

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 03/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO TÉRREO ESTILO QUIOSQUE, QUE SERÁ DESTINADO A ESTABELECIMENTO ESPECIALIZADO NA COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO NATURAL, SITUADO NO PARQUE VILA MAGUARY, EM ANANINDEUA-PA.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

O projeto do Parque Cultural Villa Maguari foi planejado com uma área de intervenção de aproximadamente 35.000 m². O complexo congrega diversos aspectos, como restaurante, cervejaria, cafeteria, centro de exposição de arte, entre outros.

A concessão de serviço público objeto do presente Estudo Técnico Preliminar tem o objetivo de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Ananindeua e para agregar ao Parque Vila Maguary mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade.

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. 6° 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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 24º Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

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

O espaço possui estrutura física para receber um estabelecimento especializado na comercialização de alimentação natural, todavia não conta com mobiliário, pintura interna, equipamentos de cozinha e afins. Necessitando do investimento em material para o seu funcionamento, bem como decoração do local e disposição de funcionários para compor o empreendimento.

Ressalta-se que o município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de um estabelecimento nesse segmento, principalmente pelas especificidades e conhecimento que necessita, além de não possuir estrutura para o referido espaço. Desse modo, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento de um quiosque destinado a alimentação natural 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.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

Outrossim, o Parque Cultural Vila Maguary terá um espaço de aproximadamente 35.000 m² com área de Embarque e Desembarque, Cine Teatro com capacidades para 322 pessoas sentadas e dentro do teatro terá ainda o átrio que vai contar a história do parque, terá ainda o Letreiro "Parque Vila Maguari"; Balé das Águas; Reservatório Monumento Cascata (do antigo curtume); pórtico de entrada com guarita de segurança; bicicletário com locação de Bike; Área de contemplação; área de Piquenique; balançódromo familiar com unidade adaptada para cadeirantes; Banco Pivotante; estação atendimento e apoio 01, estação atendimento e apoio 2; pier canoagem com acesso ao Rio Maguari; apoio tirolesa; Rota tirolesa; rota arborismo; pista elevada de passeio / caminhada e ciclismo; deck de contemplação com redario; mirante de contemplação ao Rio maguari; prédio administrativo ; área de alimentação com foods Trucks; estacionamento; banheiros; Pórtico de entrada e guarita de segurança; Banco Bola.

Entretanto, a administração pública não poderá, por questões logísticas e orçamentárias, fornecer alimentação aos cidadãos que frequentarem o espaço cultural. Assim, considerando tal necessidade, deverá haver a concessão a terceiros da prestação deste serviço público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente espaço térreo estilo quiosque, que será destinado a estabelecimento especializado na comercialização de alimentação natural, situado no parque Vila Maguary, completamente equipado, mobiliado, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos produtos no valor de mercado.

Para a concessão de uso de bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: 5 freezers, 1 geladeira, 4 televisores, 4 liquidificadores, 1 bebedouro, 1 fogão, 1 vitrine estufa, 2 micro-ondas, 4 balcões-armário, 2 processadores, 2 balanças digital, 2 espremedores, 3 fornos elétricos, 1 chama senha, 3 sanduicheiras grill, 2 batedeiras, 2 fritadeiras airfryer, 1 computador completo, 1 impressora térmica, 1, utensílios e modulados para cozinha conforme necessidade, além de toda comunicação visual, projeto arquitetônico, mobiliário, decoração e paisagismo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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 reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável*”.

7.2 – O objeto a ser licitado consiste na delegação de serviço público de lazer, por meio da concessão de espaço público destinado a instalação de restaurante e afins. Portanto, deverá ser observada a Resolução RDC ANVISA n. 216/04 que estabelece Boas Práticas para Serviços de Alimentação, alterada 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, comissarias, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, unidades de alimentação e nutrição dos serviços de saúde, delicatêsens, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes, rotisserias e congêneres.

7.3 - 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, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

7.4 – Em razão da contratação abranger a comercialização de água, A contratada observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, alterada pela RDC 331/2019 e Resolução RDC 173/2006 – bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

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

8.2- Deve ser apresentado de maneira escrita descrição do plano de ação do empreendimento (estabelecimento especializado na comercialização de alimentação natural).

8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do espaço; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos de cozinha e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.

8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA, ou possuir sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5 – Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);

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

8.7 - 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;

8.8 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, 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;

8.9 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA 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 dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;

8.10 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;

8.11 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;

8.12 - A CONCESSIONÁRIA é obrigada a zelar pela integridade e conservação total do bem, manter a vigência do prédio e de suas dependências, conservar o ressimto e suas adjacências em perfeitas condições de higiene e limpeza;

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

8.14 - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;

8.15 - Comprometer-se a não vender bebidas alcóolicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;

8.16 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE 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;

8.17 - Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 235.000,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias e voluptuárias com o consentimento da Administração Pública Municipal.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração de estabelecimento especializado em comercialização de alimentação natural.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), conforme planilha em anexo (ANEXO I).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de estabelecimento especializado em comercialização de produtos naturais no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). O investimento será realizado por meio da estruturação de um espaço que contará com estrutura de cozinha, utensílios em geral, pintura, mobiliário, decoração, mão-de-obra, e tudo o que for necessário para o seu bom funcionamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por Pregão Eletrônico, na modalidade maior investimento.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary, garantindo mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade, sem que houvessem maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço, mas sim, fomentará a economia local ao contemplar uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresenta a melhor investimento para a estruturação e gestão do espaço no local.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua-PA, 05 de fevereiro de 2024.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:278751992
04

Assinado de forma digital
por IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO MENDES
NEVES:27875199204
Dados: 2024.02.05
16:38:22 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 01/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO TÉRREO COM 16M², DESTINADO A FUNCIONAMENTO DE CAFETERIA, LOCALIZADA NO PRÉDIO DO TEATRO, SITUADO NO PARQUE VILA MAGUARY, EM ANANINDEUA-PA.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

O projeto do Parque Cultural Villa Maguari foi planejado com uma área de intervenção de aproximadamente 35.000 m². O complexo congrega diversos aspectos, como restaurante, cervejaria, cafeteria, centro de exposição de arte, entre outros.

