Estudo Técnico Preliminar Simplificado – ETPS

1. INTRODUÇÃO

1.1 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.

1.2 O objetivo principal é estudar detalhadamente 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.

2. SUPORTE LEGAL

2.1 Para realização do processo através de Pregão Eletrônico o estudo técnico tem como fundamento legal o **ACÓRDÃO n° 1657/23** do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, na qual trata-se de uma consulta formulada pelo Muncipio de Tomazina, sendo que o parecer da assessoria jurídica do consulente concluiu pela possibilidade da utilização de pregão por maior lance para licitar a concessão de uso, desde que haja autorização legislativa para tanto.

2.2 A Lei Municipal n° 4.042/2026 que autoriza o poder Executivo a realizar a concessão de direito real de uso, onerosa, de bem imóvel público denominado "quiosque" localizado na Praça Henrique Ghellere, Praça Noé Nunes de Medeiros e Lago Municipal.

2.3 Condiderando que o Acórdão nº 2844/2010 - Plenário (Representação nº 011.355/2010 - 7) do TCU estabelece que a licitação na modalidade pregão, com critério de julgamento na maior oferta, não constitui utilização de critério de julgamento não previsto por lei, mas, sim, a utilização do critério legalmente estabelecido e plenamente adequado ao objeto do certame, com a utilização do instrumento legal mais especialmente pertinente para os objetivos da administração.

2.4 Ainda como consequência da prestação continuada do serviço em tela, tem-se a aplicabilidade do artigo 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.5 A Coordenadoria de Gestão Municipal (CGM) do TCE-PR afirmou que é possível a realização de pregão negativo para os certames de outorga de uso de bem público; mas o pregão deverá ocorrer, preferencialmente, pela forma eletrônica, com preferência às plataformas públicas de licitação.

2.5.1 O Municipio de São Miguel do Iguaçu utiliza nas suas compras a plataforma pública do Portal de Compras do Governo Federal – www.comprasnet.gov.br, porém devido a falta de recursos e funcionalidades da mesma acaba por impossibilitar a disputa por MAIOR LANCE, considerando o Acórdão 1900/2023 do TCU: "É inadequado o uso do Comprasnet para licitações cujo critério de julgamento seja o maior lance, pois esse sistema é parametrizado apenas para licitações em que se busca o menor preço, de tal modo que, mesmo que o edital estabeleça que os percentuais de descontos serão considerados percentuais de acréscimos sobre o valor estimado pela Administração, o sistema possui teto de 100% para a concessão de descontos e não aceita que dois ou mais lances sejam iguais (art. 30, §4º, do Decreto 10.024/2019) . Isso impossibilita a oferta de lances para igualar ou superar a proposta que atingir aquele teto, restringindo assim a competitividade do certame e comprometendo a busca da proposta mais vantajosa."

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1 Secretaria de Administração – Responsável Andrigo Silva.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO

4.1 Os quiosques públicos localizados na **Praça Henrique Ghellere**, na Rua Santa Terezinha, nº 20, Lote nº 01, Quadra nº 74, Centro; na **Praça Noé Nunes de Medeiros**, Lote nº 01, Quadra nº 15, Bairro Borges Medeiros (Jardim Social); e no **Lago Municipal**, localizado na Rua Johnny Luan Christ, Quadra nº 13, Jardim Cassol Christ, no Município e Comarca de São Miguel do Iguaçu/PR, foram projetados para abrigar atividades comerciais compatíveis com sua finalidade, contribuindo para a oferta de serviços à população, a valorização dos espaços públicos e o fortalecimento das áreas de convivência.

4.1.1. Ressalta-se que o quiosque localizado no Lago Municipal encontra-se atualmente em fase de construção, com previsão de conclusão da obra para o mês de novembro de 2026, podendo esse prazo sofrer alterações em decorrência de condições climáticas ou de outros fatores supervenientes inerentes à execução da obra, sendo sua disponibilização para exploração comercial condicionada ao recebimento definitivo da obra pelo Município.

4.2 Considerando que o Município não realiza diretamente a exploração dessas atividades, mostra-se necessária a concessão de uso dos imóveis para que sejam disponibilizados à iniciativa privada, possibilitando sua utilização contínua, a prestação regular dos serviços previstos, a ocupação ordenada dos espaços públicos e a adequada conservação do patrimônio público, em benefício da coletividade.

4.3 Frisa-se que os quiosques objeto da presente contratação necessitam da formalização do processo de concessão de uso para seu regular funcionamento, possibilitando o desenvolvimento das atividades comerciais para as quais foram concebidos, especialmente aquelas voltadas ao fornecimento de alimentos e bebidas e demais atividades compatíveis com a destinação dos imóveis, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato de concessão.

5. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (colocar as plantas)

5.1 Constitui objeto da presente contratação a realização de **Pregão Eletrônico**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para a concessão de uso, de forma onerosa, de 03 (três) imóveis públicos denominados "Quiosques"**,** destinados à exploração de atividades comerciais compatíveis com sua finalidade, observadas as condições estabelecidas na Lei Municipal nº 4.042/2026, neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e no Edital, compreendendo:

5.2 Quiosque localizado na **Praça Henrique Ghellere**, situado na Rua Santa Terezinha, nº 20, Lote nº 01, Quadra nº 74, Centro**,** neste Município e Comarca de São Miguel do Iguaçu/PR.

