



## ESTUDOS PRELIMINARES

### CONCESSÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO SERVIÇO ALIMENTAÇÃO NO CÂMPUS DE CHAPADÃO DO SUL.

Processo: 23104.012752/2020-11

#### 1. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS DE ACORDO COM SUA NATUREZA:

- 1.1. Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;
- 1.2. Lei n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, que institui, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências;
- 1.3. Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e nº 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei no 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar no 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999;
- 1.4. Instrução Normativa SLTI/MP n.º 05, de 26 de maio de 2017, que dispõe sobre regras e diretrizes para a contratação de serviços, continuados ou não;
- 1.5. Instrução Normativa SLTI/MP n.º 40, de 26 de maio de 2020, que dispõe sobre elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares – ETP;
- 1.6. Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 10, de 10 de fevereiro de 2020, que estabelece regras de funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicafe, no âmbito do Poder Executivo Federal;
- 1.7. Lei n.º 12.349, de 15 de dezembro de 2010, que altera as Leis nos 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.958, de 20 de dezembro de 1994, e 10.973, de 2 de dezembro de 2004; e revoga o § 1º do art. 2º da Lei no 11.273, de 6 de fevereiro de 2006;
- 1.8. Lei n.º 12.440, de 07 de julho de 2011, que acrescenta o Título VII-A à Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943, para instituir a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, e altera a Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993;
- 1.9. Decreto n.º 8.538, de 6 de outubro de 2015, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, micro empreendedores individuais e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;
- 1.10. DECRETO Nº 3.725 , DE 10 DE JANEIRO DE 2001;
- 1.11. DECRETO Nº 99.509, DE 5 DE SETEMBRO DE 1990;
- 1.12. DECRETO Nº 5.940 DE 25 DE OUTUBRO DE 2006;
- 1.13. DECRETO Nº 2.271 DE 07 DE JULHO DE 1997;
- 1.14. LEI Nº 6.120, DE 15 DE OUTUBRO DE 1974;
- 1.15. LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998;
- 1.16. LEI Nº 13.267, DE 6 DE ABRIL DE 2016; e
- 1.17. Legislações Correlatas e demais exigências previstas nos Estudos Preliminares e nos seus Anexos.

#### 2. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR:

- 2.1. Observou-se em análise ao Processo [23104.040825/2018-31](#), visando a pretensa licitação para **"Concessão Administrativa Onerosa de Uso de Espaço Físico para exploração comercial de serviços de Lanchonete, por meio de trailer (tipo contêiner) fixo a serem instalados na Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, voltada ao fornecimento de lanches e de refeições para a comunidade acadêmica, porém restada infrutífera por 3 (três) vezes por ausência de interessados, inclusive para atender a Cidade Universitária"**, ou seja, ficando claro que a ausência de interessados, pode ser refletida inclusive pelo alto custo no investimento, evidenciando portanto a dificuldade de alcançarmos interessados para oferta do tipo de serviço, sobretudo para atender aos campus.

#### 3. CLASSIFICAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES:

- 3.1. Conforme Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 que regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei no 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Na Seção II Da Classificação da Informação quanto ao Grau e Prazos de Sigilo Art. 23. São consideradas imprescindíveis à segurança da sociedade ou do Estado e, portanto, passíveis de classificação as informações cuja divulgação ou acesso irrestrito possam:
  - I - pôr em risco a defesa e a soberania nacionais ou a integridade do território nacional;
  - II - prejudicar ou pôr em risco a condução de negociações ou as relações internacionais do País, ou as que tenham sido fornecidas em caráter sigiloso por outros Estados e organismos internacionais;
  - III - pôr em risco a vida, a segurança ou a saúde da população;
  - IV - oferecer elevado risco à estabilidade financeira, econômica ou monetária do País;
  - V - prejudicar ou causar risco a planos ou operações estratégicas das Forças Armadas;

VI - prejudicar ou causar risco a projetos de pesquisa e desenvolvimento científico ou tecnológico, assim como a sistemas, bens, instalações ou áreas de interesse estratégico nacional;

VII - pôr em risco a segurança de instituições ou de altas autoridades nacionais ou estrangeiras e seus familiares; ou

VIII - comprometer atividades de inteligência, bem como de investigação ou fiscalização em andamento, relacionadas com a prevenção ou repressão de infrações.

3.2. Os Estudos Preliminares para a, Concessão de Espaço Físico para exploração comercial do serviço alimentação no Câmpus de Chapadão do Sul, em tela **não têm restrições** quanto à sua divulgação.

#### 4. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

4.1. A Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Campus de Chapadão do Sul, oferece cursos de graduação e pós-graduação, bem como palestras e eventos de cunho educacional, envolvendo a participação de servidores, estudantes e colaboradores e dispõe, como serviço de apoio a estas atividades, espaços reservados para instalação e execução de serviços de alimentação.

4.2. Considerando que os campus possuem espaços aptos a abrigar esses serviços, avalia-se como tempestiva a abertura de procedimento de Concessão deste espaço, em atenção aos princípios da conveniência, oportunidade e interesse público por contratação.

4.3. Essa Concessão tem o objetivo primário de apoiar a Universidade no desempenho de suas atividades, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço e a qualidade, em suas instalações, onde há expressivo fluxo de estudantes, servidores, colaboradores e participantes de eventos, além de visitantes eventuais que carecem dessa comodidade, o que justifica a Concessão dos espaços a serem explorados por empresa especializada no ramo de alimentação, com a cobrança direta do preço ao consumidor.

4.4. A presença destas características – atendimento ao corpo discente, servidores, colaboradores e, eventualmente, participantes de eventos, visitantes e outras pessoas, com apresentação de serviços comuns e execução dos serviços no interesse exclusivo da administração - coloca o caráter mercantil da exploração desses espaços públicos como elemento acessório da Concessão.

4.5. Justifica-se e motiva-se, portanto, a realização desta Concessão para atender as necessidades de fornecimento de alimentação a comunidade acadêmica. Assim, como atender possíveis demandas de projetos desenvolvidos pela Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, a fim de assegurar a permanência aos estudantes, servindo alimentação higienicamente segura, promovendo assim condições básicas necessárias para o bom desempenho das atividades estudantis.

#### 5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE (SE HOUVER): (ART. 24, § 1º, INCISO II E ITEM 3.2 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).

5.1. Este objeto se insere no PDI- 2020 à 2024 no Objetivo Estratégico 3: Promover o desenvolvimento de um ambiente inclusivo, página 63 e Objetivo Estratégico 6: Fortalecer o Desenvolvimento Pessoal em ambiente acolhedor, página 63. Disponível no link: <https://pdi.ufms.br/pdi-2020-2024-publicado/>.

5.2. A Concessão do Espaço Físico esta interligada diretamente com o item 10 do modelo de Governança UFMS: Políticas, Programas, Planos e Projetos, página 37. Fazendo parte da competência do Comitê de Gestão de Espaço Físico e Acessibilidade (CGEFA), disponível no link: <https://pdi.ufms.br/governanca-ufms-politicas-programas-planos-e-projetos/>

5.3. A UFMS possui, dentre as finalidades e objetivos definidos em seu estatuto, a função de geração, difusão e aplicação de conhecimentos que contribuam para melhorar a qualidade de vida da sociedade, através das atividades de formação e qualificação de profissionais nas diferentes áreas de conhecimento, caracterizando-se aí sua atividade fim, porém, para que se alcance tais objetivos é preciso oferecer uma melhoria na qualidade do ambiente organizacional e um dos fatores para que isso ocorra é por meio da **exploração comercial do serviço alimentação** no Câmpus de Chapadão do Sul.

