania do Centro de Ciências da Saúde - UFRJ	Luiz Eurico Nasciutti

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

Os serviços serão prestados no prédio do Centro de Ciências da Saúde, localizado na Av. Carlos Chagas Filho 373, Cidade Universitária/Ilha do Fundão, Rio de Janeiro/RJ.

O horário de funcionamento dos serviços de alimentação deverá ser de forma ininterrupta nos dias de expediente do Centro de **segunda-feira** a **sexta-feira** das **07:00 horas às 22:00 horas**, inclusos **sábados letivos**, os quais serão informados previamente à **CESSIONÁRIA**, podendo haver modificação de horário mediante aprovação de ambas as partes.

O horário de funcionamento dos demais serviços deverá ser de forma ininterrupta nos dias de expediente do Centro de **segunda-feira** a **sexta-feira** das **08:00 horas às 18:00 horas**, podendo haver modificação de horário mediante aprovação de ambas as partes.

No período de férias e recessos acadêmicos, **poderão ser negociados** com a Direção do Centro, **horários de atendimento reduzidos.**

A **CESSIONÁRIA** terá **15 (quinze) minutos** de tolerância para a abertura e **60 (sessenta) minutos** após o horário, para limpeza e fechamento do caixa. Não será permitida a permanência de pessoas após o horário de tolerância.

O Centro de Ciências da Saúde poderá solicitar o funcionamento em **caráter excepcional** durante eventos do Centro, realizados fora do horário de atendimento pré estabelecidos, aos **domingos e feriados**. Nestas ocasiões será solicitada abertura dos espaços mediante solicitação da Direção do Centro com no **mínimo 48 horas de antecedência**.

A critério do Centro de Ciências da Saúde, poderá **não haver expediente em dias úteis**, o que será avisado com **48 horas de antecedência**..

O Centro de Ciências da Saúde não se responsabilizará pela execução dos serviços da **CESSIONÁRIA**, ficando a mesma responsável pela prestação integral do serviço.

O Centro de Ciências da Saúde poderá **cancelar a venda** de toda e qualquer mercadoria e/ou produto, quando **julgar inconveniente** ao interesse público e à sua imagem.

O valor dos produtos será pago diretamente pelo cliente à **CESSIONÁRIA**, não tendo o **CEDENTE** qualquer participação ou responsabilidade pelo pagamento.

A **CESSIONÁRIA** deverá disponibilizar numérico suficiente para troco na caixa registradora, nos casos de pagamento em espécie.

A **CESSIONÁRIA**, na cobrança de seus serviços, deverá operar com máquinas registradoras aprovadas pelo órgão competente do estado do Rio de Janeiro, entregando o cupom fiscal aos clientes.

Não será autorizada a venda ou exposição, sob pena de rescisão contratual, de bebidas alcóolicas, máquinas de caça-níqueis, qualquer tipo de medicamento ou produtos tóxicos.

Não será permitido à **CESSIONÁRIA** a utilização de alto falantes e/ou congêneres que produzam som ou ruídos;

A guarda ou depósitos de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor, exceto álcool e gás.

Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente às normas e códigos aplicáveis ao serviço em pauta. Todas as referências e exigências estruturais e documentais constarão no termo de referência do processo licitatório.

Os espaços cedidos destinam-se a exploração exclusivamente dos serviços descritos neste estudo técnico.

Em nenhuma hipótese poderão ser transferidos a terceiros a cessão dos espaços físicos do Centro de Ciências da Saúde.

Os locais cedidos serão supervisionado pelo fiscal designado, o qual obrigatóriamente deve ser um servidor público do quadro ativo, desigando pela UFRJ.

A **CESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pela segurança do local e dos seus funcionários, durante o horário de funcionamento.

A população fixa e flutuante do Centro de Ciências da Saúde está em torno de 12.000 pessoas por dia, estando incluidos neste número, servidores, docentes, discentes, prestadores de serviço e demais membros que compõem a comunidade acadêmica.