5.3 Quiosque localizado na **Praça Noé Nunes de Medeiros**, situado no Lote nº 01, Quadra nº 15, Bairro Borges Medeiros (Jardim Social)**,** neste Município e Comarca de São Miguel do Iguaçu/PR.

5.4 Quiosque localizado no **Lago Municipal**, situado a Rua Johnny Luan Christ, Lote n ° 13, Quadra nº 13, Jardim Cassol Christ, neste Município e Comarca de São Miguel do Iguaçu/PR.

5.5 Ainda conforme Art. 2° da LEI N° ° 4.042/2026 o prazo máximo do contrato será de 05 (cinco) anos contados da assinatura do Contrato de Concessão, o Contrato sera celebrado com o prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses.
5.6 As plantas dos imóveis objeto da presente concessão serão anexadas ao processo administrativo, passando a integrar a documentação da contratação para todos os fins.

6. DESCRIÇÃO DO OBJETO DE LOCAÇÃO/QUIOSQUE E ESPAÇO ADJACENTE

6.1. Os imóveis objeto da presente concessão de uso correspondem a 03 (três) quiosques públicos, com seus respectivos espaços adjacentes destinados ao atendimento dos usuários, conforme descrito a seguir:
6.1.1. Quiosque localizado na Praça Henrique Ghellere, situado na Rua Santa Terezinha, Lote nº 01, Quadra nº 74, Centro, no Município de São Miguel do Iguaçu/PR, com área total de 93,95 m², sendo 42,99 m² de estrutura em alvenaria destinada à exploração e administração de lanchonete e 56,33 m² de pergolado adjacente destinado ao atendimento dos usuários.
6.1.2. Quiosque localizado na Praça Noé Nunes de Medeiros, situado no Lote nº 01, Quadra nº 15, Bairro Borges Medeiros (Jardim Social), no Município de São Miguel do Iguaçu/PR, com 29,99 m² de área construída em alvenaria, com 648,79 m² de área adjacente destinado ao atendimento dos usuários.
6.1.3. Quiosque localizado no **Lago Municipal**, situado a Rua Johnny Luan Christ, Lote nº 13, Quadra nº 1, Jardim Cassol Christ, neste Município e Comarca de São Miguel do Iguaçu/PR, com 152,34 m² de área construída em alvenaria, com 873,55 m² área adjacente destinados ao atendimento dos usuários.

6.2. Das mesas e cadeiras: as mesas e cadeiras deverão ser do tipo utilizado em bares e lanchonetes, confeccionadas em material resistente e apropriado para uso interno e externo. Não poderão conter propagandas, adesivos, logomarcas ou qualquer forma de publicidade de bebidas, produtos, marcas ou empresas, salvo autorização expressa da Administração Municipal.
6.2.1 Da mobília e equipamentos: A área cedida (quiosque) não possui nenhum equipamento instalado, devendo assim o vencedor as suas custas providenciar todos os equipamentos e mobílias necessárias para o funcionamento do estabelecimento.

6.2.3 Dos produtos a serem comercializados no quiosque.
6.2.3.1 Ramos de Atividades que serão permitidas no local:

CNAE	Descrição
5611-2/03	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas
5611-2/04	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
4761-0/01	Comércio varejista de livros
4761-0/02	Comércio varejista de jornais e revistas

6.3. Não poderão ser comercializados:
6.3.2. Artigos de papelaria, artigos de vestuário, medicamentos, perfumaria e congêneres.
6.3.3. Comercialização de qualquer tipo de bebida destilada (cachaça, vodca, tequila, etc.)

6.3.4. Tabaco sob qualquer forma (cigarro, charuto, cachimbo, narguilé, rapé, vape (cigarro eletrônico) e outros semelhantes).

6.4. Vedada a comercialização de:

6.4.1. Bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos;

6.4.2. Bebidas em garrafas de vidro.

6.5. Do horário de funcionamento:

6.5.1. O estabelecimento deverá funcionar e estar aberto para atendimento ao público preferencialmente de Segundas à Sexta das 08:00 horas as 22:00 horas e sábados, domingos e feriados das 08:00 horas as 24:00 horas. Os horários de funcionamento poderão ser modificados e ajustados, diferenciando conforme as estações do ano (inverno e/ou verão).

6.6. Da fiscalização pelo Município:

6.6.1. Para a exploração comercial do quiosque, caberá ao Município de São Miguel do Iguaçu através do Departamento de Patrimônio, Fiscal de Posturas, Fiscal de Tributos, diretamente ou por quem vier a indicar, o direito de fiscalizar a fiel observância das disposições do Edital e do Contrato.

6.7. Para a regularização das atividades cabe ao setor de vigilância sanitária vistoriar a estrutura física, os equipamentos e utensílios, a procedência dos produtos assim como o lote, a validade, e as condições de conservação. Ainda, a documentação necessária, a higiene na estrutura, nos equipamentos, móveis e utensílios (fonte: Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

6.8. Da conservação e limpeza:

6.8.1. Cabe ao(a) concessionário(a) manter com regularidade o quiosque e a área circunvizinha com boa aparência e conservação, através de novas pinturas internas e externas. Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário ou do espaço destinado à exploração dos serviços, somente serão permitidos mediante a anuência escrita do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Planejamento, após a apresentação por parte da concessionária do respectivo projeto;

6.8.2. Cabe ao(a) concessionário(a) manter a limpeza geral como também manter a limpeza interna do quiosque e externa como limpeza periódicas das calhas e coleta diária dos resíduos dos produtos comercializados, que poderão ser descartados em toda a extensão da Praça Municipal nos respectivos cestos de resíduos.