#### 6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: (ART. 24, § 1º, INCISO IV E ITEM 3 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017)

##### 6.1. DA NATUREZA:

6.1.1. Trata-se de serviço essencial e de caráter contínuo, sendo que a sua interrupção implicará em sérios transtornos e comprometendo o funcionamento regular das unidades acadêmicas e órgãos administrativos, torna-se imprescindível a contratação de empresa para a **exploração comercial do serviço alimentação**.

6.1.2. Desta forma, considerando que estes serviços são imprescindíveis para o funcionamento das atividades acadêmicas e administrativas da instituição, tendo em vista a necessidade de atender às necessidades nutricionais diárias da comunidade universitária, justifica-se a necessidade de que venham a ser contratados.

##### 6.2. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

6.2.1. O Contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, contatos a partir da data de início das atividades/ prestação de serviço que se dará somente após a assinatura do Contrato.

6.2.2. O contrato com vigência de 30 (trinta) meses, proporcionará tanto ao CONCEDENTE quanto ao futuro Contratado se adaptar a realidade que vier a se consolidar com o tempo, conferindo segurança comercial e jurídica para ambos.

6.2.3. Apenas quando houver necessidade e interesse da administração, que deverão ser previamente justificados, o prazo de vigência do Contrato de 30 (trinta) meses, poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) meses, mediante acordo entre as partes e celebração do respectivo Termo Aditivo, até o limite de 60 meses com fundamento no **inciso II do Art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93**. A prorrogação dependerá da demonstração da vantajosidade, para a Administração, das condições e dos preços contratados.

6.2.4. Considerar o período de 15 (quinze) dias, após a assinatura do contrato, para o Contratado se mobilizar e iniciar suas atividades.

##### 6.3. DA TRANSIÇÃO CONTRATUAL:

6.3.1. Na presente contratação não haverá necessidade de promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas;

6.3.2. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONCESSIONÁRIA com/por outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

#### 6.4. DA CLASSIFICAÇÃO DO SERVIÇO:

6.4.1. Os serviços a serem prestados são de natureza comum e para a sua execução, durante o período de vigência do Contrato, a CONCEDENTE permitirá à CONCESSIONÁRIA, através de Concessão Remunerada de Uso, o direito de utilizar a área destinada a exploração comercial do serviço alimentação no Câmpus de Chapadão do Sul

6.4.2. Por meio do presente Instrumento, buscar-se-á realizar a contratação comercial dos serviços de Lanchonete – serviço sob o regime de execução indireta - em conformidade com as legislações aplicáveis e vigentes no ato desta descrição, como a, a **Lei 10.520/2002**, o **Decreto nº 5.450/2005** e a **IN nº 05/2017-MPDG**.

6.4.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do **Decreto nº 2.271, de 1997**, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

6.4.4. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONCESSIONÁRIA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

#### 6.5. DA SUBCONTRATAÇÃO:

6.5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

### 7. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar critérios de sustentabilidade nas obrigações com a CONCEDENTE expressos e observados os fundamentos legais constantes no **Decreto nº 7.746/2012**, a **Lei nº 12.305/2010**, bem como a **IN nº 1/2010 – SLTI/MP**. E ainda:

a) Proceder a correta separação e destinação de resíduos oriundos de seu estabelecimento, não sendo de responsabilidade da UFMS fazer a gestão dos mesmos, o descarte deve ser feito diariamente e em local apropriado, sob as penas da Lei, fora das dependências da universidade;

b) Deixar disponível lixeiras aos usuários com tampas e identificadas. Minimamente duas lixeiras, sendo, uma para resíduos orgânicos e outra para recicláveis;

c) Não descartar, em hipótese nenhuma, óleo de cozinha no solo ou vias hídricas, o mesmo deve ser coletado em recipiente apropriado e destinado aos pontos de coleta do produto;

d) Adotar política de uso racional de água e energia elétrica, evitando desperdícios;

e) Optar pelo uso de produtos de limpeza biodegradáveis;

f) Colaborar para as fases de elaboração, implementação e acompanhamento dos procedimentos de coleta seletiva, de acordo com o estabelecido no **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Unidade/Órgão e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE)**;

g) Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

h) Observar a **Resolução CONAMA nº 20, DE 07/12/1994**, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

i) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

7.2. A Concessão está em consonância com o Plano de Logística Sustentável da UFMS, que contempla em suas ações a adoção de critérios de sustentabilidade para avaliação e compras de bens, materiais ou serviços em função de seu impacto ambiental, social e econômico.

### 8. SOLUÇÕES DE MERCADO:

8.1. Quadro de possíveis soluções:

SOLUÇÕES DE MERCADO	
Pregão Eletrônico nº	UASG
<b>60/2019</b> - Escolha da proposta mais vantajosa para a Concessão Administrativa Onerosa de Uso de Espaço Físico para exploração comercial de serviços de Lanchonete, por meio de trailer (tipo contêiner) fixo a serem instalados na Universidade Federal de Mato Grosso do Sul	154054 - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
<b>22/2020</b> - Cessão de uso de bem imóvel da União sob a jurisdição do Comando da Aeronáutica, de parte da Edificação SP.021-67540-E-002 (Prédio da Divisão de Ensino), do Tombo SP.021-000, perfazendo uma área de 13,20 m2, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado, para fins de prestação de serviços de Cantina no Prédio da Divisão de Ensino.	120635 - GRUPO DE APOIO DO GUARATINGUETÁ - Comando da Aeronáutica.
<b>01/2020</b> - Concessão de Uso de Espaço no Câmpus Ponta Grossa da UTFPR pela Associação Atlética dos Acadêmicos VII de Maio, sem ônus para o CONCESSIONÁRIA, conforme IN nº 001/2019 da PROPLAD	153178 - UTFPR - Câmpus Ponta Grossa.
<b>17/2019</b> - A Cessão de Uso a título oneroso de uma área de 55,40 m², situada nas dependências do prédio do Segundo Esquadrão de Helicópteros de Emprego Geral (EsqdHU-2), imóvel de propriedade da União, localizado na rua Comandante Ituriel, s/nº - Bairro Base Aérea Naval, município de São Pedro da Aldeia-RJ. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma lanchonete/cantina, para possibilitar a exploração e administração de atividade de lanchonete, cantina.	791181 - CENT.INTEND.DA MARINHA EM S.PEDRO DA ALDEIA - Comando da Marinha.

9. **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE: (ART. 24, § 1º, INCISO IV E ITEM 3.4 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).**

9.1. O valor mensal estimado da Concessão é de R\$ 97,74 (noventa e sete reais e setenta e quatro centavos). As memórias de cálculo estão presentes no Item 10.1 deste Estudo Preliminar.

9.2. O valor Estimado da Cesta de Produtos é de R\$ 275,25 (duzentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). As memórias de cálculo estão presentes no Item 14 e nos anexos ( 2373308, [2375893](#) e [2373421](#)).

Item	Cat Serv	Complemento	Unid. de Medida para os Produtos	Valor Estimado da Cesta de Produtos	Unid. para a Concessão	Qtd	Valor Mensal Estimado da Concessão
1	15210	Concessão Onerosa de Uso de espaço físico não edificado medindo 12 m² destinado à exploração e operação comercial de serviço de lanchonete em Chapadão do Sul/MS	*Cesta de Produtos	R\$ 275,25	Mês	30	R\$ 97,74

10. **MEMÓRIAS DE CÁLCULO QUE EMBASARAM O ESTUDO:**

10.1. **TAXA DE OCUPAÇÃO:**

O espaço é destinado para exploração dos serviços de lanchonete que atenderá preferencialmente o público interno da instituição, sendo assim o valor da taxa de ocupação foi calculado com o intuito de estimular a participação de licitantes no certame.

