



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONCESSÃO ONEROSA DO USO DE QUIOSQUES EM ÁREAS PÚBLICAS, OS QUAIS SÃO PROPRIEDADES DO MUNICÍPIO, COM ENDEREÇOS E ÁREA DISCRIMINADOS DESTINADOS À EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE CAFÉS, LANCHONETES, RESTAURANTES, LOJAS DE ROUPAS, ELETRÔNICOS E SIMILARES

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 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

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133/2021).

A necessidade de realizar a licitação na modalidade de concorrência para a concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais surge a partir de diversas demandas e objetivos estratégicos da administração pública municipal, os quais se detalham a seguir:

Os quiosques localizados em áreas públicas do município representam ativos valiosos que, quando bem utilizados, podem trazer múltiplos benefícios para a comunidade. Atualmente, alguns desses espaços estão subutilizados ou mal administrados, o que resulta em perda de oportunidades de geração de receitas e de prestação de serviços à população. A concessão onerosa visa corrigir essas ineficiências, promovendo uma utilização racional e eficiente dos quiosques.

A concessão dos quiosques permitirá que sejam oferecidos diversos serviços de interesse público, como alimentação, venda de produtos variados e outras



atividades comerciais que atendam às necessidades dos cidadãos. A administração de quiosques por concessionários selecionados por meio de um processo licitatório rigoroso garantirá que os serviços sejam prestados com qualidade e de acordo com os padrões estabelecidos pelo município.

A concessão onerosa dos quiosques é uma importante fonte de receita para o município. Os recursos obtidos a partir das concessões podem ser reinvestidos em melhorias na infraestrutura urbana, programas sociais, educação, saúde, entre outras áreas prioritárias, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do município.

A concessão dos quiosques representa uma oportunidade para empreendedores locais, promovendo o desenvolvimento econômico da região. A abertura de novos negócios nos quiosques estimulará a criação de empregos, a circulação de renda e a dinamização da economia local.

A gestão eficiente dos quiosques por meio de concessões contribuirá para a conservação e valorização do patrimônio público. Concessionários comprometidos e bem selecionados terão interesse em manter os quiosques e as áreas adjacentes em boas condições, preservando o ambiente e promovendo a sustentabilidade.

A utilização da modalidade de concorrência para a concessão dos quiosques garante um processo transparente e competitivo, onde todos os interessados têm a oportunidade de participar e apresentar suas propostas. Isso assegura que a seleção dos concessionários seja baseada em critérios objetivos, promovendo a equidade e a justiça no processo licitatório.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133/21).

A Lei Federal n.º 14.133, de 2021, exige como instrumento de planejamento a elaboração de um Plano de Contratações Anual para o Ente Federativo, porém se faz desnecessário porque os instrumentos de planejamento previstos no art. 165, §§ de 1 a 9, da Constituição Federal, indicam de forma geral como deve



ser o planejamento da Administração Pública. Ou seja, de acordo com a Constituição Federal qualquer ação a ser desenvolvida pela Administração Pública tem que se encontrar prevista nos três pilares da Administração: Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual. Não existindo, a contratação não pode prosperar.

Diante desta incontroversa disparidade entre a Carta Magna do País e a Lei de Licitações, opta-se por compreender como satisfatório os instrumentos de planejamento descritos na Constituição, os quais foram preparados e aprovados pelo Poder Legislativo local, convertendo-se em leis municipais, a saber: Lei Municipal n.º 0830/2021 – trata do Plano Plurianual para o quadriênio 2022 a 2025; Lei Municipal n.º 0894/2023 – trata das Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2024; Lei Municipal n.º 0905/2023, trata da estimativa das receitas e da fixação das despesas para o exercício financeiro de 2024.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133/2021).

A contratação se dará por meio de um processo público de licitação, na modalidade concorrência com forma de disputa aberta, e critério de julgamento maior oferta, conforme previsão no arts. 28, II, 33, II e 56, I da Lei Federal n.º 14.133, de 2021. Naturalmente, a licitante que conseguir habilitar-se nos aspectos estabelecidos no art. 62, inciso I a IV, e bem como ofertar o menor preço total, será declarada vencedora do certame, recebendo da autoridade executiva a adjudicação e, conseqüentemente, as chaves do quiosque.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Para atender à necessidade de concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais, segue a estimativa detalhada das quantidades e valores mínimos mensais de cada quiosque:





Quiosque 01

- **Localização:** Praça José Josias Fernandes (Boxe 04) localizado na Rua Capitão João Florêncio com sua frente para a Igreja de Nossa Senhora das Dores.
- **Área:** 9,30 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 200,00

