



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 1718-1/SEMAF/2025

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.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objetivo principal da Permissão para a contratação de empresa, é a utilização devida e onerosa dos quiosques localizados na praça municipal e no complexo esportivo de Primavera de Rondônia/RO. Tendo em vista que, a permissão de uso de um quiosque público em uma praça para um particular explorar economicamente gêneros alimentícios é uma medida de importância e necessidade, pois traz benefícios tanto para a comunidade local quanto para a economia do local, por ser uma forma eficiente de aproveitar espaços públicos ociosos, promover o desenvolvimento econômico, proporcionar comodidade e diversidade de serviços aos cidadãos, além de fomentar o turismo e a geração de empregos.

A Permissão de uso dos quiosques permitem a utilização do espaço que está subutilizado na praça. Essas estruturas podem ser revitalizadas e transformadas em pontos de encontro e convivência para a comunidade local. A Permissão possibilita a criação de um ambiente dinâmico e atrativo, onde as pessoas podem desfrutar de refeições ao ar livre, contribuindo para uma melhor qualidade de vida e bem-estar social.

Além disso, a exploração econômica de gêneros alimentícios em um quiosque público gera benefícios econômicos significativos. O particular que assume a concessão onerosa tem a oportunidade de desenvolver um negócio rentável e contribuir para a economia local. Através da venda de alimentos e bebidas, é possível estimular o comércio local, gerar receita para o município e fortalecer a cadeia de fornecedores de produtos alimentícios da região.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

Localização e Área:

O quiosque está localizado na praça municipal de Primavera de Rondônia/RO.

Quiosque 01 (área fechada: 26,00 m² e área aberta: 22,00 m², totalizando 48,00 m²).

Padrões de Qualidade dos Alimentos:

- Os alimentos e bebidas oferecidos nos quiosques devem atender aos padrões de qualidade estabelecidos pelos órgãos regulatórios, como a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).
- Os alimentos devem ser preparados e armazenados em condições higiênicas e seguras.

Infraestrutura do Quiosque:

- O quiosque deve possuir instalações adequadas, incluindo área de preparo de alimentos, área de armazenamento, área de atendimento ao cliente e banheiros.

Sustentabilidade:

- O quiosque deve adotar práticas sustentáveis em suas operações, como o uso de energia renovável, redução do consumo de água e gestão adequada de resíduos.

Licenças e Regulamentações:

- Os proponentes devem fornecer comprovante de registro legal da empresa, licenças e autorizações necessárias para operar um estabelecimento de serviços alimentícios.
- O quiosque deve cumprir todas as regulamentações aplicáveis relacionadas à segurança alimentar, higiene e proteção ao consumidor.

Menu e Variedade de Alimentos:

- Os proponentes devem apresentar um menu detalhado com uma variedade de alimentos e bebidas que atendam às preferências e demandas dos consumidores na área.

Atendimento ao Cliente e Horário de Funcionamento:

- O quiosque deve fornecer um atendimento ao cliente cortês e eficiente.
- Os proponentes devem estabelecer horários de funcionamento adequados, considerando os hábitos e necessidades dos frequentadores da praça.

Preços Acessíveis e Justos:

- Os proponentes devem oferecer preços acessíveis e justos para os alimentos e bebidas vendidas no quiosque.
- A relação custo-benefício deve ser considerada na seleção da proposta mais vantajosa.

Experiência e Capacidade:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

- Os proponentes devem comprovar experiência prévia na operação de serviços alimentícios.
- Deve-se levar em consideração a capacidade do proponente em atender à demanda esperada na praça pública.

Manutenção e Limpeza:

- Os proponentes são responsáveis pela manutenção regular e limpeza do quiosque e áreas adjacentes.
- Deve ser fornecido um plano de manutenção que garanta a limpeza e a conservação adequadas do espaço.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Este estudo tem como finalidade analisar as necessidades de contratação de empresa particular, através da Permissão onerosa para utilização do quiosque localizado na praça municipal. Realizando levantamento de necessidades, funcionalidades e impactos na sociedade e administração pública, atendendo as necessidades da prefeitura de Primavera de Rondônia/RO. Tendo em vista que o levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções para a referida Permissão onerosa do quiosque do município de Primavera de Rondônia/RO.

