



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

ANEXO X - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

1. SECRETARIA REQUISITANTE:

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

18425 – Monique Oliveira Silva Almeida

19364 – Carlos Roberto da Silva Junior

2 – DIRETRIZES NORTEADORAS

O serviço a ser contratado está embasado na Lei 14133 de 1 de abril de 2021, em seu artigo 29 que diz:

“Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput

3 – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO OU DA NECESSIDADE APRESENTADA:

Objeto/Solução: A concessão dos boxes do Mercado Novo Municipal de Cruzeiro – SP, apresenta-se como uma solução estratégica para a valorização do espaço público, a promoção do desenvolvimento econômico local e a ampliação dos serviços e produtos oferecidos à população. Essa iniciativa visa assegurar a ocupação eficiente e sustentável dos boxes disponíveis, promovendo um ambiente dinâmico e integrado à cultura e à economia da cidade.

2. ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO:

A contratação em pauta, não está inserida no PCA pois a Lei 14133 de 1 de abril de 2021 entrou em vigor em janeiro de 2024, e o Decreto Municipal 23 de 9 de fevereiro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- Poderão participar deste certame as pessoas jurídicas aptas ao cumprimento do objeto licitado e que atenderem às exigências e aos requisitos da legislação específica;
- Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá ter pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
- A contratação para a prestação dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, bem como aquelas vedações previstas no artigo 48 da Lei 14.133/21.
- Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente.
- Os serviços que necessitem de interação com a Prefeitura Municipal de Cruzeiro deverão ser realizados no horário de funcionamento, isto é, das 08:00 as 14:00 hora, e durante os dias úteis da semana.

RESPONSABILIDADES DO CONCESSIONÁRIO:

- Obtenção de Alvará de funcionamento concedido pela Vigilância Sanitária que deverá ser fixado em local visível;
- Licenciamento Sanitário para funcionamento do box;
- Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível o alvará de funcionamento;
- A higienização e segurança dos boxes;
- Deverão ser observados todos os critérios e exigências do CORPO DE BOMBEIROS. Onde estiver o GLP (gás de cozinha), deverá ter extintor de incêndio de PQS de 6 Kg. (Item obrigatório);
- Usar de urbanidade no tratamento com o público e com os demais permissionários;
- Acatar e respeitar as normas do presente contrato assim como legislações complementares e diretrizes da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;
- Zelar pela integralidade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação, principalmente a rigorosa higiene pessoal;
- Apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;
- Colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão o peso das mercadorias adquiridas;
- Recolher e depositar em local adequado, os lixos e outro material proveniente da atividade que desenvolvam;
- Os horários de funcionamento dos boxes serão definidos pela Administração, respeitando as especificidades do objeto pertinente a cada seguimento conforme sua necessidade.
- Manter os corredores livres para a circulação do público;
- Atender, no prazo fixado, às determinações da Prefeitura Municipal de Cruzeiro;
- Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público decorrentes de sua atividade;
- Entregar o box em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a permissão;
- Obter autorização prévia da Prefeitura Municipal de Cruzeiro – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo - para realizar edificações ou benfeitorias no



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

imóvel;

- Adquirir os relógios de medidor de energia elétrica e de medidor de água;
- Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais, tais como despesas com layout, infraestrutura, mobiliário, utensílios, limpeza, manutenção, luz, água e similares;
- Obedecer às normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;
- Ao final da permissão, desocupar o box, sem que haja a necessidade de interpelação judicial ou extrajudicial;
- o **CONCESSIONÁRIO** poderá ter empregados ou prepostos, sendo da sua inteira responsabilidade a observância das legislações trabalhista e previdenciária vigentes;
- Integral responsabilidade, na medida de suas obrigações, pelo pagamento dos encargos fiscais, tributários, previdenciários, de seguros, de eventuais danos causados a terceiros e outros similares, eximindo o Município de quaisquer ônus e reivindicações perante terceiros.
- Todos os encargos sociais e trabalhistas, salários, horas- extras, alimentação, alojamento, impostos, transportes, segurança, EPIs, seguros e demais custos/ gastos necessários para a realização dos serviços contratados;