A concessão de serviço público objeto do presente Estudo Técnico Preliminar tem o objetivo de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Ananindeua e para agregar ao Parque Vila Maguary mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade.

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. 6° 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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 24º Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

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

O espaço possui estrutura física para receber uma cafeteria, todavia não conta com mobiliário, pintura interna, equipamentos de cozinha e afins. Necessitando do investimento em material para o seu funcionamento, bem como decoração do local e disposição de funcionários para compor o empreendimento.

Ressalta-se que o município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de uma cafeteria pública, além de não possuir estrutura para o referido estabelecimento. Desse modo, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento da cafeteria 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.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

Outrossim, o Parque Cultural Vila Maguary terá um espaço de aproximadamente 35.000 m² com área de Embarque e Desembarque, Cine Teatro com capacidades para 322 pessoas sentadas e dentro do teatro terá ainda o átrio que vai contar a história do parque, terá ainda o Letreiro "Parque Vila Maguari"; Balé das Águas; Reservatório Monumento Cascata (do antigo curtume); pórtico de entrada com guarita de segurança; bicicletário com locação de Bike; Área de contemplação; área de Piquenique; balançódromo familiar com unidade adaptada para cadeirantes; Banco Pivotante; estação atendimento e apoio 01, estação atendimento e apoio 2; pier canoagem com acesso ao Rio Maguari; apoio tirolesa; Rota tirolesa; rota arborismo; pista elevada de passeio / caminhada e ciclismo; deck de contemplação com redario; mirante de contemplação ao Rio maguari; prédio administrativo ; área de alimentação com foods Trucks; estacionamento; banheiros; Pórtico de entrada e guarita de segurança; Banco Bola.

Entretanto, a administração pública não poderá, por questões logísticas e orçamentárias, fornecer alimentação aos cidadãos que frequentarem o espaço cultural. Assim, considerando tal necessidade, deverá haver a concessão a terceiros da prestação deste serviço público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente edificação térrea destinada a cafeteria, situada no Parque Vila Maguary, em Ananindeua-PA. Com a finalidade de funcionamento de cafeteria, completamente equipada, mobiliada, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos pratos no valor de mercado.

Para a concessão de uso de bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: 1 freezer vertical, 1 Geladeira frost free, 1 geladeira expositora para bebidas, 2 cooktop's (fogão de base) 4 bocas cada um, 1 coifa industrial, 1 máquina de gelo, 2 micro-ondas, 1 forno elétrico, 2 liquidificadores, 1 chapa elétrica média para produção de sanduíches, 2 vitrines sendo uma refrigerada com gelo seco e a outro quente, modulados da cozinha conforme necessidade, 1 ar condicionado, 1 televisor, mobiliário incluindo mesas, cadeiras e ombrelones, além de toda decoração e paisagismo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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 reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável*”.

7.2 – O objeto a ser licitado consiste na delegação de serviço público de lazer, por meio da concessão de espaço público destinado a instalação de restaurante e afins. Portanto, deverá ser observada a Resolução RDC ANVISA n. 216/04 que estabelece Boas Práticas para Serviços de Alimentação, alterada 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, comissarias, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, unidades de alimentação e nutrição dos serviços de saúde, delicatêsens, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes, rotisseries e congêneres.

7.3 - 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, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

7.4 – Em razão da contratação abranger a comercialização de água, A contratada observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, alterada pela RDC 331/2019 e Resolução RDC 173/2006 – bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

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

8.2- Deve ser apresentado de maneira escrita descrição do plano de ação do empreendimento (cafeteria).

8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do prédio; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos de cozinha e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.

8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA, ou possuir sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5 – Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);

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

8.7 - 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;

8.8 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, 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;

8.9 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA 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 dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- 8.10 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;
- 8.11 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;
- 8.12 - A CONCESSIONÁRIA é obrigada a zelar pela integridade e conservação total do bem, manter a vigência do prédio e de suas dependências, conservar o resíduo e suas adjacências em perfeitas condições de higiene e limpeza;
- 8.13 - Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;
- 8.14 - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;
- 8.15 - Comprometer-se a não vender bebidas alcólicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;
- 8.16 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE 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;
- 8.17 - Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 200.000,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias e voluptuárias com o consentimento da Administração Pública Municipal.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração de cafeteria.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 103.283,84 (cento e três mil, duzentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), conforme planilha em anexo (ANEXO I).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de cafeteria no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 103.283,84 (cento e três mil, duzentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos). O investimento será realizado por meio da estruturação de cafeteria, contando estrutura de cozinha, utensílios em geral, pintura, mobiliário, decoração, mão-de-obra, e tudo o que for necessário para o bom funcionamento do espaço.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por Pregão Eletrônico, na modalidade maior investimento.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary, garantindo mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade, sem que houvessem maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço, mas sim, fomentará a economia local ao contemplar uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresenta a melhor investimento para a estruturação e gestão de Cafeteria no local.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua-PA, 05 de fevereiro de 2024.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:278751992
04

Assinado de forma digital
por IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO MENDES
NEVES:27875199204
Dados: 2024.02.05
16:38:09 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 04/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO DESTINADO A ESTACIONAMENTO CONTENDO 159 VAGAS, SITUADO NO PARQUE VILA MAGUARY.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

O projeto do Parque Vila Maguary foi planejado com uma área de intervenção de aproximadamente 35.000 m². O complexo congrega diversos aspectos, como restaurante, cervejaria, cafeteria, centro de exposição de arte, entre outros.

A concessão de serviço público objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é importante para manter a conservação do estacionamento, com a finalidade de proporcionar menos estresse e mais qualidade de vida aos visitantes que frequentarão diariamente o espaço, além de apresentar uma alternativa muito mais segura.

O estacionamento é uma componente fundamental de qualquer política de mobilidade devido à sua relação direta com a acessibilidade, a utilização do espaço público e principalmente, enquanto elemento regulador desempenha, igualmente, um papel importante na qualidade ambiental, uma vez que permite induzir comportamentos mais sustentáveis.