6.8.3. Cabe ao(a) concessionário(a) não permitir que fique à amostra junto ao quiosque concedido, qualquer objeto inadequado e considerado de mau aspecto, tais como: caixas, recipientes, engradados, cestos de lixo fora do padrão municipal, produtos não autorizados à sua comercialização e outros materiais que, a critério da fiscalização, comprometa a boa estética e a aparência visual.

6.8.4. Cabe ao(a) concessionário(a) efetuar a manutenção permanente dos banheiros instalados na praça, mediante:

6.8.5. A abertura e fechamento dos banheiros públicos, durante o período de funcionamento comercial do quiosque.

6.8.6. Limpar e manter limpos os banheiros, sanitários e espaços associados utilizando-se de EPIs adequados, abastecendo os produtos como papel higiênico, papel toalha, detergentes e materiais de limpeza serão de responsabilidade do cessionário.

6.8.7. É vedada a cobrança da utilização dos banheiros.

6.8.8. Cabe ao(a) concessionário(a) disponibilizar os banheiros aos usuários da praça independentemente do consumo no quiosque.
6.8.9. Quando da realização de eventos pelo Município (quermesse, natal e outros), nestes dias a limpeza e abastecimento dos banheiros será feito pelo município.
6.8.10. Cabe ao(a) concessionário(a) a disponibilização de lixeiras nas proximidades do quiosque;
6.8.11. Cabe ao(a) concessionário(a) proceder a ligação de energia elétrica e água em seu nome, ficando a seu cargo o pagamento de taxas de ligação e tarifas mensais de consumo.
6.9. Das proibições/vedações:
6.9.1. Por ser espaço de uso público, dar obediência à proibição legal quanto a colocação junto aos arredores do quiosque e/ou na faixa de abrangência determinada para as mesas com cadeiras de placas e outros objetos, salvo nova regulamentação que venha a ser instituída pelo Executivo Municipal, autorizado de forma legal e disciplinada, a bem do interesse coletivo.
6.9.2. Vedado o uso de equipamentos de som na área externa ao quiosque, sob pena de multa e/ou rescisão contratual, sendo permitido apenas o uso de som ambiente.
6.9.3. Vedada a colocação de mesas e cadeiras fora da área externa delimita para o quiosque.
6.9.4. Vedada a alteração das condições físicas e cores do padrão existente no quiosque.
6.9.5. Vedada a afixação de mensagens de publicidade de terceiros na área externa ao quiosque.
6.9.6. Vedado o acesso de veículos motorizados no espaço interno da Praça Municipal, sendo permitido apenas carrinho para carga e descarga, fazendo o uso da sinalização apropriada, devido ao fato de ser espaço restrito para pedestres.

7. JUSTIFICATIVA GERAL

7.1. As praças públicas Henrique Ghellere, Noé Nunes de Medeiros e o Lago Municipal constituem importantes espaços destinados ao lazer, ao esporte, à convivência social e ao bem-estar da população. Esses locais recebem investimentos contínuos da Administração Municipal, visando oferecer infraestrutura adequada à comunidade, com equipamentos e ambientes destinados à recreação, ao convívio familiar e à realização de atividades esportivas, culturais e de lazer.
7.1.1. No que se refere ao quiosque do Lago Municipal, registra-se que o imóvel encontra-se em fase de construção, com previsão de conclusão da obra para o mês de novembro de 2026, podendo esse prazo sofrer alterações em decorrência de condições climáticas ou de outros fatores inerentes à execução da obra. Sua inclusão no presente procedimento licitatório decorre do planejamento da Administração Municipal, permitindo que a exploração comercial tenha início após a conclusão e o recebimento definitivo da obra, garantindo maior eficiência na utilização do patrimônio público e evitando que o imóvel permaneça ocioso.
7.2. Além da utilização cotidiana pelos munícipes, as praças e o Lago Municipal constituem importantes espaços de convivência e frequentemente recebem eventos previstos no calendário oficial do Município, tais como atividades culturais, recreativas, esportivas, institucionais e comunitárias, atraindo significativo fluxo de pessoas ao longo do ano.

7.3. Nesse contexto, a concessão onerosa dos quiosques tem por finalidade disponibilizar aos frequentadores pontos de apoio destinados à comercialização de alimentos, bebidas e demais produtos compatíveis com a finalidade da concessão, proporcionando maior comodidade aos usuários, qualificando os serviços oferecidos à população e contribuindo para a organização, valorização e adequada utilização desses espaços públicos.
7.4. Caberá ao concessionário manter o quiosque em perfeitas condições de limpeza, organização, conservação e funcionamento, realizando, às suas expensas, os reparos e as manutenções necessárias decorrentes do uso do imóvel, garantindo a adequada preservação do patrimônio público durante toda a vigência da concessão.
7.5. A concessão de uso mostra-se como a alternativa mais adequada para assegurar a utilização contínua dos quiosques, incentivar a oferta de serviços compatíveis com sua finalidade, promover a conservação do patrimônio público e proporcionar maior comodidade aos frequentadores, contribuindo para a valorização dos espaços públicos e para o adequado aproveitamento dos investimentos realizados pela Administração Municipal.
7.6. A exploração das atividades do QUIOSQUE não gera para a CEDENTE qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes dessa exploração.
7.7. Dessa forma, a Administração, visando o atendimento aos munícipes que frequentam o local e especialmente pensando na qualidade de vida dos mesmos, optou pela concessão da área para empresa que visa a prestação de serviços relacionados ao item 6.2.1.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E VALOR DE CONCESSÃO