REQUISITOS E RESTRIÇÕES:

- A oferta mínima estimada e admitida pela administração pertinente a utilização dos espaços é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais**;
- É de inteira responsabilidade dos vencedores da presente Concorrência a instalação da estrutura necessária para o bom funcionamento dos boxes;
- O uso dos boxes será exclusivamente para explorações comerciais de: **1 (uma) Tabacaria; 1 (um) Artesanato; 1 (uma) Barbearia; 1 (uma) Floricultura; 1 (um) Empório; 1 (um) PetShop; 1 (uma) Cafeteria; 1 (um) Restaurante; 1 (uma) Pastelaria; 1 (um) HortFruti; 1 (um) Laticínios; 1 (um) Açougue (Produtos Embalados sem manipulação); 1 (uma) Sorveteria/Açaiteria; 1 (uma) Hamburgueria; 1 (uma) Pizzaria; 1 (uma) Esfiharia; 1 (uma) Cervejaria; 1 (um) Queijos e Vinhos**. As barracas destinam-se à venda de bebidas e alimentos para consumo in loco.

As explorações comerciais dos boxes do Mercado Novo, obedecerá ao quantitativo de apenas **1 (um) ramo de atividade por box**. Não haverá mais de 1 (um) box com a mesma atividade comercial.

- **O horário de funcionamento:**

Os horários de funcionamento dos boxes serão definidos pela Administração Municipal e condominial, respeitando as especificidades do objeto pertinente a cada seguimento conforme sua necessidade.

OBS: Dias de Eventos com horário diferenciados

DESPESAS DO CONCESSIONÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

- Ficarão os concessionários responsáveis pelas despesas referentes aos serviços:
- Conta de Água;
- Conta de Energia Elétrica;
- Aquisição de relógios de medidor de energia elétrica de medidor de água;
- Condomínio (Rateio entre os boxes (concessionários));
- Acabamento interno dos boxes;
- Padronização da fachada dos boxes de acordo com o ANEXO I

NORMAS DA CONTRATAÇÃO:

- O espaço concedido é entregue sem qualquer benfeitoria, melhoria ou mobiliário, correndo as despesas com layout, limpeza e manutenção, móveis e utensílios por conta única e exclusiva do **CONCESSIONÁRIO**, que declara recebê-lo em perfeito estado e se compromete a assim também o restituir, finda a permissão.
- Prazo da concessão será de **5 (cinco) anos**, com prorrogação automática;
- Em caso de desistência da prorrogação, a prefeitura deverá ser informada com antecedência de 3 (três) meses;
- Em caso de rescisão contratual por parte do concessionário (locatário) antes do prazo ajustado em contrato. Ficará o mesmo obrigado ao pagamento de multa compensatória correspondente ao montante de 3 (três) meses de aluguel;
- Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será cobrada multa de 0,33% (zero virgula trinta e três por cento) ao dia sobre o valor do débito, limitada até 10% (dez por cento), acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
- A falta de pagamento da permissão de uso por 2 (dois) meses seguidos, bem como, a permanência do ponto fechado, por mais de 20 (vinte) dias sem motivo justificado pelo ocupante, acarretará a perda do direito de ocupação do mesmo.
- Falta de pagamento referente ao preço público de ocupação da área, consumo de água, esgoto, energia elétrica e qualquer outra obrigação legal devida à Administração Pública ou terceiros autorizados, por mais de 60 (sessenta) dias;
- O valor contratado deverá ter reajuste anual do INPC FIPE;
- A Administração Pública reserva-se o direito de requisitar, a qualquer tempo e mediante justificativa formal, o box objeto deste estudo para atender necessidades de interesse público. Nessa hipótese, será garantido ao ocupante um prazo razoável para desocupação, conforme definido pela Administração, respeitados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.
- Compete ao **CONCESSIONÁRIO** recolher mensalmente o valor



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

acordado, mediante DAM (Documento de Arrecadação Municipal), a ser retirada mensalmente junto ao Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal, a qual deve ser paga até o dia 15 de todo mês.