Nesse sentido, poderão ser adotadas as seguintes medidas:

- Contratações Similares:

Consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, a fim de identificar novas metodologias, tecnologias ou inovações que possam melhor atender às necessidades da administração.

Análise de Permissões de uso de espaços públicos para serviços alimentícios em praças públicas, parques ou áreas similares, em municípios de características semelhantes.

- Verificação de Restrição de Fornecedores:

Após o levantamento do mercado, será avaliada a quantidade de fornecedores disponíveis para a Permissão do quiosque.

Realizada análise criteriosa para verificar se os requisitos estabelecidos que limitam a participação são realmente indispensáveis.

Caso seja identificada uma restrição significativa na quantidade de fornecedores interessados, serão reavaliados os requisitos, buscando flexibilizá-los sempre que possível, a fim de ampliar a concorrência e a participação no processo licitatório.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de particular por meio de Permissão onerosa do quiosque público, visa oferecer serviços de qualidade de restaurante e lanchonete no geral, nas dependências da praça municipal e no complexo esportivo de Primavera de Rondônia/RO. A prestação de serviço de fornecimento de alimentação por meio de captação de empresa do ramo justifica-se pela demanda da administração pública em utilizar imóvel público com o fim de gerar renda ao município, influenciando de forma positiva na economia, por esse serviço, tal como para suprir as necessidades da comunidade em relação à alimentação.

Destacando que a contratada será responsável pela manutenção regular do quiosque, garantindo que estejam em boas condições de funcionamento, com a infraestrutura adequada para a operação dos serviços alimentícios. Visto que, a exigência de manutenção está fundamentada na necessidade de preservar a segurança, a funcionalidade e a estética dos quiosques, proporcionando um ambiente agradável para os consumidores e um local de trabalho adequado para os Permissão.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A área total da cantina, conforme planta apresentada pelo Núcleo de Engenharia, é composta pela área do quiosque. A indicação do quantitativo aproximado de pessoas, tem caráter informativo apenas e não constitui qualquer compromisso presente ou futuro, que não poderá ser responsabilizado por eventuais flutuações de demanda. Possuindo **Quiosque 01** (área fechada: 26,00 m² e área aberta: 22,00 m², totalizando 48,00 m²).

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Conforme Laudo de Avaliação Imobiliária para Locação de Imóveis, constante nesse processo, no qual o mesmo foi elaborado pela comissão técnica responsável, conforme **Decreto nº 3282/GP/2025**, chegou-se aos seguintes valores:

Quiosque 01: R\$240,00

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da execução do serviço não é tecnicamente recomendável. A execução parcial do objeto e a dissociação de suas partes trará significativos prejuízos para o bom desenvolvimento e execução, ademais, no caso de divisão do objeto, serão diversos os responsáveis pela execução, ficando também prejudicada a apuração da responsabilidade, bem como trará dificuldade de acompanhamento pela fiscalização e



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

gestão contratual.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

O estudo não prevê a necessidade de contratação correlatas ou interdependentes, visto que, os serviços previstos não contemplam complexidades e nem especificações de um nicho restrito.

9 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A permissão onerosa de uso de quiosque público em uma praça pode trazer vários benefícios diretos e indiretos. Em termos de efetividade, a contratação de empresas para operar os quiosques pode aumentar a oferta de serviços e produtos para a população local, melhorando a qualidade de vida e o bem-estar dos cidadãos. Além disso, a permissão onerosa pode gerar receita para o governo, que pode ser investida em projetos.

Em termos de economicidade, eficácia e eficiência, a permissão onerosa permite que o governo selecione as empresas mais qualificadas para operar os quiosques, garantindo que os recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis sejam utilizados da melhor maneira possível. Isso pode resultar em uma maior satisfação dos usuários dos quiosques e em uma maior eficiência na prestação de serviços.

Diante disso, a permissão onerosa de uso de quiosque público em uma praça pode trazer vários benefícios para a população local e para o governo, incluindo maior efetividade, desenvolvimento sustentável, economicidade, eficácia e eficiência. É importante que o processo de contratação seja conduzido de maneira transparente e justa, para garantir que os melhores interesses da população sejam atendidos.

