



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Universidade do Estado de Minas Gerais

Escola Guignard - Apoio Administrativo

Estudo Técnico Preliminar (ETP) 95893557 - UEMG/GUIGNARD/APOIOADM

Belo Horizonte, 27 de agosto de 2024.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

I – INFORMAÇÕES GERAIS

- **Normas aplicáveis:**

- Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)
- Lei nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002 (Lei do Pregão no Estado de Minas Gerais)
- Decreto nº. 48.723, de 24 de novembro de 2023 (Decreto do pregão eletrônico no Estado de Minas Gerais)
- Resolução SEPLAG nº. 115, de 29 de dezembro de 2021 (início da vigência em 30/03/2022)

1.1. Identificação do processo e solicitante

1.1.1. **Número do processo SEI-MG:** 2350.0012256/2024-57

1.1.2. **Número da Solicitação no Portal de Compras MG:**

1.1.3. **Área solicitante:** Diretoria da Unidade Acadêmica Escola Guignard

1.2. Equipe de Planejamento da Contratação:

1.2.1. **Documento de designação SEI-MG:** Portaria UEMG Nº 38. 96433729

Área Solicitante: Diretoria Escola Guignard

Fabíola Gonçalves Giraldi - Diretora Acadêmica

Claudia Tam Renault - Vice-Diretora Acadêmica

Área de Contratação:

Fabíola Gonçalves Giraldi - MASP 1124905-9

Thiago Palhares Assis - MASP 1366253-1

Samuel Martins Ferreira - MASP 1236488-1

2.1. Descrição do problema a ser resolvido. (art. 6º, I e IV)

O presente estudo técnico destina-se a descrever as características e necessidades para disponibilizar, via licitação, a cessão onerosa de espaço público, com vistas a exploração exclusiva de atividade comercial de cantina e lanchonete, nas dependências da Escola Guignard, da Universidade do Estado de Minas Gerais. O imóvel está situado à rua Ascânio Burlamarque, 540 - Mangabeiras - 30315-030 - Belo Horizonte/MG, área predominantemente residencial.

2.2. A área total a ser disponibilizada possui metragem de 23 m² (vinte e três metros quadrados), conforme Anexo I - Croqui/Planta Baixa, deste Termo de Referência, sobre a qual incidirá o valor a ser pago, pela Concessionária, a título de concessão onerosa de espaço público. Esta área é destinada à manipulação, preparo e armazenamento dos produtos alimentícios pela Concessionária.

2.2.1. De acordo com o art. 7º, inciso III, e artigo 8º, da Resolução SEPLAG nº 11/2021 o problema a ser resolvido é de média complexidade, a medida que é essencial a concessão onerosa de uso de espaço físico destinado a instalações de cantina para atendimento aos alunos, servidores e professores da unidade acadêmica.

2.2.2. Ademais, nos termos da Lei nº 12.527, de 18/11/2011, o estudo técnico preliminar não será considerado sigiloso, apenas diferida sua disponibilização, após concretizada após a homologação, conforme determina o art. 54, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

3. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 6º, II)

3.1. Não existe previsão específica no Planejamento Anual de Compras para a realização de concessão onerosa. Não obstante, cessões onerosas de imóveis públicos não geram despesas para a Administração, mas, constituem-se como fonte de receita.

3.1.1 Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 6º, III)

3. A Escola Guignard disponibiliza, de modo regular, os cursos de graduação: Bacharelado e Licenciatura em Artes Plásticas, nos 03 (três) turnos: matutino, vespertino e noturno. Além desses cursos regulares, cursos livres de extensão e curso de Pós-graduação Lato Sensu, também são ofertados. Para atender à demanda o funcionamento da unidade acadêmica abrange o horário compreendido entre às 07:30h às 22:30h de segunda-feira à sexta-feira. Em números, comunidade acadêmica pode ser descrita da seguinte maneira: corpo docente de 52 (cinquenta e dois) professores, 500 (quinhentos) estudantes matriculados, além de aproximadamente 30 (trinta) demais colaboradores, entre servidores e funcionários. Dessa forma, considerando a existência de espaço físico para instalação de uma cantina e a necessidade de oferecer esses serviços para os alunos, professores e servidores sem que haja necessidade de se deslocarem para outros locais mais distantes, faz-se necessário a contratação de particular a fim de ofertar tais serviços.

3.1. Levantamento de Mercado (art. 6º, V)

3.1.1. Diante do acima exposto, faz-se necessário que a Universidade do Estado de Minas Gerais/UEMG, gerencie de modo racional seus ativos, dentre esses aquele situado à rua Ascânio Burlamarque, 540 - Mangabeiras - 30315-030 - Belo Horizonte/MG, colocando à disposição de particular interessado, por meio de concessão, o referido espaço.

3.1.2. Por essa razão, é importante que a concessão onerosa seja feita para um mercado que não demande da UEMG investimentos com construção de benfeitorias e/ou adaptações, pois se assim for, a UEMG se veria obrigada a agir na contramão do contexto atual de restrições orçamentárias e das crescentes demandas de adoção de alternativas que permitam desonerar o Estado e que garantam uma gestão racional de seus ativos por meio da transferência de seus dispêndios ao particular interessado em utilizar imóvel público ocioso.

3.2. Estimativa do valor da contratação (art. 6º, VI)

O valor mensal estimado a ser repassado ao Estado a título de concessão de uso do espaço público, para a exploração de atividade de lanchonete e cantina, conforme especificada na Nota Técnica nº 45 97195966, será de **R\$ 385,94 (trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)**.