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. 6° 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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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:

Artigo 24º Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

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

O município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de um estacionamento público. Em contrapartida, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento deste empreendimento é a solução que gera empregos no município, fomenta o desenvolvimento econômico local, e garante o oferecimento de serviço de qualidade para os munícipes e turistas.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

Outrossim, o Parque Cultural Vila Maguary terá um espaço de aproximadamente 35.000 m² com área de Embarque e Desembarque, Cine Teatro com capacidades para 322 pessoas sentadas e dentro do teatro terá ainda o átrio que vai contar a história do parque, terá ainda o Letreiro "Parque Vila Maguari"; Balé das Águas; Reservatório Monumento Cascata (do antigo curtume); pórtico de entrada com guarita de segurança; bicicletário com locação de Bike; Área de contemplação; área de Piquenique; balançódromo familiar com unidade adaptada para cadeirantes; Banco Pivotante; estação atendimento e apoio 01, estação atendimento e apoio 2; pier canoagem com acesso ao Rio Maguari; apoio tirolesa; Rota tirolesa; rota arborismo; pista elevada de passeio / caminhada e ciclismo; deck de contemplação com redario; mirante de contemplação ao Rio maguari; prédio administrativo ; área de alimentação com foods Trucks; estacionamento; banheiros; Pórtico de entrada e guarita de segurança; Banco Bola.

Entretanto, a administração pública não poderá, por questões logísticas e orçamentárias, fornecer alimentação aos cidadãos que frequentarem o espaço cultural. Assim, considerando tal necessidade, deverá haver a concessão a terceiros da prestação deste serviço público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica.

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente a área externa destinada ao estacionamento, situada no Parque Vila Maguary, em Ananindeua-PA. Com a finalidade de funcionamento de estacionamento, completamente equipado, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos valores de mercado.

Para a concessão de bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: 2 Totem BP1; 2 cancelas automáticas Brushless Ag Bra – RETA; 4 kits placas detector de veículo mais laço indutivo; bobinas de papel térmico para ticket; cartões proximidade de clientes; 1 cabeamento; 2 serviços (implantação/cong./treinamento) terminal de autoatendimento; 2 módulos de comunicação de totem; 1 software bra parking; e manutenção dos equipamentos e utensílios.

7. PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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 reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável*”;

Não se aplica.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

- 8.1- Atender as especificações técnicas e demais requisitos definidos neste estudo.
- 8.2- Deve ser apresentado de maneira escrita descrição do plano de ação do empreendimento (estacionamento).
- 8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do estacionamento; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos para manutenção e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.
- 8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA, ou possuir sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 8.5 – Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);
- 8.6 - Responsabilizar-se integralmente pelos serviços e materiais contratados, bem como pela legislação vigente inerente ao objeto contratual;
- 8.7 - 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;
- 8.8 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, 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;
- 8.9 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA 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 dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;
- 8.10 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;
- 8.11 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;
- 8.12 - A CONCESSIONÁRIA é obrigada a zelar pela integridade e conservação total do bem, manter a vigência do prédio e de suas dependências, conservar o resso e suas adjacências em perfeitas condições de higiene e limpeza;
- 8.13 - Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;
- 8.14 - Manter cestos de lixos nos locais para utilização dos consumidores;
- 8.15 - Comprometer-se a não vender bebidas alcóolicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;
- 8.16 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Contrato, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
8.17 – Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 205.000,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias com o consentimento da Administração Pública Municipal.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração do estacionamento.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de estacionamento no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). O investimento será realizado por meio da estruturação do estacionamento, contando com estrutura, utensílios em geral, pintura, mão-de-obra, e tudo o que for necessário para o bom funcionamento do espaço.

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por pregão eletrônico.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary, garantindo mais opção de segurança, entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade, sem que houvessem maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço, mas sim, fomentará a economia local ao contemplar uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresenta a melhor investimento para a estruturação e gestão de estacionamento no local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua-PA, 05 de fevereiro de 2024.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:27875199204

Assinado de forma digital
por IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO MENDES
NEVES:27875199204
Dados: 2024.02.05
16:37:54 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO N° 18.341/2023 - SEDEC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 07/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE EDIFICAÇÃO TÉRREA SITUADA NO ENDEREÇO AVENIDA CLÁUDIO SAUNDERS, N° 2100, BAIRRO: MAGUARI, EM ANANINDEUA-PA.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

A concessão de serviço público objeto do presente Estudo Técnico Preliminar tem o objetivo de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Ananindeua/PA e acessoriamente para manter a conservação da edificação data de 1975, onde funcionou o Curtume Maguary. Atualmente é um patrimônio público municipal que foi restaurado e adequado para funcionar em suas dependências restaurantes para atender a população. Este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, que receberá grande volume de visitantes mensalmente.

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. 6° 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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

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:

Artigo 24° Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.341/2023 - SEDEC

O local foi planejado com o que há de mais contemporâneo e terá um espaço de intervenção de aproximadamente 35.000 m² com área de Embarque e Desembarque, Cine Teatro com capacidades para 322 pessoas sentadas e dentro do teatro terá ainda o átrio que vai contar a história do parque, terá ainda o Letreiro "Parque Vila Maguari"; Balé das Águas; Reservatório Monumento Cascata (do antigo curtume); pórtico de entrada com guarita de segurança; bicicletário com locação de Bike; Área de contemplação; área de Piquenique; balançódromo familiar com unidade adaptada para cadeirantes; Banco Pivotante; estação atendimento e apoio 01, estação atendimento e apoio 2; pier canoagem com acesso ao Rio Maguari; apoio tirolesa; Rota tirolesa; rota arvorismo; pista elevada de passeio / caminhada e ciclismo; deck de contemplação com redario; mirante de contemplação ao Rio maguari; prédio administrativo ; área de alimentação com foods Trucks; estacionamento; banheiros; Pórtico de entrada e guarita de segurança; Banco Bola.