Para os serviços de alimentação as obrigatoriedades referentes as especificações do fornecimento de lanches e refeições, da higienização dos alimentos e espaços, das normas de funcionamento, das normas de prevenção contra incêndio e de toda adequação a legislação vigente estarão especificados em tópicos direcionados no termo de referência do processo licitatório.

5. Levantamento de Mercado

Vislumbra-se a contratação dos serviços de fornecimento de alimentação e produtos de forma indireta, por entender-se que é a opção mais econômica, eficiente e eficaz para o Centro de Ciências da Saúde, pois em caso de optar por fornecimento direto dos produtos (com a obtenção de todos os recursos inerentes à cada atividade), seria necessário um dispêndio financeiros para a compra dos vários insumos e produtos, dos vários equipamentos necessários à prestação, e, não menos importante e ainda mais dispendioso, a contratação dos serviços dos profissionais que seriam necessários para o preparo, distribuição e venda do produtos e serviços correlatos a atividade.

O processo de licitação para contratação de empresa especializada visando a **concessão administrativa de uso de espaço público** é a solução padrão aplicada pelo Centro de Ciências da Saúde para todos os espaços assim definidos pelo corpo diretor, haja vista que satisfaz os princípios constitucionais da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa para a administração, além dos princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo. Portanto, a referida solução já demonstrou, conforme experiências anteriores de outros orgãos, que atende aos requisitos estabelecidos e às necessidades da contratação, de modo a alcançar os resultados pretendidos, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação dos serviços propostos por meio de concessão onerosa de espaço visa oferecer serviço de qualidad, dentro do Centro de Ciências da Saúde, evitando a necessidade de deslocamento para fora do CCS, proporcionando mais segurança e conforto a comunidade acadêmica

A prestação dos serviços por meio de captação de empresa do ramo justifica-se pela demanda do Centro de Ciências da Saúde por esses serviços para suprir as necessidades da comunidade acadêmica em relação à alimentação e os demais serviços, uma vez que não há estabelecimentos comerciais próximos, o que

limita o acesso aos serviços. Além disso, é importante destacar que a implantação deste tipo de estabelecimento comercial baseia-se na necessidade de atender a um número estimado de pessoas, conforme item 4 deste ETP.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Segue abaixo a tabela com as especificações das áreas e as atividades a que se destinam:

ESPAÇO	TIPO	CAMPUS	CENTRO	LOCALIZAÇÃO	ATIVIDADE	ÁREA (M²)
LOTE 1	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	28,36
LOTE 2	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	18,15
LOTE 3	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	18,15
LOTE 4	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	14,18
LOTE 5	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	14,18
LOTE 6	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	28,36
LOTE 7	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	43,78
LOTE 8	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO A	ALIMENTAÇÃO	28,36
LOTE 9	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	ALIMENTAÇÃO	44,42
LOTE 10	BANCA DE JORNAL EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	VENDA DE JORNAIS E REVISTAS	14,19
LOTE 11	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	ALIMENTAÇÃO	44,42
LOTE 12	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	ALIMENTAÇÃO	44,42
LOTE 13	LOJA EXTERNA	CID UNI	CCS	BLOCO L	CHAVEIRO E CUTELARIA	13,48
LOTE 14	LOJA EXTERNA	CID UNI	CCS	BLOCO L		16,30

					ARTIGOS INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS	
LOTE 15	QUIOSQUE EXTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	ALIMENTAÇÃO	44,42
LOTE 16	LOJA INTERNA	CID UNI	CCS	BLOCO L	PAPELARIA	42,12
LOTE 17	LOJA INTERNA	CID UNI	CCS	BLOCO L	CAFETERIA E BOMBONIERE	49,00
LOTE 18	RESTAURANTE INTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	ALIMENTAÇÃO	100,80
LOTE 19	RESTAURANTE INTERNO	CID UNI	CCS	BLOCO L	ALIMENTAÇÃO	678,80

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 34.997,83

Valor estimado com base no relatório de cessionários da Pró-Reitoria de Gestão e Governança/UFRJ, em anexo a este ETP.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto deste estudo, a concessão onerosa dos espaços físicos nas dependências do Centro de Ciências da Saúde da Universidade Federal do Rio de Janeiro será dividida em três processos licitatórios distintos com a finalidade de não descontinuar a atual prestação dos serviços discriminados, uma vez que para que a licitação ocorra o espaço deve estar totalmente desocupado.