Levando em consideração a vigência do presente feito, o valor total para os 05 (cinco) anos iniciais da vigência do contrato: **R\$ 23.156,40 (vinte e três mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta centavos)**.

ITEM	DESCRIÇÃO	Valor anual
01	CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESTADO DE MINAS GERAIS	R\$4.631,28
TOTAL PARA OS 05 ANOS DA VIGÊNCIA INICIAL DO CONTRATO		R\$ 23.156,40

3.3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 6º)

3.3.1. Diante do cenário levantado, a solução e suas vantagens e desvantagens constam sintetizadas abaixo:

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESTADO DE MINAS GERAIS INSTALAÇÕES DE CANTINA	a existência de espaço físico para instalação de uma cantina e a necessidade de oferecer esses serviços para os alunos, professores e servidores sem que haja necessidade de se deslocarem para outros locais mais distantes. Cessão de imóveis públicos do Estado não geram despesas para a Administração, muito pelo contrário, constituem-se como fontes de receita.	-Risco de Serviço de Baixa Qualidade -Falta de Inovação: Fornecedores que participam de pregões podem estar mais focados em atender às exigências do contrato a um preço competitivo, em vez de trazer inovações no menu, novas práticas de gestão ou experiências diferenciadas para os usuários da cantina.

4 - DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4.1. Descrição da solução como um todo (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, VII)

4.1.1. Identificada a necessidade dos alunos, professores e servidores de adquirir alimentação,

entende-se que a melhor solução para a demanda é a Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público. Conforme especificações exigidas para esta contratação, como apresentado no item 2.3 (Descrição dos requisitos da potencial contratação) deste estudo.

4.2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

4.2.1. A Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público destinado à **instalações de cantina para atendimento aos alunos, servidores e professores da unidade acadêmica da Escola Guignard da Universidade do Estado de Minas Gerais**, terá execução única, uma vez que serão adquiridos em uma única etapa.

4.3. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI)

4.3.1. A concessão será independente pois não existem ações complementares a serem inseridas no planejamento da contratação objetivada.

4.4. Resultados pretendidos (art. 6º, IX)

4.4.1. A Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público, destinado a fins comerciais no ramo de alimentação tem como objetivo trazer maior segurança e comodidade a comunidade acadêmica, uma vez que estes serviços poderão ser prestados dentro da própria universidade.

4.5. Providências a serem adotadas (art. 6º, X)

4.5.1. Conforme art. 20 da Resolução Conjunta CGE/SEPLAG no 01, 08 de abril de 2024, que institui a Política de Gestão de Riscos nas Contratações Públicas no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo do Estado de Minas Gerais, a gestão de riscos específicos será obrigatória apenas nos processos que sejam iniciados em 1º de janeiro de 2025, vejamos:

"Art. 20 – A gestão de riscos específicos é obrigatória para os processos de que trata o art. 14 que sejam iniciados a partir de 1º de janeiro de 2025.

Parágrafo único – Para fins do disposto no caput, considera-se processo iniciado a partir de 1º de janeiro de 2025 aquele cujo termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso, seja elaborado a partir desta data." [...]

4.5.2. Não há providências que devam ser executadas antes desta contratação, visto tratar-se de concessão onerosa que não exigem adequações no ambiente físico. E também não há necessidade de capacitação dos servidores para fiscalização e/ou gestão contratual.

4.6. Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII)

4.6.1. A concessão onerosa para uma cantina pode ter diversos impactos ambientais, diretos e indiretos. Aqui estão alguns exemplos desses impactos:

4.6.1.1. **Resíduos Sólidos:** Uma cantina gera uma quantidade significativa de resíduos sólidos, como embalagens de alimentos, copos descartáveis, guardanapos e restos de alimentos. O manejo inadequado desses resíduos pode resultar em impactos ambientais negativos, como aumento da quantidade de lixo enviado para aterros sanitários e potencial contaminação do solo e da água.

4.6.1.2. **Escolha de Fornecedores Sustentáveis:** A seleção de fornecedores para a cantina pode influenciar os impactos ambientais. Optar por fornecedores que adotam práticas sustentáveis na produção de alimentos, como agricultura orgânica ou de baixo impacto ambiental, pode reduzir o impacto geral da operação da cantina.

5- Posicionamento Conclusivo (art. 6º, XIII).

5.1. Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudo Técnico Preliminar, declaramos que:

5.1.1. (X) É viável a contratação proposta pela unidade requisitante.

5.1.2. () Não é viável a contratação proposta pela unidade requisitante.

5.2. Em conformidade com esse ETP, esta contratação visa à **instalação de cantina para atendimento aos alunos, servidores e professores da unidade acadêmica de Escola Guignard da Universidade do Estado de Minas Gerais**. Todos os itens que compõem esta demanda enquadram-se como serviço comum, aplicando-se ao caso, a licitação em sua modalidade de pregão presencial, tendo em vista que o sistema Portal de Compras de Minas Gerais não está preparado para o tipo de julgamento "maior oferta".

Autoridade Aprovadora

Professora Fabíola Gonçalves Giraldi

Diretora Acadêmica

MASP 112.4905-9

Equipe Apoio a Compras e Contratações

Thiago Palhares Assis - MASP 1366253-1

Samuel Martins Ferreira - MASP 1236488-1

Cláudio Cheib - MASP 109852-8



Documento assinado eletronicamente por **Claudio Cheib, Técnico Universitário**, em 24/09/2024, às 15:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fabíola Gonçalves Giraldi, Diretora**, em 24/09/2024, às 22:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Samuel Martins Ferreira, Servidor (a) Público (a)**, em 11/11/2024, às 10:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **95893557** e o código CRC **CC26032A**.