8.1 Para realizar a Concessão do Imóvel denominado Quiosque, levou-se em consideração a Lei Municipal n° 4.042/2026, realizado por Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis.
8.2 Em conformidade com o art. 3º da Lei Municipal nº 4.042/2026, o valor mínimo mensal da concessão onerosa de cada imóvel será de **½** (meio) salário mínimo nacional vigente, correspondente ao valor de R$ 810,50 (oitocentos e dez reais e cinquenta centavos) mensais.
8.3 O valor ofertado pelo licitante vencedor para cada quiosque constará do respectivo Contrato de Concessão e será reajustado anualmente, conforme os termos da Lei Municipal nº 4.042/2026, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE**,** ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.
8.4 As despesas com energia e água é de responsabilidade da Permissionária.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTA.	VALOR MÍNIMO UNIT R$	VALOR MÍNIMO TOTAL R$
1	CATSER 19356: Concessão de 1(um) Imóvel Urbano denominado "QUIOSQUE", localizado na área central da praça Henrique Ghellere, Rua Santa Terezinha, quadra n° 74(setenta e quatro), lote n° 1(um) Centro, São Miguel do Iguaçu, com área de 93,95m², sendo 42,99 m² com estrutura em alvenaria, destinado a	Mês	60	810,00	48.600,00

	exploração e administração de lanchonete e 56,33 m² de pergolado adjacente.				
2	CATSER 19356: Concessão de 1(um) Imóvel Urbano denominado "QUIOSQUE", localizado no Jardim Social, na praça Noé Nunes de Medeiros, quadra nº 15(quinze), lote nº 01 (um), com aréa de 29,99 m², em estrutura em alvenaria, com 648,79 m² de área adjacente destinado ao atendimento dos usuários.	Mês	60	810,00	48.600,00
3	CATSER 19356: Concessão de 1(um) Imóvel Urbano denominado "QUIOSQUE", localizado no Lago Municipal, situado a Rua Johnny Luan Christ, Lote n° 13 Quadra nº 1, Jardim Cassol Christ, com 152,34 m² de área construída em alvenaria, com 873,22 m² de área adjacente destinado ao atendimento dos usuários.	Mês	60	810,00	48.600,00
VALOR TOTAL R$					**145,800,00**

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O objeto será licitado levando-se em consideração o valor a ser pago a título de concessão onerosa do espaço público presente Termo de Permissão de Uso.

9.2 Será vencedora a proposta contendo a **MAIOR OFERTA**, após a sessão de lances.

9.3 O concessionário, pagará ao Município, além do valor ofertado, o valor de **R$ 145.800,00** (cento e quarenta e cinco mil e oitocentos reais) por ano à título de aluguel.

9.4 O valor proposto pelo vencedor será registrado no contrato de concessão a cada 12 (doze) meses, tomando-se por base o índice do IGPM/IBGE ou outro índice do governo (índice legal) que venha a substituí-lo.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1 O pagamento do lance deverá ser feito na data de assinatura do contrato, podendo o mesmo ser feito proporcionalmente aos dias que serão utilizados no primeiro mês, sendo do dia da assinatura do contrato até o dia 10 do próximo mês, no qual o pagamento deverá ser do valor integral do lance.

10.2 O pagamento referente a exploração do espaço, objeto da concessão deverá ser formalizado mensalmente, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao de referência.

10.3 Da suspensão da contraprestação mensal:

10.3.1 O contrato poderá prever a suspensão temporária de sua execução, bem como a suspensão parcial ou total da cobrança da contraprestação mensal, quando houver impedimento comprovado ao funcionamento regular do quiosque, observado o disposto na Lei Municipal nº 4.042/2026.

10.3.2 A suspensão poderá ocorrer, entre outras hipóteses:

- caso fortuito ou força maior;
- períodos de inverno ou condições climáticas severas reconhecidas pela Administração;
- realização de obras públicas, reformas, eventos oficiais ou interdições administrativas;
- calamidade pública, emergência sanitária ou restrição de acesso ao imóvel;
- outras situações excepcionais devidamente justificadas.

10.3.3 Reconhecida a hipótese de suspensão, poderá ocorrer, conforme o caso:

- suspensão da cobrança da contraprestação;
- redução proporcional do valor devido;
- prorrogação do prazo contratual, quando houver previsão contratual e interesse público.

10.3.4 Encerrada a causa que motivou a suspensão, o contrato retomará sua execução normal, permanecendo o concessionário responsável pela preservação do imóvel durante o período de paralisação.

11. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

11.1 Esta contratação não comprometerá recursos orçamentários da Administração Cedente, pois não implicará em despesas ou investimentos a serem custeados pelo Município de São Miguel do Iguaçu.

11.2 Os seguintes requisitos devem ser atendidos pela Cessionária para que esta contratação seja efetivada:

11.2.1 Apresentar no mímimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove ter a licitante prestado e/ou fornecido objeto de natureza compatível com a concessão, conforme item 6.2.1 deste Estudo Técnico.