Segue abaixo a tabela com divisão dos lotes por processo licitatório:

PROCESSO LICITATÓRIO	LOTES INCLUSOS
1º	Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 9, Lote 10 e Lote 11
2º	Lote 6, Lote 7, Lote 8, Lote 12, Lote 13, Lote 14, e Lote 15
3º	Lote 16, Lote 17, Lote 18, e Lote 19

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não verificamos contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Considerando o **parecer do relatório nº 201702636 da CGU-RJ** que concluiu pela regularização da cessão de espaços do CCS mediante processo licitatório, a referida contratação sera inserida plano de compras 2024, atualmente em execução.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação em questão é imprescindível visto que o Centro de Ciências da Saúde possui atividades de ensino, pesquisa e extensão nas suas 29 Unidades, movimentando assim 12.000 pessoas por dia, estando incluidos neste número, servidores, docentes, discentes, prestadores de serviço e demais membros que compõem a comunidade acadêmica, sendo extremamento necessário o fornecimento dos serviços supracitados para que a comunidade tenha alimentação de qualidade, com segurança, conforto e praticidade, além dos demais serviços que impactam diretamente nas rotinas acadêmicas, administrativas e operacionais.

13. Providências a serem Adotadas

Recomenda-se que conste no termo de referência que, caso necessária adequação física dos espaços, caberá ao cessionário responsabilizar-se pelas despesas relacionadas, sejam elas de cunho estrtural e sobretudo pela aquisição, instalação e operação dos equipamentos, materiais e mobiliário necessários para o perfeito desempenho de suas atividades, e pelo bom atendimento ao público.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A CONTRATADA deverá atender, no que couber, ao critério de sustentabilidade ambiental prevista na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19/01/2010 que Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

O fornecimento dos serviços discrimanados demanda consumo de água, gás e energia elétrica. A contratada deverá assumir os custos destes e de outros insumos da produção, além de adotar medidas para garantir o consumo racional e para reduzir o impacto ambiental de sua produção, melhor detalhado no termo de referência do processo licitatório.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando o parecer da CGU para regulamentação dos espaços, a clara necessidade da não interrupção dos serviços, os requisitos da contratação foram objetivamente definidos, a solução encontrada se mostra adequada para o atendimento da necessidade, e os valores praticados são compatíveis com o mercado, torna-se possível o êxito da contratação, resta demonstrada a viabilidade da contratação na forma identificada neste instrumento.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Despacho: Presidente desta comissão de elaboração de ETP conforme PORTARIA Nº 2683, DE 04 DE ABRIL DE 2024.

JOSE LUIZ ANDRE

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 03/05/2024 às 20:39:27.

Despacho: Membro desta comissão de elaboração de ETP conforme PORTARIA Nº 2683, DE 04 DE ABRIL DE 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
ANAIZE BORGES HENRIQUES
Data: 03/05/2024 21:08:05-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANAIZE BORGES HENRIQUES

Autoridade competente

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Relatório de Localização - CCS - VALORES ALUGUEL.pdf (176.2 KB)

Anexo I - Relatório de Localização - CCS - VALORES ALUGUEL.pdf



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6
Superintendência Geral de Patrimônio - SGP
Divisão de Gestão de Cessão de Uso - DGCU
Seção de Cobrança

