



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



17
12

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SETORES: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, CULTURA E LAZER.

1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Constitui objeto deste estudo preliminar a CESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO, MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO TERMINAL RODOVIÁRIO VEREADOR NÉLIO ZANON.

Este estudo técnico preliminar tem como objetivo embasar a Cessão de uso oneroso de espaço, mediante pagamento de aluguel para a exploração comercial do Terminal Rodoviário Vereador Nélio Zanon, localizado na Rua Joaquim dos Santos Camponez, nº 777, Centro, Cabralia Paulista/SP, de matrícula n.º 8.980 .

2 FORMA DE CONTRATAÇÃO

A modalidade escolhida será o PREGÃO PRESENCIAL, suficientes para doze (24) meses, com possibilidade de renovação por igual período.

3 NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Município de Cabralia Paulista prevê no artigo primeiro da Lei nº 38 de agosto de 2021 a autorização para a cessão de imóvel público de bens dominicais. Assim, vem por meio desse processo licitatório, buscar alcançar o maior número possível de empresas interessadas em participar da presente cessão, com o objetivo de firmar contrato com duração de 24 meses, com possibilidade de prorrogação por igual período.

Para manter a conservação do patrimônio público em questão, a Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista, por meio da cessão da lanchonete localizada no Terminal Rodoviário, cederá o espaço a cessionária vencedora, mediante o pagamento mensal de aluguel, na qual deverá manter em boas condições de uso e estado de conservação o prédio público.

A cessionária poderá desenvolver atividades na lanchonete, desde que esteja em estrita legalidade e permitida pelo órgão cedente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



18
17

4 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Cessão de 01 imóvel localizado na Rua Joaquim dos Santos Camponez, nº 777, Centro, Cabralia Paulista/SP, de matrícula n.º 8.980 .

5 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CESSÃO

O valor médio mensal do aluguel da cessão do referido imóvel é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais).

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 Do Funcionamento

A cessionária vencedora do presente certame ficará responsável pela execução dos serviços de acordo com a legislação vigente, sujeitando-se a fiscalização dos órgãos competentes em âmbito federal, estadual e municipal.

É vedada a utilização das dependências do estabelecimento para qualquer outro fim diverso do estipulado na contratação.

O espaço será entregue a cessionária, no estado de conservação em que se encontra e caberá a mesma executar a obras de acabamento conforme suas necessidades, e mediante autorização da Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista, para atender todas as legislações aplicáveis

Esta contratação não comprometerá recursos orçamentários da Administração Cedente, pois não implicará em despesas ou investimentos a serem custeados pela Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista.

O concessionário, executante de serviços de **restaurante, bar e/ou lanchonete** deverá seguir as normas sindicais, federais, estaduais e municipais, higiênico- sanitárias e os procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem, pré- preparo, acondicionamento a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitária, nutritiva e sensorial dos alimentos ANVISA RDC nº 275 e 216 e demais legislação aplicável.

O acesso ao espaço é destinado ao público em geral;

O horário de funcionamento será de acordo com a necessidade de trabalho do concessionário, de segunda a domingo devendo o concessionário manter pontualidade no cumprimento do horário estipulado de abertura do estabelecimento. O horário poderá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

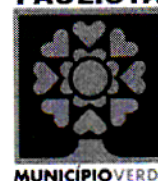
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



alterado em caso de necessidade após acordo entre o gestor do Contrato;

O concessionário deverá ter em mente que além da oportunidade de ter seu próprio estabelecimento, terá que atender a necessidades e lazer da população.

O concessionário, executante de serviços de restaurante, bar e/ou lanchonete deverá seguir as normas sindicais, federais, estaduais e municipais, higiênico- sanitárias e os procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem, pré- preparo, acondicionamento a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitária, nutritiva e sensorial dos alimentos ANVISA RDC nº 275 e 216 e demais legislação aplicável.

No bar/lanchonete/restaurante somente poderão ser comercializados bebidas alcoólicas e cigarros para maiores de 18 anos, NÃO SENDO PERMITIDA A VENDA DE CIGARROS, BEBIDAS ALCOÓLICAS, a menores de 18 anos sob pena de rescisão imediata do contrato.

O concessionário deverá manter um estoque de produtos adequados ao bom atendimento da demanda.