11.2.2 Cumprir todas as obrigações constantes neste Termo, seus anexos, bem como aqueles aos quais se vincule por meio da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

11.2.3 Iniciar a prestação do serviço objeto após a assinatura do contrato e na data indicada por este instrumento jurídico;

11.2.4 A prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados dá Cessionária e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta;

11.2.5 Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da contratação de pessoal, salários de empregados, transporte dos mesmos e quaisquer outros encargos, inclusive acidentes de que possam vir a ser vítimas, quando em serviço, e por tudo quanto as leis da Previdência Social e trabalhistas lhes assegurem e, ainda, por quaisquer danos ou prejuízos porventura causados a terceiros;

11.2.6 Obedecer integralmente a legislação vigente para a prestação dos serviços;

11.2.7 Atender com presteza às reclamações, principalmente as que se referem à qualidade dos serviços executados, providenciando sua imediata correção, sem ônus para a Cedente;

11.2.8 Não divulgar, nem fornecer dados ou informações obtidas em razão do contrato e não utilizar e não utilizar o nome da contratante para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia e formal da Cedente;

11.2.9 Manter durante toda a execução do futuro contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

11.2.10 Responder por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo durante a prestação do serviço;
11.2.11 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação ou entrega do serviço sem prévia anuência do Município de São Miguel do Iguaçu.
11.2.12 Prestar o serviço objeto desta contratação de forma plena e ininterrupta durante a duração do futuro contrato;
11.2.13 Responsabilizar-se pela manutenção das instalações, inclusive efetuando diariamente a higienização, limpeza e conservação de pisos, paredes e todas as dependências, por sua inteira responsabilidade;
11.2.14 Reparar ou indenizar todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens do Município;
11.2.15 Arcar com todos os ônus resultantes da exploração da atividade, inclusive os custos com telefone, gás, material de limpeza, impostos e taxas, bem como a manutenção de equipamentos;
11.2.16 Realizar dedetização nas dependências - objeto da concessão a cada 6 meses, ou em menor tempo, caso necessário;
11.2.17 Atender com presteza às reclamações, principalmente as que se referem à qualidade dos serviços executados, providenciando sua imediata correção, sem ônus para a contratante.
11.3 A Cessionário deverá observar:
11.3.1 Espaço 1: Lanchonete - CNAE 5611-2/03
11.3.1.1 A Cessionária deverá atender às Resoluções nº 326/97, nº 216/2004 do Ministério da Saúde que dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação que tratam entre outros, dos itens descritos nessa seção.
11.3.1.2 Deverá observar sempre em seus serviços as normas de higiene sanitária estabelecidas pela autoridade competente de Saúde Pública e Portaria nº 1.428/93, ou equivalente, do Ministério da Saúde, que trata do Regulamento Técnico para Inspeção Sanitária de Alimentos e Padrão de Qualidade para Produtos na área Alimentar.
11.3.1.3 A Concessionária deverá cumprir as normas e os requisitos da legislação sanitária para alimentos, estabelecidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais órgãos.
11.3.1.4 Manter efetivo controle em todos os procedimentos, conforme Resolução RDC nº 216 de 15/9 /2004 (Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação) e Portaria nº 1.428, de 26/11/1993 (Manual de Boas Práticas para Serviços de Alimentação), ambas do Ministério da Saúde.
11.3.1.5 Apresentar e manter no local a Licença de Funcionamento da Prefeitura, bem como o Cadastro Municipal de Vigilância - Alvará Sanitário e manter no local todos os certificados a eles relacionados.

12. VISTORIA PARA A CONCESSÃO

12.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a empresa licitante poderá, caso seja de seu interesse, realizar vistoria nos locais previstos para a execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 7h30min às 11h00min e/ou das 13h00min às 16h30min, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (45) 3565-8127, com o Diretor de Patrimonio **Wilseu C.**

Boff, para ajustes iniciais, de modo a facultar o envio de mensagem de e-mail para o endereço eletrônico almoxarifado@saomiguel.pr.gov.br , e podendo sua realização ser comprovada por:

12.1.1 Atestado de Vistoria assinado pelo servidor responsável pelo acompanhamento da mesma (seguindo o modelo do Anexo); ou,

12.1.2 Declaração emitida pelo licitante, caso opte por não a realizar, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades imóvel, que assume total responsabilidade por este fato e que não se utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com este órgão.

12.2 A declaração de pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do serviço é obrigatória, servindo como critério de qualificação da proponente, tendo em vista que as visitas para as vistorias serão opcionais e à critério da licitante.

12.3 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

12.4 Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

12.5 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das peculiaridades inerentes à execução dos serviços, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir o ônus do objeto decorrente.

12.6 Sugere-se que seja feita a vistoria técnica em face à:

12.6.1 Especificidade do objeto e do julgamento de haver necessidade de conhecimento prévio das condições e acessos locais para o melhor dimensionamento de suas intenções na licitação;

12.6.2 Facultar a verificação da compatibilidade do local com as soluções técnicas globais e localizadas das especificações e condições apontadas, de modo a mitigar a possibilidade de ocorrência de futuros pleitos de desconhecimentos das condições presentes; e

12.6.3 Oportunizar ao interessado na licitação a chance de apontar possíveis dificuldades existentes ou falhas previsíveis que dificultem a elaboração de sua proposta de preços ou que venham a ser motivo de pleitos de aditamentos contratuais.

12.7 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

13. BENFEITORIAS

13.1 As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas, com autorização da Prefeitura Municipal de São Miguel do Iguaçu, serão incorporadas ao imóvel, sem nenhum ônus para a Concedente, ao final do contrato.