Importa salientar que a concessão de uso de espaço público, uma vez **justificada a preponderância do atendimento do interesse público sobre o caráter mercantil da contratação**, não importa em dano efetivo à Administração, visto que todas as despesas concernentes ao consumo de água, energia elétrica serão ressarcidos ao erário pela concessionária. Ao contrário, a Administração granjeia maiores oportunidades de incrementar a sua eficiência e produtividade no atendimento a comunidade acadêmica.

A cobrança de uma valor de aluguel não é adequada para a instalação de serviços de lanchonete por meio de **Concessão de Uso de espaço físico não edificado no modelo Trailer/Food truck móvel** nas vias e áreas internas do Campus Universitário, de modo estacionário, onde o concessionário monta a sua estrutura (veículo / mesas / cadeiras / etc), permanecendo por um período diário pré-determinado, e ao final do dia desmonta sua estrutura, retornando no dia seguinte, mas sim a aplicação de uma taxa para uso do espaço público. Devido à falta de dados de mercado para auxiliar no cálculo, optou-se por utilizar a taxa de ocupação de vias e logradouros públicos empregada pela prefeitura.

No Campus de Chapadão do Sul, para o cálculo do valor mensal da Concessão de uso do espaço físico para exploração e operação comercial de serviços de lanchonete em **Trailer/Food truck móvel**, foi utilizado a Taxa de Ocupação do solo nas vias e logradouros públicos, conforme Lei Municipal Complementar nº 37/2006 e suas alterações, da Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul, atualizado pela Tabela 6 presente na página 118 da mesma Lei.

Foi realizado um estudo sobre opções de fórmulas de cálculo para Taxa de Ocupação. Os estudos basearam-se em modelos de contratações de outros órgãos, as fórmulas foram adaptadas para realidade do Câmpus, visto que não existe normativo que consolide uma forma de cálculo padrão para este modelo de Concessão de espaço físico. Dentre as três opções de cálculo a Comissão optou por utilizar a 3ª opção, que é a Taxa cobrada pela Prefeitura de Chapadão do Sul para esses tipos de serviço ( Licença para ocupação e permanência em áreas, nas vias, logradouros e passeios públicos, solo, subsolo e espaço aéreo, inclusive em mercados- livres e feiras-livres. Fonte de cálculo se encontra no Art.369/ pag. 89 do Codigo Tributario de Chapadão do Sul (Lei Complementar nº 37/2006) e na Tabela 6/ pag. 118.

Este modelo de cálculo foi o escolhido por ser o que melhor representa o modelo de Concessão de espaço físico proposto no objeto deste estudo. Esta forma de cobrança de Taxa de Ocupação também já foi utilizada pela Universidade Federal de Minas gerais.

O valor mensal da concessão de uso do espaço físico é de **R\$ 97,74 (noventa e sete reais e setenta e quatro centavos)** mensais que, após análise dos estudos realizados, decidiu-se pela taxa de ocupação cobrada pela Prefeitura de Chapadão do Sul, conforme demonstrativo abaixo:

**TAXA DE OCUPAÇÃO DE USO DE SOLO (TABELA SITE DA PREFEITURA): 27,00 UFM/M²/ANO**  
UFM (CHAPADÃO DO SUL) = 3,62 R\$  
ÁREA OCUPADA PELO TRAILER = 12,00 M² (A)  
VALOR ANUAL = (27,00 X 3,62) X 12,00 = 1.172,88 R\$  
VALOR MENSAL = 1.172,88 / 12 = **97,74 R\$**

A taxa de ocupação será fixa e irrevogável para os primeiros (12) doze meses de execução do contrato, e, caso a prorrogação seja vantajosa para a Administração, será reajustado de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado publicada pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FVG).

Optou-se por este índice por ser o que é usualmente utilizado pela UFMS em seus contratos.

10.2. **TAXA DE MONITORAMENTO:**

De acordo com os requisitos da contratação abaixo elencados, fica evidenciado que a **CONCESSIONÁRIA** não irá se beneficiar da segurança da UFMS, deste modo não serão repassados os custos de monitorando nesta licitação.

- Caberá a **CONCESSIONÁRIA** com vistas à proteção de suas instalações, complementar, por sua conta, as medidas de segurança da área concedida, através da instalação de alarmes, grades, cadeados e demais acessórios necessários.
- A **CONCESSIONÁRIA**, antes de instalar qualquer equipamento no local concedido deverá verificar as condições da rede elétrica, qualquer dano causado em função de má instalação será de inteira responsabilidade desta. Esta consulta deverá ser feita ao Gestor do Contrato.
- A **CONCESSIONÁRIA** deverá cuidar da guarda e segurança dos móveis, equipamentos, utensílios e estoque físico dos alimentos, ficando a **CONCEDENTE** isenta de qualquer responsabilidade em caso de sinistros.

10.3. **TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS:**

O pagamento da Taxa de Coleta de Resíduos não será recolhido à Concedente, em razão da cobrança da contribuição pelo serviço não ser pago pelo Câmpus de Chapadão do Sul, visto que a mesma é feita através do IPTU ( Art. 378 da Lei Complementar do Município de Chapadão do Sul nº 37/2006- Código Tributário) do qual a Universidade é isenta de pagamento. Situação que por sua vez não justifica a cobrança por estes serviços.

O ideal é que a Concessionária atenda o Art. 79 da Lei Complementar do Município nº 87/2016 que institui o Código de Posturas do Município de Chapadão do Sul.

Em caso de posterior dispêncio com a Coleta de Resíduos por parte do Campus de Chapadão do Sul, a **CONCESSIONÁRIA** deverá se responsabilizar pela sua parcela de geração de resíduo.

A taxa de resíduos terá como parâmetro de cálculo o método utilizado pela Lei Complementar do Município de Chapadão do Sul nº 37/2006- Código Tributário em seu Art.377.

**Art. 377 - A base de cálculo da taxa será o custo do serviço no exercício anterior, atualizado e rateado entre os contribuintes, observada a seguinte conformidade:**

I - Incisos I, II e III do parágrafo único do artigo 375 - rateio do custo contábil do exercício anterior, atualizado, entre todos os contribuintes possuidores de imóveis da zona urbana,

	<b>PRÉDIOS C/ ÁREA CONSTRUÍDA</b>	<b>RESIDENCIAL E DE SERVIÇO</b>	<b>COMERCIAL E/OU INDUSTRIAL</b>	<b>HOSPITAIS, LABORATÓRIOS</b>
a)	Área a 100,00 m²	0.8	1.6	2.0
b)	De 100,01 a 200,00 m²	1.2	2.4	2.6
c)	De 200,01 a 300,00 m²	1.6	3.2	3.0
d)	De 300,01 a 400,00m²	2.0	4.0	4.0
e)	Acima de 400,00m²	2.4	4.8	5.2

§ 1º - O custo referido neste artigo será dividido pela soma de pesos, obtida na soma global dos imóveis computados nesse cálculo.

§ 2º - Considera-se custo contábil:

a) mão-de-obra utilizada na execução dos serviços;

b) encargos sociais;

c) combustíveis e lubrificantes consumidos nos veículos utilizados na execução dos serviços;

§ 3º - O custo do serviço será apurado no dia 1º de janeiro do ano do lançamento, tendo sua expressão monetária atualizada, conforme disposto no art. 60.