Entretanto, em razão da limitação estrutural da administração pública, a fim de garantir a adequada prestação de tal direito ao cidadão, necessário se faz a delegação de serviço a terceiro que preencha os requisitos legais e possa oferecer de modo satisfatório os serviços à população, a fim de complementar os serviços de lazer acima oferecidos.

Nesta toada, o espaço foi estruturado para receber empreendimento que forneça alimentação e bebidas aos frequentadores do local, todavia não conta com mobiliário, pintura interna, equipamentos de cozinha e afins. Necessitando do investimento em material para funcionamento, bem como decoração do local e disposição de funcionários para compor o empreendimento.

O município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de restaurantes públicos. Em contrapartida, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento dos estabelecimentos é solução que gera empregos no município, fomenta o desenvolvimento econômico local, e garante o oferecimento de serviço de qualidade para os munícipes e turistas.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica.

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente edificação térrea destinada a cervejaria, situada no Parque Vila Maguary, em Ananindeua-PA. Com a finalidade de funcionamento de cervejaria, completamente equipado, mobiliado, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos pratos no valor de mercado.

A concessão de uso de bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: 1 adega; 4 armários inox; 1 câmara fria bar; 1 câmara fria cozinha; 1 chapa; 1 charbroiler; 2 coifas com motor e dutos; 2 estantes inox; 4 fogões; 2 fornos; 2 fritadeiras; 2 mesas inox; 2 pias com mesas; 2 refrigeradores; utensílios diversos; 50 mesas (para a parte interna e externa); 200 cadeiras (para a parte interna e externa); 20 ombrelones para a área externa; móveis planejados para escritório, atendimento, balcão e afins; decoração; material para iluminação; e paisagismo.

7. PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

7.1 - Conforme a Lei **14.133/2021** em seu art. 18. § 1º. XII – “*descrição de possíveis impactos ambientais*

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.341/2023 - SEDEC

e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável”.

7.2 – O objeto a ser licitado consiste na delegação de serviço público de lazer, por meio da concessão de espaço público destinado a instalação de restaurante e afins. Portanto, deverá ser observada a Resolução RDC ANVISA n. 216/04 que estabelece Boas Práticas para Serviços de Alimentação, alterada 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, comissarias, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, unidades de alimentação e nutrição dos serviços de saúde, delicatêsens, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes, rotisseries e congêneres.

7.3 - 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, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

7.4 – Em razão da contratação abranger a comercialização de água, A contratada observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, alterada pela RDC 331/2019 e Resolução RDC 173/2006 – bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

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

8.2- No preenchimento da proposta deverá constar o plano de ação do empreendimento e o plano de estruturação do espaço público a ser concedido, para fins de fiscalização da execução do contrato caso seja vencedor no certame.

8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do prédio; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos de cozinha e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.

8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA, ou possuir sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5 – O contratado deverá comprovar possuir a devida licença do Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA) para a comercialização de chopp artesanal;

8.6 – Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);

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

8.8 - 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;

8.9 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, 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;

8.10 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA empregadora, todos os tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra ou materiais fornecidos, de

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.341/2023 - SEDEC

competência da União, dos Estados e dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;

8.11 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;

8.12 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;

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

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

8.15 - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;

8.16 - Comprometer-se a não vender bebidas alcóolicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;

8.17 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE 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;

8.18 - Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 923.700,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias e/ou voluptuárias com o consentimento da Administração Pública Municipal.

8.19 - A CONCESSIONÁRIA deverá indicar o responsável técnico pela cerveja artesanal.

8.20 - A CONCESSIONÁRIA deverá ser registrada no MAPA e que deverá obedecer a todas as normas e legislações aplicáveis ao seguimento: Lei 8918/1994, Decreto nº 6871/2009, IN 05/2000 e demais legislações aplicáveis, se houver)

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração de cervejaria.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 923.700,00, conforme planilha em anexo (ANEXO I).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.341/2023 - SEDEC

Pública Municipal, a fim de propiciar a conservação da estrutura onde funcionou o antigo Curtume Maguary e realizar o funcionamento de cervejaria no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 923.700,00 (novecentos e vinte e três mil e setecentos reais). O investimento será realizado por meio da estruturação da cervejaria, contando com pintura, mobiliário e tudo o que for necessário para o bom funcionamento do espaço.

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por Concorrência, em atenção a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary. Bem como garantirá a preservação da edificação data de 1975, onde funcionou o Curtume Maguary, sem que houvesse maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço. Gerando preservação histórica para o município e fomento da economia local, contemplando uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresentar o maior investimento para a estruturação e gestão de cervejaria no local.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua-PA 19 de dezembro de 2023.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

ANEXO I – ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS

End:
E-mail:
Contato:

IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:27875199204
Assinado de forma digital
por IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO MENDES
NEVES:27875199204
Dados: 2023.12.19
16:31:45 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.341/2023 - SEDEC

ANEXO I – PLANILHA DE INVESTIMENTO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE EDIFICAÇÃO TÉRREA SITUADA NO ENDEREÇO AVENIDA CLÁUDIO SAUNDERS, Nº 2100, BAIRRO: MAGUARI, EM ANANINDEUA-PA.

BAR, COZINHA E RESTAURANTE		
QTDE	ITEM	TOTAL
1	ADEGA	10.000,00
4	ARMÁRIOS INOX	22.000,00
1	CÂMARA FRIA BAR	80.000,00
1	CÂMARA FRIA COZINHA	65.000,00
1	CHAPAS	4.200,00
1	CHARBROILER	4.700,00
2	COIFAS COM MOTOR E DUTOS	20.000,00
2	ESTANTE INOX	9.500,00
4	FOGÕES	7.800,00
2	FORNOS	9.000,00
2	FRITADEIRAS	3.200,00
3	MESAS INOX	7.900,00
2	PIAS COM MESAS	9.600,00
2	REFRIGERADOR	R\$ 7.500,00
-	UTENSÍLIOS DIVERSOS (LISTA ANEXA)	179.000,00
		R\$ 439.400,00
ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO		
QTDE	ITEM	TOTAL
	DECORAÇÃO	80.000,00
	ILUMINAÇÃO	5.600,00
	SINALIZAÇÃO	8.400,00
		R\$ 94.000,00
INFRAESTRUTURA		
QTDE	ITEM	TOTAL
	CABEAMENTO REDES	5.600,00
	EQUIPAMENTO DE SOM	30.000,00
	HARDWARE	52.000,00
	IMPLANTAÇÃO PDV	9.200,00
	SOFTWARE	6.500,00
		R\$ 103.300,00
MOBILIÁRIO		