13.2 Se o contrato for rescindido, as benfeitorias **serão incorporadas ao patrimônio da Concedente sem nenhum direito de ressarcimento.**

14. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1 Considerando a natureza do Processo, não haverá parcelamento da solução.

15. RESULTADOS PRETENDIDOS

15.1 A concessão de uso a título oneroso do Quiosque visa à exploração de atividade através de realização de licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO IGPM/IBGE, maior oferta, visando equilibrar os interesses econômicos com a qualidade de vida da comunidade e o uso responsável do espaço público.

16. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE, SE CABÍVEL

16.1 A Cessionária fica obrigada a orientar os colaboradores no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e Decreto nº 9.178, de 23 de outubro de 2017:

16.1.1 Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

16.1.2 Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

16.1.3 Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

16.1.4 Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

16.1.5 Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

16.1.6 Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras.

16.1.7 Ademais, deve responsabilizar-se pelo correto acondicionamento dos resíduos gerados pelo estabelecimento e fazer a destinação para os locais adequados, resíduos orgânicos e não orgânicos acondicionados separadamente e encaminhados ao serviço de coleta de lixo da prefeitura de São Miguel do Iguaçu.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

17.1 Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto a ser licitado.

18. **ANÁLISE DE RISCOS**

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual. Os riscos analisados foram organizados em duas categorias:

Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, as possíveis ações preventivas e contingenciais, bem como a identificação dos responsáveis por ação.

Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa.

A análise qualitativa dos riscos é realizada por meio da classificação escalar da probabilidade e do impacto, conforme a tabela de referência a seguir:

CLASSIFICAÇÃO	VALOR
BAIXO	**5**
MÉDIO	**10**
ALTO	**15**

Descrição dos impactos:

Baixo: Danos que não comprometem o processo/aquisição. Devem ser catalogados nos relatórios pós-contratuais com vistas a novo planejamento.

Médio: Danos que comprometem parcialmente o processo/aquisição, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.

Alto: Danos que comprometem a essência do processo/aquisição, impedindo-o de seguir seu curso natural.

A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto, tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato.

A tabela a seguir apresenta a Matriz Probabilidade x Impacto, instrumento responsável pela definição dos critérios quantitativos de classificação do nível de risco.

ALTO	75	**150**	**225**
MÉDIO	50	100	**150**
BAIXO	25	50	75
PROBABILIDADE / IMPACTO	BAIXO	MÉDIO	ALTO

O produto da probabilidade pelo impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da Matriz Probabilidade x Impacto. Caso o risco enquadre-se na região entre 25 e 50, seu nível de risco é entendido como baixo, logo admite-se a aceitação ou adoção das medidas preventivas.

Se estiverem na região entre 75 e 100, entende-se como médio e na região entre 150 e 225, entende-se como nível de risco alto.

Nos casos de riscos classificados como médio e alto, serão adotadas as medidas preventivas previstas.

1. RISCOS						
Relacionados ao comprometimento da efetividade do ***planejamento da contratação:***						
Risco						
Definição inadequada ou insuficiente das condições de concessão e exploração dos quiosques públicos, incluindo a caracterização dos imóveis, atividades permitidas, obrigações da concessionária, condições de utilização dos espaços adjacentes, responsabilidades pela conservação e manutenção e demais condições necessárias à adequada execução da concessão.						
Probabilidade:	**x**	**Baixa**		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	**x**	**Alto**
Id.	**Dano/resultado**					
01	Concessão com condições insuficientemente definidas ou incompatíveis com a necessidade da Administração, podendo ocasionar dúvidas na elaboração das propostas, questionamentos durante o certame, dificuldades na fiscalização e na execução contratual, conflitos quanto às responsabilidades das partes e comprometimento da adequada utilização e conservação dos					

	bens públicos.	
Id.	**Ação Preventiva**	**Responsável**
01	Elaborar o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência com definição clara e suficiente do objeto, das características e condições dos imóveis, das atividades permitidas, das obrigações da concessionária, das condições de utilização das áreas adjacentes, das responsabilidades pela limpeza, conservação, manutenção, fornecimento de água e energia, funcionamento dos banheiros, observância das normas sanitárias e demais condições necessárias à exploração dos quiosques, assegurando coerência entre o ETP, TR, edital e contrato.	Departamento de Compras
Id.	**Ação de Contingência**	**Responsável**
01	Promover, antes da publicação do edital, a revisão e compatibilização das informações e condições estabelecidas no ETP, TR e demais documentos da contratação, com correção de eventuais inconsistências ou lacunas identificadas, evitando que o certame seja publicado com informações capazes de gerar dúvidas ou comprometer a execução da concessão.	Departamento de Compras

Matriz dos riscos relacionados a fase de **planejamento da contratação:**

ALTO			x
MÉDIO		x	
BAIXO	x		
PROBABILIDADE / IMPACTO	BAIXO	MÉDIO	ALTO

2 RISCOS
2.1. *Relacionados ao comprometimento da efetividade da* ***seleção da executante/contratada:***
Risco
Seleção de concessionária sem capacidade adequada para cumprir as condições estabelecidas para exploração dos quiosques, incluindo as obrigações de funcionamento, conservação, manutenção, pagamento da contraprestação e observância das exigências legais e administrativas aplicáveis à atividade.