#### **10.4. TAXA DE ENERGIA ELÉTRICA:**

O consumo de energia será aferido mensalmente mediante uma Constante de Faturamento (CTE), que é a razão entre o valor pago pela Universidade na fatura de energia elétrica, em reais (R\$), e o consumo total em quilowatt-hora (kWh) indicado na fatura, expresso na seguinte equação:

$$\text{CTE (R\$/kWh)} = \frac{\text{Valor pago em reais (R\$), pela UFMS na fatura de energia elétrica}}{\text{Consumo total em quilowatt-hora (kWh) indicado na fatura}}$$

O cálculo da CTE (R\$/kWh) é realizado mensalmente, tendo como base a fatura e o mês de referência da unidade consumidora onde o trailler estará localizado.

Para calcular o valor (R\$) a ser faturado de um trailler, multiplica-se a constante de faturamento (CTE) pelo consumo (kWh) individual desta, o último obtido através da leitura do medidor de energia (instalado em cada ponto de energia ). A equação está representada abaixo:

$$\text{VALOR CANTINA(R\$)} = \text{CTE (R\$/KWH)} \times \text{CONSUMO CANTINA (KWH)}$$

O Concessionário deverá arcar com o custo da aquisição e instalação do medidor de energia. O medidor de energia deverá ser novo, e possuir o contador zerado.

#### **10.5. TAXA DE ÁGUA E ESGOTO:**

O pagamento da taxa pela utilização da água e esgoto não serão recolhidos a Concedente, em razão do Câmpus de Chapadão do Sul ser abastecido por poço artesiano. Situação que por sua vez não justifica a cobrança por estes serviços.

Em caso de posterior conexão do Câmpus de Chapadão do Sul a rede de água e esgoto mantida por Empresa de Saneamento, a Concessionária deverá se responsabilizar pelo consumo que efetuar.

Atualmente o Município de **Chapadão do Sul** é atendido pela Sanesul – Empresa de Saneamento do Estado de Mato Grosso do Sul com Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário desde de 10 de agosto de 2010. A tabela de tarifação está disponível

em: <http://agencia.sanesul.ms.gov.br/Home/>, no ícone Tarifas.

Para cálculo da taxa de água deve ser considerados o valor pago por M<sup>3</sup> pela UFMS. Caso o esgoto seja cobrado da UFMS com base no consumo de água, a contratada deve pagar o valor proporcional.

Nos casos em que o esgoto seja cobrado de maneira diversa, o consumo da contratada será determinado de acordo com a fórmula:

**Taxa de esgoto:**  $[\text{Consumo de água da contratada (M}^3\text{)} / \text{Consumo de água total da UFMS (M}^3\text{)}] \times \text{Valor total da conta de esgoto da UFMS (R\$)}$

O volume de água consumido será o apurado por leitura em hidrômetro, obtido pela diferença entre a leitura realizada e a anterior.

**A fórmula de cálculo :**

**Taxa de água** = Valor do M<sup>3</sup> consumido x Valor pago pela UFMS por M<sup>3</sup>

$$\text{TAXA DE ÁGUA E ESGOTO} = \text{TAXA DE ÁGUA} + \text{TAXA DE ESGOTO}$$

O Concessionário deverá arcar com o custo da aquisição e instalação do Hidrômetro. O hidrômetro deverá ser novo, e possuir o contador zerado.

**11. INFORMAÇÕES DE CONTRATAÇÕES ANTERIORES:**

11.1. Informamos que a concessionária cumpriu o que foi acordado em contrato e o objetivo de atendimento da comunidade universitária, com o oferecimento de serviços de Cantina, foi alcançado com êxito. A concessão foi encerrada devido ao falecimento da representante.

**12. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR: (ART. 24, § 1º, INCISO V E ITEM 3.5 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).**

12.1. Durante o levantamento de Mercado nacional de licitações, observou-se que existem alguns modelos de Concessão de Espaço Físico, como:

1. Food Trucks- característica móvel: nesta modalidade se encaixam trailers, furgões, caminhonetes, ônibus e caminhões adaptados;
2. Espaço físico de alvenaria destinado a Lanchonete- característica fixa: Consiste na Concessão de uso de um espaço físico pré-existente destinado e adaptado ao funcionamento de uma lanchonete;
3. Espaço físico destinado a instalação de Lanchonete- característica fixa: Consiste na Concessão de uso de espaço físico (terreno, estacionamento) área livre para instalação de Lanchonete no modelo Container ou Trailer. Nesta modalidade o custo de instalação e manutenção necessita de alto investimento por parte do CONCESSIONÁRIO;

12.2. Sobre os espaço pré-existente de cantina:

12.2.1. O Câmpus possui um espaço de Cantina que foi cedido no contrato anterior, para execução dos serviços de fornecimento de alimentação, porém com a finalização do Contrato o espaço passou a ser utilizado como depósito de materiais e almoxarifado em virtude da falta de espaço na unidade.

12.2.2. Com o objetivo de não utilizar recursos na construção de um local para depósito e almoxarifado optou-se por utilizar o espaço pré-existente para esta finalidade.

12.2.3. Com a utilização do espaço desta forma, decidiu-se pesquisar outras formas de Concessão de espaço físico para serviços de alimentação os quais se encontram descritos no Item 12.1.

**12.3. Em análise ao mercado de Chapadão do Sul, observou-se:**

12.3.1. Que existe a oferta de serviços de alimentação no modelo Trailler móvel.

12.3.2. Não observou-se o interesse pelos possíveis fornecedores consultados da oferta de prestação de serviço na modalidade fixa no modelo Containers ou Trailler , o que pode ser constatado com o fracasso das licitações nesta modalidade.

12.3.3. A quantidade de público prevista, a distância de 5 km do centro e os horários de funcionamento, propostas na contratação anterior , também foram fatores que congruam na licitação deserta.

12.3.4. Desta forma forma observou-se que o ideal para esta licitação é a : **Concessão de Uso de espaço físico não edificado.**

12.3.5. O ideal é que o Horário de funcionamento seja de acordo com a necessidade o que flexibiliza a atividade do fornecedor e proporciona o atendimento da necessidade do Câmpus de Chapadão do Sul.

12.3.5.1. Horários de atendimento de Segunda a Sexta-feira:

- Manhã: 8:00 às 10:00
- Tarde: 14:00 às 16:00
- Noite: 18:00 às 20:30

**13. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:**

13.1. Definições gerais:

13.1.1. O Art.12 do Decreto nº 3.725/2001 diz que não será considerado utilização em fim diferente do previsto, a cessão de uso à terceiro, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividade de restaurante/ lanchonete.

13.1.2. Para a atividade de restaurante/ lanchonete cabe a forma de Uso do Bem Público : Uso Privativo.

13.1.3. O uso Privativo (exclusivo) do Bem Público se caracteriza:

- 13.1.3.1. Privatividade do uso;
- 13.1.3.2. Instrumentalidade formal;
- 13.1.3.3. Precariedade;
- 13.1.3.4. Submissão de direito público.

13.1.4. As formas de Uso Privativo:

13.1.4.1. Autorização de Uso:

- a) Ato administrativo unilateral;
- b) Discricionário;

c) Precário, revogação sem qualquer direito a indenização, salvo quando qualificada ou condicionada quando tiver prazo determinado e for revogada antes do fim do prazo;

d) Prevalece o interesse particular.

13.1.4.2. Permissão de Uso:

a) Atende ao mesmo tempo o interesse público e privado;

b) Ato administrativo unilateral;

c) Precário, revogação sem qualquer direito a indenização, salvo quando qualificada ou condicionada quando tiver prazo determinado e for revogada antes do fim do prazo;

d) Discricionário;

e) Equidade entre o interesse público e privado;

13.1.4.3. Concessão de Uso;

a) Formalizado por contrato administrativo;

b) Ato bilateral;

c) Discricionário;

d) Quase não há precariedade. Necessidade de segurança para os investimentos de custo fixo alto;

e) Gratuita ou onerosa;

f) Prevalece o interesse público.