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO N° 18.341/2023 - SEDEC

QTDE	ITEM	TOTAL
50	MESAS (INTERNAS E EXTERNAS)	210.000,00
200	CADEIRAS (INTERNAS E EXTERNAS)	incluso no valor acima
-	MÓVEIS PLANEJADOS (escritório, caixa, totens para atendimento, armário suspenso, balcão)	52.000,00
20	OMBRELONES ÁREA EXTERNA	25.000,00
		R\$ 287.000,00
TOTAL		
QTDE	ITEM	TOTAL
	BAR E COZINHA	439.400,00
	ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO	94.000,00
	INFRAESTRUTURA	103.300,00
	MOBILIÁRIO	287.000,00
		R\$ 923.700,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO N° 18.346/2023 - SEDEC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 08/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO CONCESSÃO DE USO EM ANDAR SUPERIOR DESTINADA A RESTAURANTE, SITUADA NO ENDEREÇO AVENIDA CLÁUDIO SAUNDERS, N° 2100, BAIRRO: MAGUARI, EM ANANINDEUA-PA.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

A concessão de serviço público objeto do presente Estudo Técnico Preliminar tem o objetivo de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Ananindeua/PA e acessoriamente para manter a conservação da edificação data de 1975, onde funcionou o Curtume Maguary. Atualmente é um patrimônio público municipal que foi restaurado e adequado para funcionar em suas dependências restaurantes para atender a população. Este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, que receberá grande volume de visitantes mensalmente.

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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

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:

Artigo 24º Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.346/2023 - SEDEC

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

O local foi planejado com o que há de mais contemporâneo e terá um espaço de intervenção de aproximadamente 35.000 m² com área de Embarque e Desembarque, Cine Teatro com capacidades para 322 pessoas sentadas e dentro do teatro terá ainda o átrio que vai contar a história do parque, terá ainda o Letreiro "Parque Vila Maguari"; Balé das Águas; Reservatório Monumento Cascata (do antigo curtume); pórtico de entrada com guarita de segurança; bicicletário com locação de Bike; Área de contemplação; área de Piquenique; balançódromo familiar com unidade adaptada para cadeirantes; Banco Pivotante; estação atendimento e apoio 01, estação atendimento e apoio 2; pier canoagem com acesso ao Rio Maguari; apoio tirolesa; Rota tirolesa; rota arvorismo; pista elevada de passeio / caminhada e ciclismo; deck de contemplação com redario; mirante de contemplação ao Rio maguari; prédio administrativo ; área de alimentação com foods Trucks; estacionamento; banheiros; Pórtico de entrada e guarita de segurança; Banco Bola.

Entretanto, em razão da limitação estrutural da administração pública, a fim de garantir a adequada prestação de tal direito ao cidadão, necessário se faz a delegação de serviço a terceiro que preencha os requisitos legais e possa oferecer de modo satisfatório os serviços à população, a fim de complementar os serviços de lazer acima oferecidos.

Nesta toada, o espaço foi estruturado para receber um restaurante que forneça alimentação e bebidas aos frequentadores do local, todavia não conta com mobiliário, pintura interna, equipamentos de cozinha e afins. Necessitando do investimento em material para funcionamento, bem como decoração do local e disposição de funcionários para compor o empreendimento.

O município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de restaurantes públicos. Em contrapartida, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento dos estabelecimentos é solução que gera empregos no município, fomenta o desenvolvimento econômico local, e garante o oferecimento de serviço de qualidade para os munícipes e turistas.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica.

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente edificação em andar superior destinada a restaurante, situada no Parque Vila Maguary, em Ananindeua-PA. Com a finalidade de funcionamento de restaurante, completamente equipado, mobiliado, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos pratos no valor de mercado.

Para a concessão de uso do bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: 1 fogão; 1 chapa; 2 fritadeiras; 1 broiler; 1 cabeçote refrigerador; 1 ultra congelador; 1 máquina de gelo; 1 salamandra elétrica; 1 estufa; 1 banho maria; 10 refrigeradores; 2 freezers vertical; 1 forno; 1 máquina de lavar louça; 1 multiprocessador; 1 máquina à vácuo; 3 freezers; 2 mesas de inox; 35 mesas; 140 cadeiras; 4 jogos de sofá; 1 balcão de atendimento; utensílios e modulados para cozinha conforme necessidade; comunicação visual; projeto arquitetônico; mobiliário; decoração e

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.346/2023 - SEDEC

paisagismo.

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 reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável*”.

7.2 – O objeto a ser licitado consiste na delegação de serviço público de lazer, por meio da concessão de espaço público destinado a instalação de restaurante e afins. Portanto, deverá ser observada a Resolução RDC ANVISA n. 216/04 que estabelece Boas Práticas para Serviços de Alimentação, alterada 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, comissarias, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, unidades de alimentação e nutrição dos serviços de saúde, delicatêsens, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes, rotisserias e congêneres.

7.3 - 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, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

7.4 – Em razão da contratação abranger a comercialização de água, A contratada observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, alterada pela RDC 331/2019 e Resolução RDC 173/2006 – bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

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

8.2- Deve ser apresentado de maneira escrita descrição do plano de ação do empreendimento (restaurante).

8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do prédio; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos de cozinha e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.