Probabilidade:		**Baixa**		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio		**Alto**

Id.	**Dano/resultado**	
01	Seleção de concessionária sem condições suficientes para cumprir as obrigações assumidas, podendo resultar em funcionamento inadequado do quiosque, descumprimento das condições de exploração, inadimplemento da contraprestação, deterioração do patrimônio público, necessidade de aplicação de sanções ou extinção antecipada da concessão, além de eventual necessidade de realização de novo procedimento para ocupação do espaço.	
Id.	**Ação Preventiva**	**Responsável**
01	Estabelecer no edital e no Termo de Referência requisitos objetivos de habilitação e qualificação compatíveis com a natureza e as características da concessão, exigindo a documentação necessária à comprovação da capacidade jurídica, fiscal, trabalhista e demais condições aplicáveis, bem como verificar, previamente à contratação, a manutenção das condições de habilitação e a inexistência de impedimentos para contratar com a Administração Pública.	Departamento de Compras/ Agente de Contratação
Id.	**Ação de Contingência**	**Responsável**
01	Na hipótese de identificação de irregularidade ou incapacidade do adjudicatário antes da formalização da concessão, adotar as providências previstas na legislação e no edital, inclusive a convocação do próximo licitante, quando cabível. Durante a execução contratual, constatado descumprimento das obrigações, promover a notificação da concessionária, a adoção das medidas corretivas e, quando necessário, a instauração do processo administrativo para aplicação das sanções cabíveis e demais medidas relativas à extinção contratual.	Agente de Contratação, Departamento de Compras.

Matriz dos riscos relacionados a fase de **Seleção da Contratada**

PROBABILIDADE / IMPACTO	BAIXO	MÉDIO	ALTO
ALTO			
MÉDIO		x	
BAIXO			x

3. RISCOS						
3.1 Relacionados ao comprometimento da efetividade da gestão contratual						
Risco						
Descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária durante a execução da concessão, especialmente quanto à adequada exploração dos quiosques, conservação e manutenção dos imóveis e áreas vinculadas, pagamento da contraprestação, cumprimento das atividades autorizadas e observância das normas e condições estabelecidas no contrato.						
Probabilidade:	**x**	**Baixa**		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	**x**	**Alto**

Id.	**Dano/resultado**
01	Funcionamento inadequado dos quiosques, utilização do espaço público em desacordo com as condições estabelecidas, inadimplemento da contraprestação, deterioração dos imóveis ou dos bens vinculados à concessão, ocorrência de danos à Administração ou a terceiros e comprometimento da finalidade da concessão, podendo resultar na necessidade de aplicação de medidas corretivas, sanções administrativas ou extinção antecipada do contrato.

Id.	**Ação Preventiva**	**Responsável**
01	Designar gestor e fiscais do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução da concessão, verificando o cumprimento das obrigações estabelecidas, a adequada utilização e conservação dos imóveis e das áreas concedidas, o pagamento da contraprestação, a manutenção das condições de habilitação e o atendimento às demais regras previstas no Termo de Referência, edital e contrato, com registro das ocorrências e adoção tempestiva das medidas necessárias.	Departamento de Compras, Gestor de Contrato.

Id.	**Ação de Contingência**	**Responsável**
01	Notificar formalmente a concessionária para regularização das irregularidades identificadas, estabelecendo prazo para correção quando cabível. Persistindo o descumprimento, adotar as medidas administrativas pertinentes, inclusive aplicação das sanções previstas, instauração de processo administrativo para apuração de responsabilidade e, quando configuradas as hipóteses legais e contratuais, adoção das providências para extinção da	Gestor de Contrato, Fiscal de Contrato.

	concessão e reparação dos danos causados.	

Matriz dos riscos relacionados a fase de **Gestão Contratual:**

ALTO	x		
MÉDIO		x	
BAIXO			x
PROBABILIDADE / IMPACTO	BAIXO	MÉDIO	ALTO

Para os riscos inaceitáveis (alta probabilidade), avaliou-se solicitar garantia da execução do contrato?

Não. Após a identificação, classificação e avaliação dos riscos inerentes à presente concessão, verificou-se que os riscos identificados não apresentam alta probabilidade de ocorrência em nível que justifique, sob a perspectiva do gerenciamento de riscos, a exigência de garantia de execução contratual.

Embora tenha sido identificado risco com impacto alto, especialmente relacionado à possibilidade de descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária e às consequências decorrentes da inadequada exploração, conservação e utilização dos quiosques públicos, sua ocorrência poderá ser reduzida mediante as medidas preventivas previstas no Termo de Referência e no instrumento contratual, especialmente a definição clara das condições de exploração, das obrigações da concessionária e das regras de utilização e conservação dos espaços concedidos.

Os riscos identificados serão tratados por meio das medidas de controle previstas na contratação, incluindo a verificação das condições de habilitação, o acompanhamento da execução pelo gestor e pelos fiscais do contrato, o controle do pagamento da contraprestação mensal, o registro das ocorrências, a notificação para correção de irregularidades e a aplicação das sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento. O Termo de Referência prevê expressamente a fiscalização técnica e administrativa da concessão e o acompanhamento das obrigações da concessionária.

Além disso, a concessionária assume como suas as despesas e os riscos decorrentes da adequada exploração do objeto, devendo manter as condições de habilitação durante a vigência contratual, atender às determinações da fiscalização, reparar danos decorrentes do mau uso das instalações e responsabilizar-se pelos danos causados à Administração ou a terceiros.