- A arte visual do padrão da fachada do box, incluindo a logomarca da empresa, deverá ser apresentado e aprovado no prazo de 30 dias pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
- Somente terá acesso ao box após a apresentação e aprovação de todos os documentos, inclusive o projeto da arte visual do padrão da fachada do box pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.
- Os **CONCESSIONÁRIOS** se constituirão em Condomínio e decidirão juntos sobre diversos aspectos como: segurança, acabamento do interior do box, zeladoria, praça de alimentação (mesas e cadeiras), dentre outras regras do Mercado Novo.

4 – PREVISÃO DO QUANTITATIVO

1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO:

| ITEM | CLASSIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO SERVIÇO | VALOR MENSAL | VALOR ANUAL |
|------|---|--------------|-------------|
| 0001 | <p>CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO (BOXES) PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL NO MERCADO NOVO MUNICIPAL</p> <p><u>ESPECIFICAÇÃO:</u> 18 (dezoito) BOXES COMERCIAIS 1 (uma) Tabacaria; 1 (um) Artesanato; 1 (uma) Barbearia; 1 (uma) Floricultura; 1 (um) Empório; 1 (um) PetShop; 1 (uma) Cafeteria; 1 (um) Restaurante; 1 (uma) Pastelaria; 1 (um) HortiFruti; 1 (um) Laticínios; 1 (um) Açougue (Produtos Embalados - sem manipulação); 1 (uma) Sorveteria/Açaíteria; 1 (uma) Hamburgueria; 1 (uma) Pizzaria; 1 (uma) Esfiharia; 1 (uma) Cervejaria e 1 (um) Queijos e Vinhos. Cada BOX possui uma medida específica conforme termo de referência em anexo.</p> <p><u>LOCAL:</u> Mercado Municipal - Av. Olívio Nicoli, 296-366 - Vila Canevari - Cruzeiro/SP.</p> | R\$ 400,00 | R\$4.800,00 |

5 – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

1. LEVANTAMENTO DE MERCADO :

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meio de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com o intuito de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração e as identificadas, quando possível e consideradas viáveis, foram incorporadas na contratação em análise. Constatou-se, inclusive, que para a realização de concessões semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

2. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Fica fixado o valor mínimo estimado e admitido pela administração referente à concessão do espaço é de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais**, por box.

6 – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O Mercado Novo Municipal de Cruzeiro, enquanto patrimônio público e ponto estratégico para a promoção comercial, possui como objetivo fomentar a economia, valorizando os empreendedores e estimulando a cultura e a tradição da cidade.

A concessão de uso, dentre tudo, visa à gestão eficiente e sustentável dos espaços em concessão, proporcionando benefícios à comunidade e garantindo a sua preservação como bem público.

Ao conceder o uso dos boxes do Mercado Novo Municipal pretende-se:

- Promover o Desenvolvimento Econômico: Incentivar à instalação de comerciantes, artesãos e prestadores de serviços, gerando emprego e renda;

- Preservar o Patrimônio Cultural: Garantir que o espaço mantenha suas características históricas e sua função social, promovendo atividades que valorizem também a cultura local e regional;

- Fomentar a Gastronomia e o Turismo: Criar um ambiente propício para eventos, feiras gastronômicas e culturais que atraiam visitantes e fortaleçam o turismo regional;

Diante da atual revitalização e modernização dos espaços, a Prefeitura Municipal de Cruzeiro visa selecionar empresas para explorações comerciais dos itens preestabelecidos.

2. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A prestação de serviço única em um único objeto, com parcelamento (pagamentos mensais – aluguel). O recebimento do serviço contratado será da forma prevista em Edital.

3. RESULTADOS PRETENDIDOS:

A concessão dos boxes do Mercado Novo Municipal de Cruzeiro – SP, apresenta-se como uma solução estratégica para a valorização do espaço público, com resultados pretendidos no tocante a promoção do desenvolvimento econômico local e a ampliação dos serviços e produtos oferecidos à população. Essa iniciativa visa assegurar a ocupação eficiente e sustentável dos boxes disponíveis, promovendo um ambiente dinâmico e integrado à cultura e à economia da cidade.

4. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo deverá:

- Designar um servidor para realizar a fiscalização inerente à prestação dos serviços;
- Prestar informações quando solicitado pela Contratada;
- Verificar as respectivas notas fiscais para que estejam com a indicação dos serviços efetuados, de conformidade com o Contrato, devidamente atestadas e certificadas pelo responsável legal;
- Exigir da Contratada o cumprimento integral das cláusulas pactuadas, devendo notificar por escrito quanto a irregularidades constatadas na execução do Contrato, solicitando providências cabíveis previstas no Termo de Referência;

5. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não haverá nenhuma contratação correlatas ou interdependentes.

6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A prestação de serviço não causará impactos ambientais.

7 – CONCLUSÃO

1. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

De acordo com esse Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência concordamos com a viabilidade da **Concessão de Uso de Espaço Público para exploração comercial, a título oneroso, de 18 (dezoito) BOXES COMERCIAIS.**

8 – CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO DA INFORMAÇÃO

De acordo com a Lei 14133 de 1º de abril de 2021, será feita a publicação para que as propostas sejam encaminhadas e analisadas, sendo declaradas vencedoras as que, preenchendo todos os pré-requisitos necessários, ofereçam os serviços de acordo com este Estudo Preliminar, Termo de Referência e valor dentro do estimado pela municipalidade.

Cruzeiro, 13 de fevereiro de 2025

Edir Ribeiro Paes
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Monique Oliveira Silva Almeida
Subsecretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo

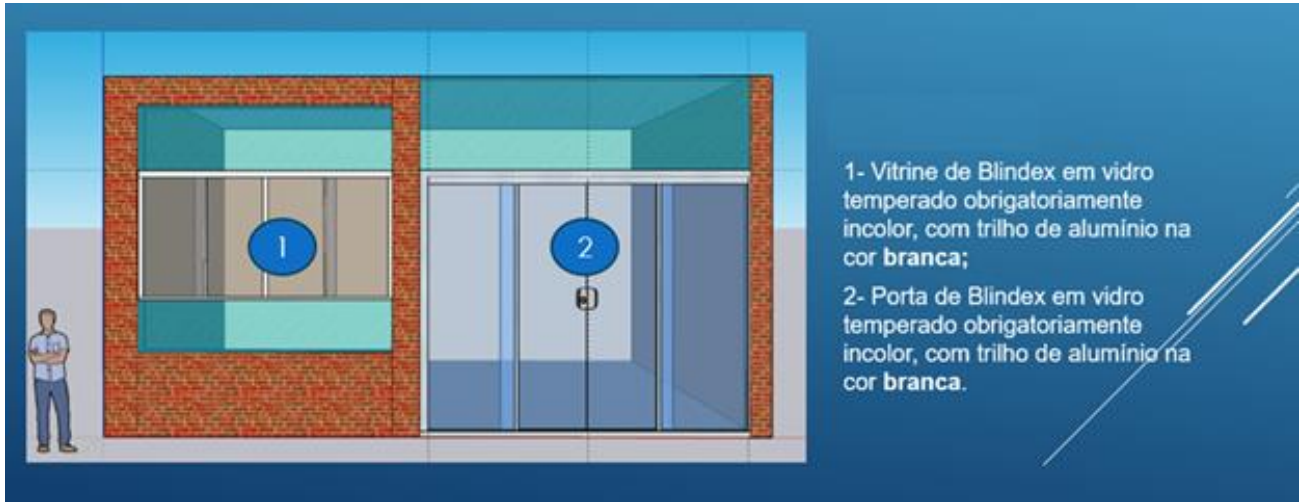
Carlos Roberto da Silva Junior
Analista de Políticas Públicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

ANEXO I

MODELO DA FACHADA:



PLANTA DE SETORIZAÇÃO



- 1- Artesanato
- 2- Tabacaria
- 3- PetShop
- 7- Barbearia
- 9- Floricultura
- 10- Empório
- 12- Hortifruti
- 14- Laticínios
- 15- Sorveteria/Açaiteria

- 16- Queijos e Vinhos
- 17- Cervejaria
- 18- Cafeteria
- 19- Hamburgueria
- 20- Pastelaria
- 21- Pizzaria
- 22- Esfiharia
- 23- Restaurante
- 25- Açougue (sem manipulação)