8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA, ou possuir sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5 – O contratado deverá comprovar a prática de comercialização de comida japonesa na sua sede ou em um de seus estabelecimentos, por meio de cardápios utilizados cotidianamente e/ou divulgações e afins;

8.6 – Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);

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

8.8 - 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;

8.9 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e outros relativos aos seus funcionários, que decorram ou venham a decorrer, das peculiaridades do seguimento econômico

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.346/2023 - SEDEC

ao qual está vinculado, além das obrigações assumidas na concessão. E ainda, responder solidariamente com o fabricante pela garantia do produto fornecido;

8.10 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA 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 dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;

8.11 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;

8.12 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;

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

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

8.15 - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;

8.16 - Comprometer-se a não vender bebidas alcóolicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;

8.17 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE 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;

8.18 - Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 1.710.000,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias com o consentimento da Administração Pública Municipal.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração de Restaurante.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 1.710.000,00 (um milhão e setecentos e dez reais), conforme planilha em anexo (ANEXO I).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.346/2023 - SEDEC

Pública Municipal, a fim de propiciar a conservação da estrutura onde funcionou o antigo Curtume Maguary e realizar o funcionamento de restaurante no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 1.710.000,00 (um milhão e setecentos e dez reais). O investimento será realizado por meio da estruturação do restaurante, contando com pintura, mobiliário e tudo que for necessário para o bom funcionamento do espaço.

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por Concorrência, em atenção a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary. Bem como garantirá a preservação da edificação data de 1975, onde funcionou o Curtume Maguary, sem que houvesse maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço. Gerando preservação histórica para o município e fomento da economia local, contemplando uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresentar o maior investimento para a estruturação e gestão de Restaurante no local.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeu-PA, 19 de dezembro de 2023.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

End:
E-mail:
Contato:

IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:27875199204

Assinado de forma digital por
IVELANE CATARINI ALEXANDRINO
MENDES NEVES:27875199204
Dados: 2023.12.19 16:32:05 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PROCESSO Nº 18.346/2023 - SEDEC

ANEXO I

CATEGORIA		
MAQUINÁRIO COZINHA		
QUANTIDA DE	ITEM	VALOR R\$ 550.000,00
1	FOGÃO	
1	CHAPA	
2	FRITADEIRAS	
1	BROILER	
1	CABEÇOTE REFRIGERADOR	
1	ULTRA CONGELADOR	
1	MÁQUINA DE GELO	
1	SALAMANDRA ELÉTRICA	
1	ESTUFA	
1	BANHO MARIA	
7	REFRIGERADORES	
2	FREEZER VERTICAL	
1	FORNO	
1	MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA	
1	MULTIPROCESSADOR	
1	MÁQUINA À VÁCUO	
CATEGORIA		
MAQUINÁRIOS DE BAR		
QUANTIDA DE	ITEM	VALOR R\$ 35.000,00
3	FREEZER	
3	REFRIGERADORES	
2	MESA DE INOX	
CATEGORIA		
MOBILIÁRIOS		
QUANTIDA DE	ITEM	VALOR R\$ 125.000,00
35	MESAS	
140	CADEIRAS	
4	JOGOS DE SOFÁ	
1	BALCÃO DE ATENDIMENTO	
CATEGORIA		
INFRAESTRUTURA		
VALOR R\$		1.000.000,00
TOTAL:		1.710.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 05/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DESTINADO PARA A EXPLORAÇÃO DE SERVIÇO DE DIVERTIMENTO AO PÚBLICO, DENOMINADO “TIROLESA”, SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA CLÁUDIO SAUNDERS, N° 2100, BAIRRO: MAGUARI, EM ANANINDEUA-PA.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

O projeto do Parque Cultural Villa Maguari foi planejado com uma área de intervenção de aproximadamente 35.000 m². O complexo congrega diversos aspectos, como restaurante, cervejaria, cafeteria, centro de exposição de arte, entre outros.

A concessão é importante para manter a conservação do ambiente, com a finalidade de proporcionar menos estresse e mais qualidade de vida aos visitantes, e também apresenta uma alternativa que agrega qualidade de vida.

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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 24º Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

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

A tirolesa é uma atividade esportiva que consiste em um cabo aéreo ancorado entre dois pontos, pelo qual o praticante se desloca por meio de roldanas conectadas por mosquetões a um arnês. Tal atividade permite ao praticante a sensação de sobrevoar o terreno que passa por baixo, sem exigir esforço físico, um papel importante na qualidade de vida e interação ao meio ambiente, uma vez que permite induzir comportamentos mais sustentáveis.

O município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de um ambiente deste porte, adequado ao público. Em contrapartida, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento deste empreendimento é a solução que gera empregos no município, fomenta o desenvolvimento econômico local, e garante o oferecimento de serviço de qualidade para os munícipes e turistas.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica.

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente a área externa destinada ao uso de “tirolesa”, situada no Parque Vila Maguary, em Ananindeua-PA. Com a finalidade de organização e exploração de atividades esportivas, completamente equipado, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos valores de mercado.

Para a concessão de bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: - 12 cadeirinhas de arvorismo, 36 mosquetões rosqueados, - 10 freios em oito - 24 fitas tubulares - 10 roldanas duplas - 12 capacetes de segurança - 30 pares de luvas - 3 cordas de 20 metros para resgate - kit de primeiros socorros - kit contra incêndio - 12 vagões de arvorismo.

7. PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

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 reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável*”;

Não se aplica.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- 8.1- Atender as especificações técnicas e demais requisitos definidos neste estudo.
- 8.2- Deve ser apresentado de maneira escrita descrição do plano de ação do empreendimento (tiroleza).
- 8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do ambiente externo; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos de segurança e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.
- 8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA ou possui sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 8.5 – O contratado deverá comprovar possuir qualidade técnica para a gestão e administração de espaço de divertimento ao público especificamente da prática esportiva de tiroleza;
- 8.6 - Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);
- 8.7 - Responsabilizar-se integralmente pelos serviços e materiais contratados, bem como pela legislação vigente inerente ao objeto contratual;
- 8.8 - 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;
- 8.9 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, 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;
- 8.10 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA 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 dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;
- 8.11 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;
- 8.12 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;
- 8.13 - A CONCESSIONÁRIA é obrigada a zelar pela integridade e conservação total do bem, manter a vigência do prédio e de suas dependências, conservar o ressinto e suas adjacências em perfeitas condições de higiene e limpeza;
- 8.14 - Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;
- 8.15 - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;
- 8.16 - Comprometer-se a não vender bebidas alcóolicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;
- 8.17 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE 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;
- 8.18 – Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 40.000,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias com o consentimento da

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Administração Pública Municipal.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração da “tirolesa”.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 40.000,00, conforme planilha em anexo (ANEXO I).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de estacionamento no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O investimento será realizado por meio da estruturação do ambiente externo (tirolesa), contando estrutura, utensílios em geral, pintura, mão-de-obra, e tudo o que for necessário para o bom funcionamento do espaço.