Observação: A concessão de uso é regida pelo direito público. E a locação e comodato são regidas pelo direito privado.

13.1.4.4. Cessão de Uso:

a) O poder público consente o uso gratuito do bem público por órgão público a outro;

b) Formalizado pelo "Termo de Cessão" ou "Termo de Cessão de Uso".

Observação: Na doutrina há os que limitam a cessão de uso somente às entidades pública e há os que defendem, em certos casos especiais, à pessoas privadas, desde que desempenhem atividades sem fins lucrativos;

13.2. Sobre a Concessão de Uso:

13.2.1. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, CONCESSÕES, PERMISSÕES e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas no Art. 2º da Lei nº 8.666/93.

13.2.2. Segundo o Art. 57, § 3º da Lei 8.666/93 é vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.

13.2.3. O Acórdão, TCU, 1.443/2006- Plenário traz os seguintes tipos de Concessão:

13.2.3.1. Concessão de serviço público- Art. 175, Parágrafo Único, inciso I da CF e Lei 8.987/1995;

13.2.3.2. Concessão de direito real de uso- Art. 7º Decreto Lei nº 271/1967;

13.2.3.3. Concessão de Obra Pública;

13.2.3.4. Concessão de serviço público precedido de obra pública

13.2.3.5. Concessão administrativa de uso de bem público - A **concessão administrativa de uso de bem público** é o ajuste que se dá entre a Administração, tida como concedente, e um particular, visto como concessionário, em que aquela outorga a este a utilização exclusiva de um bem de seu domínio, para que o explore por sua conta e risco, respeitando a sua específica destinação, bem como as condições avençadas com a Administração, tais como prazo, preço a ser cobrado do público, entre outra;

13.3. Sobre a Concessão administrativa de uso de bem público: A **concessão administrativa de uso**, também denominada concessão comum de uso, apenas confere ao concessionário um direito pessoal, intransferível a terceiros. Este procedimento apresenta, portanto, uma menor rigidez em sua contratação.

13.3.1. Ato bilateral;

13.3.2. Natureza contratual;

13.3.3. Utilização exclusiva;

13.3.4. Destinação específica;

13.3.5. Precedida de licitação.

13.4. A jurisprudência pátria, reiteradamente, proclamou a Concessão administrativa de uso como um contrato tipicamente administrativo.

13.5. Conforme o Art. 13º do Decreto nº 3.725/2001 a Cessão de lanchonete/restaurante será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria da Presidência da República e respectivos Ministros de Estado.

13.6. Em Consoante o Art. 13º do Decreto nº 3.725/2001 a Cessão será:

13.5.1. Incluída em participação proporcional da Cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

13.5.2. Quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

13.7. Conclusões sobre a exploração de bem próprio público por particular:

13.6.1. Para atividades com fins lucrativos- Interesse Privado predomina sobre o Interesse Público, com natureza contratual.

13.6.1.1. Intrumentos de outorga:

a) Concessão de Uso; ou



b) Permissão de Uso Qualificada, não há precariedade.

13.6.1.2. Quanto a remuneração:

a) Onerosa mais participação no Rateio da despesas de manutenção, conservação e vigilância.

13.6.1.3. Forma de outorga do bem público:

a) Licitação na modalidade Pregão com disputa por Cesta de Produtos.

13.6.1.4. Período de vigência do uso do bem público:

a) Tempo suficiente para recuperação do custo fixo e variável iniciais. Durante a vigência e para provável renovação analisar indicadores de qualidade e preço.

13.6.2. Para atividades sem fins lucrativos- Interesse Público predomina sobre o Interesse Privado, com natureza contratual.

13.6.2.1. Instrumento de outorga:

a) Concessão de Uso;

b) Permissão de Uso Qualificada, não há precariedade.

13.6.2.2. Quanto a remuneração:

a) Graciosa, mas existe a participação no Rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância.

13.6.2.3. Forma de outorga do bem público:

a) Para assegurar a igualdade de oportunidades a todos os eventuais interessados a todos os eventuais interessados é oportuno que haja Licitação, na modalidade Pregão com disputa por Cesta de Produtos.

13.6.2.4. Período de vigência do uso do bem público:

a) Tempo suficiente para recuperação do custo fixo e variável iniciais. Durante a vigência e para provável renovação analisar indicadores de qualidade de preço.

13.8. Percebe-se que o pregão é a modalidade de licitação, muitas vezes mais célere e eficiente, que pode atender, plenamente, aos objetivos da Administração nos casos de Concessão de uso de espaço público. Após análise aos precedentes : Tribunal de Contas da União – TCU: Decisão n. 275.320/92-8; Acórdão n. 2844/2010 – Plenário; Superior Tribunal de Justiça – STJ: ROMS nº 16280, REsp nº 524811. Concluímos, com segurança, que o **pregão é modalidade licitatória que atende aos preceitos exigidos na Concessão de uso de espaço público**, também chamada de Concessão administrativa de uso, pois é modalidade lúdima, célere e eficiente, capaz de angariar a proposta mais vantajosa para a Administração.

13.9. Em análise as necessidades do Câmpus de Chapadão de Sul verificou-se há existência da prevalência do interesse público sobre o privado. Neste sentido, existe a possibilidade de aumentar os esforços no sentido de viabilizar a concessão de uso do espaço físico para fornecimento de alimentação tipo lanchonete.

13.10. Como a legislação exige que a outorga de uso de bem público por particular, quando houver fins lucrativos, seja onerosa, cabe no objeto deste estudo a ***Concessão Administrativa Onerosa de Uso de Espaço Físico não edificado para exploração comercial de serviços de Lanchonete***, para fornecimento de alimentação, que tem por finalidade a ampliação e diversificação da oferta de serviço alimentício á Comunidade Universitária, principalmente nos horários de maior procura, bem como fomentar o desenvolvimento econômico local.

**14. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS: (ART. 24, § 1º, INCISO VI E ITEM 3.5 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).**

14.1. Os valores se basearam nas pesquisas de preço dos presentes nos documentos ( 2373308, [2375893](#) e [2373421](#)).

14.2. Foi realizada a média e a mediana dos valores . Porém optou-se por adotar a média dos preços unitários, visto que não existe muita discrepância entre os valores, desta forma a média responde melhor estatisticamente aos valores praticados no mercado. Os preços unitários médios foram arredondados para que as casas decimais ficassem com números terminados em ZERO ou CINCO, para facilitar os procedimentos da licitação e para não dificultar a questão do troco entre concessionária e comunidade acadêmica.

14.3. Em regra geral a média é ideal porque os valores adotados não estarão viciados por valores inexequíveis nem valores excessivos.