10 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A permissão onerosa de uso de quiosque na praça pública de Primavera de Rondônia/RO trará diversos benefícios diretos e indiretos para o município. Tendo em vista que, a efetividade da contratação pode ser vista em termos de economicidade, eficácia e eficiência, com melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Além disso, a permissão onerosa de uso de quiosques pode contribuir para o desenvolvimento sustentável, gerando empregos e renda para a população local. É importante que a permissão seja concedida de forma responsável e transparente, garantindo que os benefícios sejam compartilhados por toda a comunidade.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

Antes de celebrar o contrato para a permissão onerosa de uso do quiosque na praça pública do município de Primavera de Rondônia/RO, a administração deve tomar algumas providências. Isso inclui a capacitação de servidores ou empregados para fiscalização e gestão contratual, bem como a adequação do ambiente da organização. Essas medidas são importantes para garantir que o processo de permissão seja conduzido de maneira transparente e eficiente, e que os quiosques sejam utilizados de maneira adequada e benéfica para a comunidade. É importante que todas as partes interessadas estejam cientes dessas providências e que elas sejam implementadas antes da celebração do contrato.

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A permissão onerosa de uso de quiosques em uma praça pública para atividades comerciais de alimentos traz consigo a necessidade de uma análise cuidadosa dos possíveis impactos ambientais associados a essa prática. Nesse sentido, insta destacar quanto a gestão adequada dos resíduos sólidos, visto que, a operação de quiosques comerciais de alimentos podem gerar uma quantidade significativa de resíduos sólidos, como embalagens, restos de alimentos e utensílios descartáveis. Portanto, é crucial implementar um sistema eficiente de coleta seletiva de lixo, com a disponibilização de recipientes adequados para a separação correta dos resíduos. Além disso, é importante incentivar os comerciantes a adotar práticas de redução de embalagens e a utilização de materiais biodegradáveis ou recicláveis.

Não somente isso, como também em relação ao controle da poluição sonora, a atividade comercial em quiosques de alimentos pode gerar ruídos e contribuir para a poluição sonora na praça pública. Para mitigar esse impacto, é necessário estabelecer limites de horário para o funcionamento dos quiosques, bem como implementar medidas de isolamento acústico adequadas para reduzir o impacto sonoro sobre os moradores próximos à praça.

Em síntese, a referida permissão para atividades comerciais de alimentos requer uma abordagem cuidadosa para garantir a sustentabilidade ambiental. Por meio da implementação de medidas de gestão adequada de resíduos sólidos, uso sustentável de recursos naturais, controle da poluição sonora e garantia da qualidade dos alimentos, é possível mitigar os impactos ambientais e promover a harmonia entre a atividade comercial e a preservação do meio ambiente. A cooperação entre as autoridades municipais, os comerciantes e a comunidade local é essencial para o sucesso dessas medidas de mitigação.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara viável com restrições esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Justificativa da Viabilidade com Restrições A permissão de uso é um ato



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

administrativo precário e discricionário, que permite a utilização de um bem público por um particular, mediante o pagamento de uma contraprestação. No entanto, é importante observar que a permissão de uso deve ser precedida de licitação pública, e instrumentalizada por meio de Termo de Permissão de Uso. É importante ressaltar que a permissão de uso é um ato precário e discricionário, podendo ser revogada a qualquer momento pela Administração Pública, nos termos da Lei 14.133/2021, Constituição Federal de 1988 e também da Lei 8987/95.

Primavera de Rondônia, 10 de setembro de 2025.

DA EQUIPE TÉCNICA

O Estudo Técnico foi elaborado pela seguinte equipe de planejamento da contratação:

Beatriz Nicolaeiwski Ramalho
RESPONSÁVEL

DA CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE

Recebido o presente estudo, verifico que ele está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão, no mais, atende as demandas formuladas da melhor maneira, pelo que autorizo a contratação nos termos concluídos.

Uelinton Ricardo da Silva
Secretário de Administração e Fazenda