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por Concorrência, em atenção a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary, garantindo mais opção de qualidade de vida, convivência mais integrada ao meio ambiente e maior integração social, além da prática esportiva. Visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade, sem que houvessem maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço, mas sim, fomentará a economia local ao contemplar uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresenta a melhor investimento para a estruturação do ambiente gestão do mesmo, no local (tirolesa).

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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.

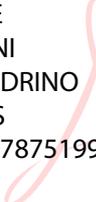
16. ANÁLISE DE RISCOS

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua-PA, 05 de janeiro de 2024.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

IVELANE
CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:27875199
204



Assinado de forma
digital por IVELANE
CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:27875199204
Dados: 2024.01.05
16:32:36 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO I – PLANILHA DE INVESTIMENTO ESTIMADO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DESTINADO PARA A EXPLORAÇÃO DE SERVIÇO DE DIVERTIMENTO AO PÚBLICO, DENOMINADO “TIROLESA”, SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA CLÁUDIO SAUNDERS, Nº 2100, BAIRRO: MAGUARI, EM ANANINDEUA-PA.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR
1	CADEIRINHA DE ARVORISMO	12	R\$ 3.000,00
2	MOSQUETÃO ROSQUEADO	36	R\$ 1.800,00
3	FREIO EM OITO	10	R\$ 1.500,00
4	FITA TUBULAR	20	R\$ 2.000,00
5	ROLDANA DUPLA	10	R\$ 10.000,00
6	CAPACETE DE SEGURANÇA	12	R\$ 3.000,00
7	PARES DE LUVA	30	R\$ 300,00
8	CORDA DE 20 M PARA RESGATE	3	R\$ 1.800,00
9	VAGÃO PARA TRILHO DE ARVORISMO	20	R\$ 8.000,00
10	KIT DE PRIMEIROS SOCORROS	1	R\$ 1.500,00
11	KIT CONTRA INCÊNDIO	1	R\$ 300,00
12	MESA DE ESCRITÓRIO	1	R\$ 700,00
13	CADEIRA	3	R\$ 900,00
14	COMPUTADOR	1	R\$ 2.500,00
15	IMPRESSORA	1	R\$ 1.250,00
16	MATERIAIS ADMINISTRATIVOS	1	R\$ 600,00
17	MÁQUINA DE CARTÃO DE CRÉDITO	1	R\$ 600,00
18	RÁDIO	4	R\$ 250,00
VALOR TOTAL			R\$ 40.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEDEC) / PMA N° 02/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Diretoria Administrativa e Financeira
Titular da Unidade: David Henrique de Sousa Guimarães
Responsável Pela Elaboração do ETP: David Henrique de Sousa Guimarães

2. INTRODUÇÃO

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 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

DELEGAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO POR MEIO DA CONCESSÃO DE USO DE TÉRREO ESTILO QUIOSQUE DESTINADO A FUNCIONAMENTO DE SORVETERIA, LOCALIZADA EM ÁREA LIVRE NO PARQUE VILA MAGUARY, EM ANANINDEUA-PA.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei n°14.133 de 1° de abril de 2022 e da Lei Municipal n°3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

O projeto do Parque Cultural Villa Maguari foi planejado com uma área de intervenção de aproximadamente 35.000 m². O complexo congrega diversos aspectos, como restaurante, cervejaria, cafeteria, centro de exposição de arte, entre outros.

A concessão de serviço público objeto de presente Estudo Técnico Preliminar tem o objetivo de disponibilizar serviços de lazer aos cidadãos do município de Ananindeua e para agregar ao Parque Vila Maguary mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade.

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 aos desamparados, na forma desta Constituição.

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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 24º Toda a pessoa tem direito ao repouso e aos lazeres, especialmente, a uma limitação razoável da duração do trabalho e das férias periódicas pagas.

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

O espaço possui estrutura física para receber uma sorveteria, todavia não conta com mobiliário, pintura interna, equipamentos de cozinha e afins. Necessitando do investimento em material para o seu funcionamento, bem como decoração do local e disposição de funcionários para compor o empreendimento.

Ressalta-se que o município carece, ainda, de servidores suficientes para o funcionamento de uma sorveteria pública, além de não possuir estrutura para o referido estabelecimento. Desse modo, a contratação de pessoa jurídica para a instalação e gerenciamento de um quiosque destinado a sorveteria 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.

Dessa forma, verificou-se a necessidade de realização de licitação para a escolha de pessoa jurídica apta para a concessão de uso de bem público.

Outrossim, o Parque Cultural Vila Maguary terá um espaço de aproximadamente 35.000 m² com área de Embarque e Desembarque, Cine Teatro com capacidades para 322 pessoas sentadas e dentro do teatro terá ainda o átrio que vai contar a história do parque, terá ainda o Letreiro "Parque Vila Maguari"; Balé das Águas; Reservatório Monumento Cascata (do antigo curtume); pórtico de entrada com guarita de segurança; bicicletário com locação de Bike; Área de contemplação; área de Piquenique; balançódromo familiar com unidade adaptada para cadeirantes; Banco Pivotal; estação atendimento e apoio 01, estação atendimento e apoio 2; pier canoagem com acesso ao Rio Maguari; apoio tirolesa; Rota tirolesa; rota arborismo; pista elevada de passeio / caminhada e ciclismo; deck de contemplação com redario; mirante de contemplação ao Rio maguari; prédio administrativo ; área de alimentação com foods Trucks; estacionamento; banheiros; Pórtico de entrada e guarita de segurança; Banco Bola.