14.2. Abaixo encontram-se os valores unitários máximos referenciais para contratação:

QUADRO 01 – CESTA BÁSICA DE PRODUTOS			
GRUPO	DESCRIÇÃO DO ITEM	VARIEDADES - ESPECIFICAÇÃO	PREÇO MÁXIMO UNITÁRIO
01	Salgados (unidade – min. 120 g.)	Biscoito de Queijo	R\$ 1,60
		Coxinha de Frango simples	R\$ 4,50
		Coxinha de Frango com Catupiry	R\$ 4,50
		Empada de Frango simples	R\$ 4,50
		Empada de Frango com Catupiry	R\$ 4,50
		Empada de Palmito	R\$ 4,50
		Enrolado de Presunto com Muçarela	R\$ 4,50
		Enrolado de Salsicha	R\$ 4,50
		Esfirra de Carne	R\$ 4,50
		Folhado de Frango	R\$ 4,50
		Folhado de Queijo	R\$ 4,50
		Pão de Batata Recheado	R\$ 4,50
		Pão de Queijo	R\$ 4,50
		Pastel Assado de Frango	R\$ 4,50
		Tortinha de Frango simples	R\$ 4,50
		Tortinha de Frango com Catupiry	R\$ 4,50
		Integral	R\$ 5,20



		Vegetariano	R\$	10,45
02	Bolos (fatia)	Broa de Fubá	R\$	2,35
		Com calda	R\$	3,35
		Comum - mínimo 02 sabores	R\$	2,90
03	Bebidas (unidade)	Achocolatado com leite desnatado (300 ml)	R\$	2,90
		Achocolatado com leite integral (300 ml)	R\$	2,90
		Água de Coco - caixinha (200ml)	R\$	3,35
		Água sem gás (500ml)	R\$	3,00
		Água com gás (500ml)	R\$	3,00
		Cafezinho	R\$	3,00
		Café com leite (300 ml)	R\$	3,00
		Cappuccino com água	R\$	4,50
		Cappuccino com leite	R\$	4,70
		Chás industrializados (xícara de 200 ml) - mínimo 02 sabores	R\$	4,70
		Energético - lata (250ml)	R\$	8,75
		Iogurte – garrafinha (170ml)	R\$	3,20
		Isotônico	R\$	3,35
		Refresco (300 ml) - mínimo 02 sabores	R\$	4,00
		Refrigerante (250 ml)	R\$	2,75
		Refrigerante - lata (350 ml) - comum, diet e light - mínimo 02 sabores de cada	R\$	4,50
		Refrigerante - garrafa (600 ml) - mínimo 02 sabores	R\$	6,20
		Suco – caixinha (200ml) - comum, diet e light - mínimo 02 sabores de cada	R\$	3,00
		Suco - lata (335ml) - comum, diet e light - mínimo 02 sabores de cada	R\$	4,85
		Vitaminas simples (300ml): leite (integral e desnatado) e fruta ou polpa de fruta	R\$	11,35
		Vitaminas especiais (300 ml): suco de laranja ou leite com pelo menos 02 frutas naturais	R\$	11,35
		Suco Natural (300 ml) -mínimo 03 tipos	R\$	7,70
		Suco Concentrado de Polpa de Fruta (300 ml) - mínimo 03 sabores	R\$	5,20
04	Sanduíches (unidade)	Misto Quente	R\$	4,70
		Pão com Queijo	R\$	5,00
		Pão com Presunto	R\$	8,35
		Sanduíche Natural (industrializado)	R\$	11,75
05	Frutas (unidade)	Frutas (30gr) mínimo 03 tipos	R\$	1,50
		Salada de Frutas (300 ml) com no mínimo 04 tipos de frutas	R\$	11,10
06	Diversos (unidade)	Creme de Açaí (300 ml)	R\$	13,35
		Cachorro Quente	R\$	7,70
		Pão com Ovo	R\$	7,20
Preço Máximo Global:			R\$	275,25

**15. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO: (ART. 24, § 1º, INCISO VII E ITEM 3.6 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).**

15.1. A descrição da solução abrange a Concessão onerosa de uso de espaço público não edificado para exploração de serviços de lanchonete, por empresa especializada.

**15.2. QUANTO AO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:**

15.3.1. O horário mínimo de funcionamento da Lanchonete do Campus de Chapadão do Sul é o seguinte:

15.3.1.1. Horários de atendimento de Segunda a Sexta-feira:

- **Manhã: 8:00 às 10:00**
- **Tarde: 14:00 às 16:00**
- **Noite: 18:00 às 20:30**

15.3.2. Havendo necessidade pela CONCEDENTE e mediante comunicação à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 1 (um) dia, a Lanchonete poderá, eventualmente :

I- ter seus horários de funcionamento alterados;

II-funcionar em fins de semana e/ou feriados;

**15.4. DO ATENDIMENTO:**

15.4.1. Efetuar atendimento ao público, com número mínimo de 2 (dois) funcionários. Sendo que 1 (um) funcionário deve operar exclusivamente o caixa e não deve manusear alimentos ou bebidas;

15.4.2. Fornecer lanches e bebidas, tais como: refrigerantes, águas, sucos naturais, iogurtes, cafés com diversas apresentações, doces, salgados, sorvetes, lanches rápidos. Deverão ser oferecidas opções de alimentos e bebidas vegetarianos, veganos, integrais, sem glúten, sem lactose e orgânicos;

15.4.3. Fornecer mercadorias de primeira qualidade, com a lista de preços afixada em lugar visível, com os preços não superiores aos licitados;

15.4.4. Providenciar para que todas as regras estabelecidas pelo código de defesa do consumidor e pelos órgãos reguladores para empresas que produzem e/ou manipulam alimentos sejam cumpridas, destacamos:

I-Curso de Boas Práticas para Manipuladores de Alimentos em Serviços de Alimentação;

II-Controle de vetores e pragas urbanas;

III-Higiene pessoal e uniformização dos funcionários;

IV-Higiene operacional dos funcionários (Hábitos);

V-Higiene ambiental (periodicidade de limpeza das instalações, utensílios, mobiliários, estoques e reservatórios).

15.4.5. Providenciar para que todos os atendentes estejam uniformizados, inclusive com EPI's, nos termos da legislação vigente;

15.4.6. Manter todos os equipamentos e mobiliários em condições plenas de funcionamento, substituindo imediatamente itens total ou parcialmente danificados, sempre com a aprovação prévia do gestor do contrato;

15.4.7. Responsabilizar-se pela higienização constante dos ambientes ocupados, das mesas e cadeiras, bem como pela separação, acondicionamento selecionado e depósito apropriado dos resíduos inaproveitáveis gerados pela lanchonete.

15.4.8. Manter espaço próprio para anúncios de preços, cardápio, evitando a poluição visual; 15.4.9. Atender ao público com agilidade, presteza e cordialidade;

15.4.10. Substituir funcionários que não satisfaçam as condições requeridas à natureza dos serviços, ou as condições de urbanidade no trato com o público;

15.4.11. Disponibilizar caixa com software de atendimento e sistema de pagamento via cartão de débito e crédito;

15.4.12. Disponibilizar atendimento prioritário, através de placas ou cartazes indicativos, que assegurem o tratamento diferenciado e atendimento imediato às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos;

15.4.13. Garantir a qualidade higiênico-sanitário e nutricional dos produtos comercializados e adequar-se aos regulamentos vigentes, a saber, Resolução da Diretoria Colegiada nº 216/2004 da ANVISA .

#### 15.5. DA SEGURANÇA:

15.5.1. Caberá a CONCESSIONÁRIA com vistas à proteção de suas instalações, complementar, por sua conta, as medidas de segurança da área concedida , através da instalação de alarmes, grades, cadeados e demais acessórios necessários.

15.5.2. A CONCESSIONÁRIA, antes de instalar qualquer equipamento no local concedido deverá verificar as condições da rede elétrica, qualquer dano causado em função de má instalação será de inteira responsabilidade desta. Esta Consulta deverá ser feita ao Gestor do contrato.

15.5.3.A CONCESSIONÁRIA deverá cuidar da guarda e segurança dos móveis, equipamentos, utensílios e estoque físico dos alimentos, ficando a CONCEDENTE isenta de qualquer responsabilidade em caso de sinistros.

#### 15.6. DA CONSERVAÇÃO:

15.6.1. É obrigação da CONCESSIONÁRIA manter a área concedida, interna e externamente, bem como passeios, em perfeito estado de conservação, sendo de sua inteira responsabilidade proceder, às suas expensas, os reparos que se fizerem necessários, tais crespoomo em pinturas, pisos e instalações hidráulicas e elétricas, mediante autorização prévia da UFMS.