6.2 Da limpeza e manutenção ao público

A limpeza do LOCAL (área de atendimento interno e externo) deverá ser feita diariamente, sob responsabilidade do concessionário.

O material de limpeza e a retirada do lixo são de responsabilidade exclusiva do concessionário.

Os recipientes de lixo devem ser conservados permanentemente tampados.

O concessionário deverá deixar os banheiros abertos e limpos em horário comercial, para a utilização dos usuários do local.

6.3 DA MANUTENÇÃO E DOS REPAROS

Quaisquer outras despesas decorrentes da reparação necessária no espaço físico do imóvel locado ocorrerão por conta do concessionário, sendo que será feita vistoria prévia a fim de detectar a real necessidade e realizar os supostos reparos, bem como também será realizado vistoria posterior à realização dos reparos. Todos os reparos serão acompanhados pela engenharia da Prefeitura Municipal de Cabralia Paulista.



6.4 DA INFRA-ESTRUTURA

O concessionário deverá fornecer lixeiras com tampa móvel e sacos de plástico no interior, para toda área do estabelecimento e de acordo com as normas de coleta seletiva ou conforme determinado pelo fiscal.

O concessionário fica obrigado a disponibilizar mesas e cadeiras suficientes ao público usuário.

6.5 DOS SERVIÇOS MÍNIMOS EXIGIDOS

Todos os gêneros alimentícios, condimentos ou quaisquer componentes utilizados na elaboração de comidas, bem como de seus acompanhamentos, deverão ser de primeira qualidade e apresentarem-se em perfeitas condições de conservação, garantindo o bem estar da comunidade e deverão ter seus recebimentos programados dentro do expediente administrativo da contratante, podendo ser fiscalizado pelos Órgãos competentes da Saúde e da Vigilância Sanitária.

Utilizar materiais novos, limpos e descartáveis, quando for o caso.

Utilizar sempre garfos, pegadores de alimentos e guardanapos de papel para manusear os alimentos.

Os ingredientes necessários para o preparo dos alimentos deverão ser de boa qualidade, de procedência conhecida e dentro do prazo de validade.

6.6 DOS PREÇOS OFERTADOS

Os preços dos itens ofertados e propostos não poderão ser superiores aos praticados no mercado da cidade na qual será comercializado, objeto da Concessão/Permissão de Uso.

A tabela de preços praticados deverá ser exposta para os usuários e se verificada incompatibilidade dos preços com os praticados no mercado local, o fiscal de contrato poderá solicitar a redução dos mesmos.

6.7 DOS EMPREGADOS

Deverão ser mantidos, nos locais de trabalho, somente empregados que tenham a idade permitida por lei para o exercício da atividade, e que gozem de boa saúde física e mental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

O pessoal necessário à execução do serviço objeto da presente concessão será de exclusiva responsabilidade do concessionário, observando a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho

O concessionário deverá manter um número mínimo de empregados necessários para atender de modo satisfatório a demanda.

Os funcionários que apresentem manchas, machucados e alergias ou estiverem doentes devem ser afastados da manipulação de alimentos.

6.8 REFERÊNCIA DOS PREÇOS

O valor previsto para concessão de uso dos imóveis, tem por base o preço de aluguel local.

6.9 FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução do contrato será por conta do Gestor de Contratos.

7 PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A licitação para a CESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO, MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO TERMINAL RODOVIÁRIO VEREADOR NÉLIO ZANON é um serviço continuado, portando não se dará de forma parcelada.

8 RESULTADOS PRETENDIDOS

Conservar o imóvel público em perfeito estado de conservação e prestar um bom serviço para o público em geral.

9 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O processo de licitação será conduzido de acordo com a Lei nº 14.133/21, modalidade PREGÃO PRESENCIAL, buscando selecionar empresas interessadas em participar da CESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO, MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO TERMINAL RODOVIÁRIO VEREADOR NÉLIO ZANON.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro – Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

CABRÁLIA
PAULISTA



22
10

Esse estudo técnico preliminar, servirá como base para a elaboração do edital de licitação, garantindo um processo transparente e justo, e selecionando os fornecedores que realmente poderão se comprometer a cumprir com suas obrigações previstas no edital.

Cabralia Paulista, 17 de abril de 2024.

MAURO SÉRGIO LEAL
Secretario de Esporte, Cultura e Lazer