RELATÓRIO DE CESSIONÁRIOS

Nº	Empresa	Termo	Campus	Centro	Unidade	Remuneração	Energia	Condomínio	Área
1	Presente Perfeito	Portaria 6509/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 540,13	R$ 10,31	R$ 54,01	4,50m²
2	Italian Tutti - Quiosque 1	Portaria 6200/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.864,87	R$ 904,37	R$ 186,49	27,35m²
3	Italian Tutti - Quiosque 2	Portaria 6198/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.864,87	R$ 904,37	R$ 186,49	27,35m²
4	Matte Mania - Quiosque 3	Portaria 6187/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.864,97	R$ 1.020,01	R$ 186,50	14,36m²
5	Karla Food (Quiosque 4)	Portaria 6199/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.864,87	R$ 602,01	R$ 186,49	14,36m²
6	Italian Tutti - Quiosque 5	Portaria 6183/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.026,82	R$ 625,01	R$ 102,68	20,04m²
7	Italian Tutti - Quiosque 6	Portaria 6184/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.026,82	R$ 625,01	R$ 102,68	20,04m²
8	Coni (Quiosque 7)	Portaria 6194/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 932,43	R$ 677,04	R$ 93,24	15,57m²
9	Universitária Ótica e Chaveiro (Quiosque 8)	Portaria 6514/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 932,43	R$ 545,05	R$ 93,24	17,00m²
10	Mafí Lanches (Quiosque 9)	Portaria 6189/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 931,88	R$ 906,58	R$ 93,19	28,36m²
11	Nova Opção (Quiosque 10)	Portaria 6191/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.947,82	R$ 895,58	R$ 194,78	28,73m²
12	Matte Mania - Quiosque 11	Portaria 6192/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 2.236,69	R$ 1.479,15	R$ 223,67	27,38m²
13	Duda Lanches e Refeições (Quiosque 13)	Portaria 6202/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 756,18	R$ 953,08	R$ 75,62	34,40m²
14	Fundão Grill	Portaria 6196/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 7.457,41	R$ 2.708,59	R$ 745,74	678,80m²
15	Big Neth	Portaria 3122/2019	CidUni	CCS	Decania	R$ 2.176,95	R$ 2.117,73	R$ 217,70	100,80m²
16	FECD	Portaria 6188/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.573,91	R$ 582,38	R$ 157,39	93,16m²
17	Yakisoba Lanches Quiosque 12	Portaria 6193/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 2.236,69	R$ 1.312,93	R$ 223,67	21,72m²
18	VM Informática e Papelaria	Portaria 6512/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 568,55	R$ 195,74	R$ 56,86	12,93m²
19	JHB Chaveiro	Portaria 6513/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 475,32	R$ 64,47	R$ 47,53	11,87m²
20	Cris Jalecos	Portaria 6508/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 542,40	R$ 10,78	R$ 54,24	4,50m²
21	Binner	Portaria 6506/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 472,81	R$ 52,86	R$ 47,28	3,60m²
22	Salada Mix	Portaria 6195/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 2.826,29	R$ 1.630,82	R$ 282,63	49,00m²

Nº	Empresa	Termo	Campus	Centro	Unidade	Remuneração	Energia	Condomínio	Área
23	Venda de Planos de Saúde	Portaria 6190/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 502,83	R$ 6,17	R$ 50,28	7,41m²
24	MP-JP Jalecos	Portaria 6546/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 932,43	R$ 5,26	R$ 93,24	4,48m²
25	Shopping dos Doces	Portaria 6507/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.100,72	R$ 190,07	R$ 110,07	19,12m²
26	Creuza Roupas	Portaria 6197/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 932,42	R$ 35,70	R$ 93,24	11,20m²
27	Livraria Rio Azul	Portaria 6505/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 891,49	R$ 94,04	R$ 89,15	10,12m²
28	Banca de Jornal CCS	Portaria 6185/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 466,21	R$ 171,04	R$ 46,62	14,19m²
29	SA & SO Papelaria	Portaria 6201/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.539,76	R$ 353,36	R$ 153,98	42,12m²
30	Correios CCS[2]	-	CidUni	CCS	Decania	-	-	-	-
31	Delicias Caseiras	Portaria 6511/2018	CidUni	CCS	Decania	R$ 1.270,15	R$ 212,89	R$ 127,02	18,77m²

[1] Cobrança semestral
[2] Cessão gratuita