15.6.2. A CONCESSIONÁRIA deve responsabilizar-se pela limpeza e higiene da área ocupada, incluindo os materiais utilizados e descarte adequado do lixo e ainda, a disponibilização de papel toalha e álcool em gel.

15.6.3. Na necessidade da instalação de tubulações elétricas e lógicas, essas deverão ser aparentes (na cor da parede). Preferir caminhos de novas tubulações próximo ao rodapé com subidas nos cantos.

15.6.4. Zelar pela boa manutenção do local.

#### 15.7. DAS RESPONSABILIDADES :

15.7.1. A CONCESSIONÁRIA responderá integralmente por todas as taxas, tais como: água, energia, esgoto, lixo, telefone, internet e outras, bem como pelos tributos e encargos trabalhistas, sociais, fiscais e comerciais que recaírem sobre a área locada e suas atividades, inclusive os pertinentes a seguros e acidentes de seus empregados;

15.7.2. A CONCESSIONÁRIA responderá integralmente pelos custos da aquisição e instalação do hidrômetro, medidor de energia e conexão com o esgoto e demais serviços que forem necessários para prestação de serviços;

15.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à fiscalização da UFMS, por ocasião do início das atividades, no prazo de 30 (trinta) dias, a relação de todos os empregados que atuarão nas dependências do espaço físico cedido.Devem constar da relação o nome completo e o número do documento de identidade (RG) ou da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).

15.7.4. A relação deverá ser atualizada sempre que houver alteração de empregados. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo e qualquer dano porventura causado aos usuários ou terceiros em decorrência de sua atividade.

15.7.5. Todos os serviços, embora não explicitados nas especificações, todavia necessárias à execução do contrato, correrão por conta e serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

15.7.6. Caberá a CONCESSIONÁRIA, quando exigidos pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença ou alvarás, junto aos órgãos competentes.

#### 15.8. DOS USUÁRIOS:

15.8.1. O público, diário, que circula no Câmpus de Chapadão do Sul está estimado em:

	MANHÃ	TARDE	NOITE
Alunos	300	300	180
Professores e funcionários	65	65	8
Média de visitantes	10	10	5
<b>Público Total Conhecido</b>	<b>375</b>	<b>375</b>	<b>193</b>

15.8.2. O público acima é meramente informativo, podendo sofrer variações (aumento ou redução) em decorrência da movimentação dos servidores, estudantes, estagiários, visitantes etc., sendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável por esta variação. Assim, em nenhuma hipótese serão aceitas reclamações quanto ao efetivo comparecimento desse público.

15.8.3. O público diário que circula na Unidade é a quantidade de pessoas que frequenta a Unidade, e não quer dizer que todas essas pessoas utilizam do serviço da Lanchonete.

15.8.4. Nas ocasiões em que houver aumento do número de usuários (congressos, visitas, feiras etc.), a CONCESSIONÁRIA deverá planejar sua rotina de trabalho de modo a minimizar retardos na reposição de alimentos e na fila do caixa de pagamento.

#### **15.9. DAS PROIBIÇÕES:**

15.9.1. Fica proibida a CONCESSIONÁRIA a comercialização de qualquer bebida alcoólica nos Campi da UFMS, nos termos da legislação vigente. Também não será permitido fumar no ambiente interno;

15.9.2. É proibido a CONCESSIONÁRIA utilizar outros espaços da Unidade além daqueles especificados para a presente concessão de uso, sem autorização expressa da UFMS;

15.9.3. São proibidas quaisquer modalidades de sublocação.

15.9.4. Fica proibido o uso de gás (natural ou GLP) dentro das instalações; Deverá ser providenciado um abrigo de gás as expensas da CONCESSIONÁRIA;

15.9.5. Não é permitido servir alimentos em forma de “buffet”;

15.9.6. Não é permitido cozinha (espaço) para preparo de alimentos, apenas montagem e aquecimento de pratos pré-prontos;

15.9.7. Não será permitido o sistema de autosserviço e/ou outro sistema de venda “à quilo” na Lanchonete para a comercialização de lanches diversos (salgados, sanduíches, refrigerantes, sucos etc.), devendo adotar o sistema de atendimento de venda direta no balcão de atendimento, uma vez que este Instrumento não estabelece as regras, a estrutura física do estabelecimento não comporta tal procedimento e a fim de não comprometer a segurança alimentar;

15.9.8. Não será permitida a preparação de salgados nos domínios da Lanchonete;

#### **15.10. QUANTO A CESTA DE PRODUTOS:**

15.10.1. Manter disponíveis durante todo o horário de atendimento previsto, no mínimo, os alimentos constantes da Cesta Básica de Produtos;

15.10.2. Será lícito ao Campus de Chapadão do Sul solicitar à Contratada a comercialização de outros produtos;

15.10.3. Produtos não contemplados pela Cesta Básica de Produtos, poderão ser oferecidos pela CONCESSIONÁRIA aos preços de mercado, desde que por meio de tabela distinta da Cesta Básica de Produtos e após autorização expressa da fiscalização do Contrato;

15.10.4. É vedada a cobrança de preços diferenciados para os diversos componentes dos lanches nutritivos;

15.10.5. O material descartável (palitos, guardanapos e etc.), molhos (inglês, pimenta, maionese, *ketchup*, mostarda), sal, azeite e vinagre também não poderão ser cobrados dos usuários;

15.10.6. É vedada a inclusão de valores extras nos preços das tabelas pré-fixadas ou sua cobrança à parte tampouco alteração nos preços preestabelecidos neste Instrumento senão por meio de aditivo contratual;

15.10.7. A CONTRATADA deverá manter afixada em local visível e em suporte apropriado as Tabelas, distintas, contendo os preços dos produtos da Cesta Básica de Produtos e a Tabela de preços com os produtos diversos.

#### **15.11. DAS BENFEITORIAS:**

15.11.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar, desde que obedeça as instruções específicas do Gestor do Contrato, obras ou adaptações necessárias ao fim a que se destina, incorporando-se as benfeitorias à propriedade, sem direito a indenização ou retenção, se não for possível a remoção sem que acarrete danos à área cedida;

15.11.2. A CONCESSIONÁRIA poderá requerer um prazo de até 15 (quinze) dias para instalação dos equipamentos e eventuais adequações da área física antes de iniciar o atendimento ao público, período em que não será cobrado o valor da Taxa de Ocupação, sendo devido o pagamento das demais taxas;

15.11.3. O tempo a ser utilizado para a instalação dos equipamentos deve ser acordado com o Gestor do contrato para os registros cabíveis e com vistas às providências de ajuste na cobrança;

15.11.4. As benfeitorias realizadas, mesmo as autorizadas pela UFMS, ficam fazendo parte integrante do prédio e não gerarão qualquer direito de indenização ou retenção.

#### **15.12. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:**

15.12.1. Responder, por todas as despesas decorrentes da execução do objeto e por outras correlatas, tais como frete, obrigações trabalhistas, seguros de acidentes, encargos fiscais e comerciais, encargos sociais, tributos e emolumentos e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

15.12.2. Respeitar as normas e procedimentos de controle interno, inclusive de acesso às dependências da UFMS;

15.12.3. Responder pelos danos causados diretamente à UFMS, ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo dessa possibilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela UFMS;

15.12.4. Comunicar à UFMS qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;

15.12.5. Manter, até o final do contrato, o atendimento das condições de habilitação exigidas no edital;

15.12.6. Abster-se de subcontratar outra empresa para a execução do objeto deste contrato;

15.12.4. Manter o fiscal do contrato informado sobre todas as ocorrências durante a execução do contrato;

15.12.5. Informar a UFMS, através de declaração entregue com protocolo, caso haja alteração de endereço para correspondência, sendo consideradas válidas todas as notificações, intimações, correspondências e avisos que lhe forem dirigidas para o endereço ou e-mail contratual originalmente indicado, caso não seja procedida a mencionada alteração.