Entretanto, a administração pública não poderá, por questões logísticas e orçamentárias, fornecer alimentação aos cidadãos que frequentarem o espaço cultural. Assim, considerando tal necessidade, deverá haver a concessão a terceiros da prestação deste serviço público.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Não se aplica

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

Concessão de uso de bem público, mais especificamente espaço térreo estilo quiosque destinado a sorveteria, situada no Parque Vila Maguary, em Ananindeua-PA. Com a finalidade de funcionamento de sorveteria, completamente equipada, mobiliada, e administrado pelo concessionário, que praticará cobrança dos produtos no valor de mercado.

Para a concessão de uso de bem público, se faz necessário que o espaço conte com estrutura completa contendo no mínimo: 1 assadeira/modelador, 1 cafeteira elétrica, 8 freezers, 1 geladeira, 1 fogão, termostato, 1 bebedouro, 1 vitrine estufa, 2 fritadeiras airfryer, 2 liquidificadores, 1 batedeira, 1 derretadeira, 2 sanduicheiras, 2 televisores, 1 computador completo e 1 impressora, utensílios e modulados para cozinha conforme necessidade, além de toda comunicação visual, projeto arquitetônico,

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

mobiliário, decoração e paisagismo.

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 reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável*”.

7.2 – O objeto a ser licitado consiste na delegação de serviço público de lazer, por meio da concessão de espaço público destinado a instalação de restaurante e afins. Portanto, deverá ser observada a Resolução RDC ANVISA n. 216/04 que estabelece Boas Práticas para Serviços de Alimentação, alterada 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, comissarias, confeitarias, cozinhas industriais, cozinhas institucionais, unidades de alimentação e nutrição dos serviços de saúde, delicatêsens, lanchonetes, padarias, pastelarias, restaurantes, rotisseries e congêneres.

7.3 - 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, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

7.4 – Em razão da contratação abranger a comercialização de água, A contratada observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, alterada pela RDC 331/2019 e Resolução RDC 173/2006 – bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

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

8.2- Deve ser apresentado de maneira escrita descrição do plano de ação do empreendimento (sorveteria).

8.3- A pessoa jurídica deverá apresentar plano de estruturação do espaço público a ser concedido, descrevendo a estratégia de conservação do espaço; o tipo de mobiliário a ser utilizado; bem como os equipamentos de cozinha e respectivo orçamento do investimento a ser realizado.

8.4 – A pessoa jurídica deverá comprovar ser originária do município de Ananindeua-PA, ou possuir sede no mesmo município, em atenção ao fomento do desenvolvimento econômico e social local, bem como o desenvolvimento nacional sustentável nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.5 – Comprovar que está devidamente cadastrado no CADASTUR (sistema de pessoas físicas e jurídicas que atuam no setor de turismo);

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

8.7 - 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;

8.8 - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, 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;

8.9 - Pagar, como única CONCESSIONÁRIA 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 dos Municípios bem como os referentes ao respectivo seguro de

End:

E-mail:

Contato:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

acidente de trabalho, que porventura venham a incidir ou incorrer durante a execução deste Contrato;

8.10 - Não executar qualquer alteração ou acréscimo nos fornecimentos dos objetos contratados sem autorização escrita da CONCEDENTE;

8.11 - À CONCESSIONÁRIA 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 CONCEDENTE;

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

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

8.14 - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;

8.15 - Comprometer-se a não vender bebidas alcóolicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;

8.16 - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE 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;

8.17 – Realizar o investimento único no início do empreendimento, no valor mínimo de R\$ 200.630,00. Devendo, posteriormente, realizar as benfeitorias necessárias e voluptuárias com o consentimento da Administração Pública Municipal.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração a necessidade averiguada em visitas técnicas realizadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico às obras do Parque Vila Maguary. Assim, chegou-se à estimativa de demanda de contratação de uma pessoa jurídica para administração de sorveteria.

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não se aplica.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DO INVESTIMENTO

O valor estimado é de R\$ 200.630,00 (duzentos mil, seiscentos e trinta reais).

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

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 concessão de uso de bem público objeto deste estudo visa atender demanda da Administração Pública Municipal, a fim de propiciar o funcionamento de sorveteria no espaço, fomentando a economia local de Ananindeua. A empresa ganhadora deverá realizar o investimento inicial em parcela única, no valor mínimo de R\$ 200.630,00 (duzentos mil, seiscentos e trinta reais). O investimento será realizado por meio da estruturação de sorveteria, contando estrutura de cozinha, utensílios em geral, pintura, mobiliário, decoração, mão-de-obra, e tudo o que for necessário para o bom funcionamento do espaço.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A realização da licitação será preferencialmente POR ITEM, tendo em vista que o objeto se caracteriza em uma concessão de uso de bem público. Dessa forma, considerando que existem especificações técnicas sobre o objeto, há impedimento para que o fornecimento seja realizado por diferentes licitantes. Salientando que o processo se dará por Pregão Eletrônico, na modalidade maior investimento.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida trará benefícios diretos aos munícipes e turistas que passarem pelo Parque Vila Maguary, garantindo mais opção de entretenimento, alimentação, descontração, visto que este será um dos maiores empreendimentos turísticos do município, sendo um espaço completo, contemporâneo e moderno, que receberá grande volume de visitantes mensalmente, oferecendo à população local um ambiente nunca antes visto na cidade, sem que houvessem maiores custos para a Administração Pública, visto que poupa a realização de nova contratação de pessoa (seja física ou jurídica) para realização apenas da conservação do espaço, mas sim, fomentará a economia local ao contemplar uma pessoa jurídica originária de Ananindeua que apresenta a melhor investimento para a estruturação e gestão de sorveteria no local.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Diretoria Administrativa e Financeira da SEDEC, 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

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua-PA, 05 de fevereiro de 2024.

DAVID HENRIQUE DE SOUSA GUIMARÃES
CHEFIA DO SETOR/ TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO
MENDES
NEVES:27875199204

Assinado de forma digital
por IVELANE CATARINI
ALEXANDRINO MENDES
NEVES:27875199204
Dados: 2024.02.05
16:31:22 -03'00'