Considerando as características do objeto, a natureza da concessão onerosa, a previsão de mecanismos de fiscalização e controle, bem como a possibilidade de aplicação de sanções e adoção de medidas administrativas em caso de descumprimento, não se identificou, sob a perspectiva do gerenciamento de riscos, necessidade de exigir garantia de execução contratual.

A ausência dessa exigência não afasta a responsabilidade da concessionária pelo cumprimento integral das obrigações assumidas, nem impede a adoção das medidas administrativas, sancionatórias e contratuais cabíveis em caso de inadimplemento, observadas as disposições

da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 4.042/2026, do edital, do Termo de Referência e do contrato.

Houve o tratamento dos riscos considerados inaceitáveis por meio da definição das ações para reduzir a probabilidade de ocorrência dos eventos ou suas consequências? Em quais?

Sim. Os riscos identificados foram tratados mediante a definição de ações preventivas e de contingência proporcionais à probabilidade de ocorrência e aos impactos que poderão produzir sobre a concessão.

Embora os riscos identificados não tenham sido classificados como inaceitáveis em razão de alta probabilidade de ocorrência, foram estabelecidas medidas destinadas à prevenção e ao tratamento dos eventos que possam comprometer a adequada exploração dos quiosques e a preservação do patrimônio público.

Para o risco relacionado à definição inadequada ou insuficiente das condições da concessão, foram previstas medidas de planejamento destinadas a assegurar que o objeto seja descrito de forma clara e suficiente, contemplando as características dos imóveis, as atividades permitidas, as condições de utilização dos espaços, as obrigações da concessionária e da Administração e as responsabilidades relacionadas à conservação, manutenção e funcionamento dos quiosques.

Para o risco relacionado à seleção de concessionária sem capacidade adequada para cumprir as condições da concessão, foram previstas medidas como a definição de requisitos de habilitação compatíveis com o objeto, a análise da documentação apresentada, a verificação das condições de habilitação e a observância dos requisitos estabelecidos no edital e no Termo de Referência.

Para os riscos relacionados à execução e à gestão contratual, foram previstas medidas como o acompanhamento e a fiscalização das obrigações da concessionária, o controle do pagamento da contraprestação, o registro das ocorrências, a verificação da adequada utilização e conservação dos imóveis e a adoção tempestiva de providências diante de eventuais irregularidades. O TR estabelece fiscalização técnica e administrativa e prevê o registro das ocorrências relacionadas à execução contratual.

Também foram previstas ações de contingência para situações de descumprimento, incluindo a notificação da concessionária para regularização, a adoção de medidas corretivas, a aplicação das sanções cabíveis e, quando necessário, a instauração de processo administrativo e a adoção das providências pertinentes à extinção contratual. O TR já estabelece mecanismos específicos para apuração de responsabilidade e aplicação de penalidades.

Dessa forma, os riscos identificados possuem tratamento definido e compatível com as características da concessão, buscando reduzir a possibilidade de ocorrência dos eventos e, quando não for possível evitá-los, minimizar seus efeitos sobre a adequada utilização dos bens públicos, a arrecadação municipal e o resultado pretendido pela Administração.

Optou-se pela redistribuição de algum risco no contrato? Caso positivo, justifique.

Não. Após a avaliação dos riscos inerentes à concessão, não foi identificada necessidade de estabelecer uma matriz específica de redistribuição extraordinária de riscos, considerando a natureza, as características e a forma de execução do objeto.

Os riscos identificados estão relacionados às responsabilidades ordinárias de cada parte e serão administrados de acordo com as atribuições estabelecidas no Termo de Referência, no edital e no contrato.
À concessionária caberá a adequada exploração do quiosque, o cumprimento das condições estabelecidas para utilização do espaço público, a conservação e manutenção das instalações sob sua responsabilidade, o pagamento da contraprestação mensal, a manutenção das condições de habilitação e o cumprimento das normas e obrigações legais aplicáveis à atividade. O TR estabelece que a concessionária assume como suas as obrigações e despesas decorrentes da adequada execução do objeto, bem como a responsabilidade pelos danos decorrentes de sua atuação.
À Administração caberão o adequado planejamento da concessão, a disponibilização dos imóveis nas condições estabelecidas, o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, o controle do cumprimento das obrigações da concessionária e a adoção das providências administrativas cabíveis diante de eventual descumprimento. O TR atribui expressamente à Administração o dever de acompanhar e fiscalizar a execução e de aplicar as sanções previstas quando necessário.
Assim, mantém-se a distribuição ordinária de responsabilidades entre as partes, sem necessidade de transferência ou redistribuição extraordinária de riscos por meio de matriz específica, uma vez que as obrigações e responsabilidades decorrentes da concessão podem ser adequadamente atribuídas e administradas conforme a natureza do objeto e as condições estabelecidas nos instrumentos da contratação.

19. VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

19.1. Assim, este Estudo Técnico Preliminar conclui favoravelmente pela continuidade do processo de concessão onerosa de uso dos quiosques públicos, mediante realização de licitação, com critério de julgamento de MAIOR OFERTA pelo valor da cessão, observadas todas as condições, requisitos técnicos, critérios de habilitação e especificações estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar e no respectivo Termo de Referência, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.
19.1.2. Declaramos que o presente estudo técnico preliminar atendeu aos requisitos da Lei 14133/2021.

São Miguel do Iguaçu – PR, 15 de outubro de 2026.

Mônica Ravanhane Colombari de Matia
Secretáriaal de Administração
Portaria nº 358/2026