#### **15.13. DO LOCAL DE CONCESSÃO DE USO:**

15.13.1. O uso do espaço físico não edificado, objeto deste estudo, se dará na forma de Concessão de Uso a título oneroso;

15.13.2. O espaço a ser autorizado, localiza-se na Universidade Federal de Mato Grosso do Sul - UMS, Campus de Chapadão do Sul/MS, situado na Rodovia MS-306, Km105. - Zona Rural, Chapadão do Sul - MS, 79560-000;

15.13.3. Conforme Estudo Preliminar da Contratação a área a ser destinada aos serviços de alimentação na modalidade lanchonete será de 12,00 m<sup>2</sup>.

15.13.4. As fotos do local encontram-se em anexo no documento ([2370016](#)).

#### 15.14. DA PROPOSTA

##### 15.14.1. O LANCE será pela cesta de produtos (por item) e o resultado será pelo total do lote.

15.14.2. A empresa participante no certame deverá, obrigatoriamente, indicar VALOR FINAL DE CADA PRODUTO na “Cesta de Produtos”, sendo que o somatório de todos eles deverá ser o valor de lance final.

15.14.3. A validade da proposta deverá ser de no mínimo de 60 (sessenta) dias;

##### 15.14.4. Não serão aceitos valores acima dos estipulados na Cesta de Produtos;

15.14.5. Os itens constantes na proposta não deverão apresentar valores “fracionados” que dificultem a cobrança dos produtos, ou seja, valores como, por exemplo: R\$ 1,67 ou R\$ 1,63. Só será permitida a oferta de produtos com preços tendo como final 5 ou 0, assim como: R\$ 1,60 ou R\$ 1,65. Caso os licitantes não se atentem para esta cláusula, o preço será reduzido para o menor valor mais próximo do que foi estabelecido. A título de exemplo, caso o licitante apresente valores na proposta iguais a R\$ 1,66 ou R\$ 1,67 será considerado o preço de R\$ 1,65 como preço final de venda do produto. Cabe ressaltar que o arredondamento proposto será aplicado apenas no preço final do licitante vencedor (no momento de assinatura do contrato, para venda final ao usuário), para fins de julgamento da melhor proposta não incidirá o arredondamento supracitado.

15.14.6. O desconto apresentado na Proposta será de exclusiva e total responsabilidade da licitante.

#### 16. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO: (ART. 24, § 1º, INCISO VIII E ITEM 3.8 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).

16.1. Por se tratar de Concessão de espaço público não se justifica o parcelamento da Solução, visto que o critério de julgamento das propostas se dará pelo “MENOR PREÇO GLOBAL: SOMATÓRIO DA CESTA DE PRODUTOS”. Sendo inviável tecnicamente a divisão do Objeto, bem como sua adjudicação a mais de um fornecedor o que inviabilizaria a execução do objeto.

#### 17. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS: (ART. 24, § 1º, INCISO IX E ITEM 3.9 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).

17.1. Há uma série de benefícios diretos e indiretos vislumbrados com a contratação pretendida:

- a) Economicidade: a execução dos serviços no modelo proposto implica na redução dos riscos de execução com preços acima do valor de mercado, visto que permite a ampla participação de empresas. Nesse sentido, manter esta proposta de serviços implica na potencial economia de recursos, visto que a execução dos serviços no modelo proposto implica na redução dos custos de uma licitação que pode não atender as necessidades da UFMS. A Concessão de espaço físico proporcionará o atendimento das necessidades do interesse público.
- b) Eficácia: atender ao máximo a comunidade acadêmica e alcançar a excelência no fornecimento de alimentação, tornado o ambiente mais propício para o desenvolvimento das atividades laborais e acadêmicas na instituição.
- c) Eficiência: o modelo de Concessão previsto busca a otimização e racionalização dos gastos públicos com espaço público subutilizado.
- d) Melhor aproveitamento de:
  - a. Recursos financeiros: os serviços prestados por terceiros eliminam a necessidade de aquisição de maquinários e insumos especiais, bem como aumento de pessoal deste estabelecimento de Ensino, caso a satisfação destas necessidades fosse por meio de execução direta da Administração, assim, é evitado um grande incremento dos recursos financeiros despendidos com material permanente e folha de pagamento servidores civis que deveriam ser contratados;
  - b. Impactos ambientais: foram elencados os dispositivos de sustentabilidade sugeridos neste estudo preliminar;
- e) Melhoria da qualidade dos serviços oferecidos à sociedade: o fornecimento de um serviço de alimentação de qualidade tem por objetivo primário apoiar a Universidade no desempenho de suas atividades, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço e a qualidade, em suas instalações, onde há expressivo fluxo de estudantes, servidores, colaboradores e participantes de eventos, além de visitantes eventuais que carecem dessa comodidade, o que justifica a Concessão do espaço a ser explorado por empresa especializada no ramo de alimentação.

#### 18. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO: (ART. 24, § 1º, INCISO X E ITEM 3.10 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).

- 18.1. Deverão ser disponibilizadas a localização dos pontos de água, esgoto e energia para Concessionária.
- 18.2. As adequações físicas do ambiente devem ser de responsabilidade da Concessionária.
- 18.3. É necessário a capacitação dos servidores que atuarão como as figuras de Gestor, Gestor substituto, Fiscal Administrativo, Fiscal Técnico e Fiscal Setorial.

#### 19. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

- 19.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes no caso em tela.

#### 20. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO: (ART. 24, § 1º, INCISO XI E ITEM 3.11 DO ANEXO III DA IN/SEGES/MP Nº 05/2017).

20.1. Por todo o exposto, considerando a oportunidade e a necessidade de um adequado funcionamento da Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, a equipe de planejamento considera viável a Concessão de uso de espaço físico no Câmpus de Chapadão do Sul, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

#### Membros da Equipe de Planejamento da Contratação:

- Fabiane Melo Caruchinski Olympio, matrícula SIAPE nº 21580213 (Presidente da Comissão- Representante CCL/PROADI);
- Adriana de Almeida Cristaldo, matrícula SIAPE nº 1819802 (Representante da CSV/PROADI);
- Matheus do Carmo Costa, matrícula SIAPE nº 3036012 (Representante da CMT/PROADI);
- Jackson Jacintho da Silva, matrícula SIAPE nº 17693122 (Representante da CCL/PROADI);
- José Luis Viegas London, matrícula SIAPE nº 0433631 (Representante da CPO/PROADI); e



Documento assinado eletronicamente por **Fabiane de Melo Silva, Administrador**, em 11/05/2021, às 14:03, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adriana de Almeida Cristaldo, Assistente em Administração**, em 11/05/2021, às 14:40, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vinicius Mosca Agüero, Secretário(a) Administrativo(a)**, em 11/05/2021, às 17:29, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Matheus do Carmo Costa, Técnico em Edificações**, em 11/05/2021, às 22:20, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jackson Jacintho da Silva, Secretário(a)**, em 12/05/2021, às 08:11, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Luiz Viegas London, Engenheiro-area**, em 12/05/2021, às 08:15, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.ufms.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2565385** e o código CRC **50402222**.

#### DIRETORIA DE GESTÃO DE CONTRATAÇÕES

Av Costa e Silva, s/nº - Cidade Universitária

Fone: (67)3345-3652

CEP 79070-900 - Campo Grande - MS