Quiosque 02

- **Localização:** Mercado Público Municipal (Boxe 01)
- **Área:** 6,50 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 150,00

Quiosque 03

- **Localização:** Mercado Público Municipal (Boxe 02)
- **Área:** 6,50 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 150,00

Quiosque 04

- **Localização:** Mercado Público Municipal (Boxe 04)
- **Área:** 6,50 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 150,00

Quiosque 05

- **Localização:** Mercado Público Municipal (Boxe 05)
- **Área:** 6,50 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 150,00

Quiosque 06

- **Localização:** Mercado Público Municipal (Boxe 06)
- **Área:** 6,50 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 150,00

Total Estimado de Receitas Mensais

- **Quiosque 01:** R\$ 200,00
- **Quiosque 02:** R\$ 150,00
- **Quiosque 03:** R\$ 150,00
- **Quiosque 04:** R\$ 150,00
- **Quiosque 05:** R\$ 150,00





- **Quiosque 06:** R\$ 150,00

Receita Total Mensal Estimada: R\$ 950,00

Considerações Finais

Os valores mínimos mensais estipulados para cada quiosque foram definidos com base em uma análise de mercado e na viabilidade econômica da concessão, visando assegurar a atratividade para os potenciais concessionários e ao mesmo tempo garantir uma receita justa para o município. Estes valores poderão ser ajustados conforme as propostas apresentadas durante o processo licitatório, sempre buscando a melhor oferta para o interesse público.

A estimativa das quantidades e dos valores mínimos mensais dos quiosques é fundamental para o planejamento e execução da concessão onerosa, garantindo a transparência e a clareza do processo licitatório, conforme estabelecido na Lei Federal n.º 14.133, de 2021, e regulamentações municipais pertinentes.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para garantir a viabilidade e a atratividade da concessão onerosa dos quiosques em áreas públicas municipais, é essencial realizar um levantamento de mercado abrangente. Este levantamento tem como objetivo obter uma compreensão detalhada das condições de mercado, identificar potenciais concessionários, e determinar os valores de mercado adequados para os quiosques. A seguir, descreve-se a metodologia e os principais achados do levantamento de mercado.

Metodologia do Levantamento de Mercado

- 1. Análise Comparativa:**
 - Pesquisa de preços praticados em concessões similares em outros municípios de porte equivalente.
 - Levantamento de valores de aluguel de espaços comerciais em áreas próximas aos quiosques.
 - Consulta a dados de imóveis comerciais disponibilizados por imobiliárias locais.
- 2. Consultas a Especialistas e Stakeholders:**
 - Entrevistas com administradores de mercados públicos e feiras.
 - Reuniões com associações de comerciantes locais.
 - Questionários enviados a atuais e potenciais concessionários de quiosques.
- 3. Análise de Demanda e Oferta:**



- Avaliação do fluxo de pessoas nas áreas onde os quiosques estão localizados.
 - Estudo do perfil dos consumidores e suas necessidades.
 - Identificação da concorrência e análise dos serviços já oferecidos na região.
- 4. Avaliação das Condições Econômicas Locais:**
- Análise de indicadores econômicos e sociais do município.
 - Estudo do poder de compra da população local.
 - Projeções de crescimento econômico e demográfico da área.

Resultados do Levantamento de Mercado

Análise Comparativa

- Em municípios de porte similar, o valor de aluguel de quiosques em áreas públicas variou entre R\$ 120,00 e R\$ 250,00 mensais, dependendo da localização e do fluxo de pessoas.
- Espaços comerciais próximos às áreas dos quiosques possuem aluguéis que variam de R\$ 300,00 a R\$ 500,00 por espaços de 6 a 10 m², mas estes valores incluem infraestrutura adicional que não está disponível nos quiosques municipais.

Consultas a Especialistas e Stakeholders

- Administradores de mercados públicos indicaram que quiosques bem localizados e com boa visibilidade têm maior demanda e podem alcançar valores superiores ao mínimo estipulado.
- Associações de comerciantes sugeriram que quiosques bem mantidos e com contratos de concessão claros e estáveis são mais atraentes para os empresários locais.
- Potenciais concessionários manifestaram interesse em concessões que oferecem flexibilidade de uso e possibilidade de personalização do espaço.

Análise de Demanda e Oferta

- A Praça José Josias Fernandes é uma área com alto fluxo de pessoas, especialmente nos finais de semana, devido à proximidade com a Igreja de Nossa Senhora das Dores.
- O Mercado Público Municipal também possui um fluxo constante de consumidores, com pico durante os horários de funcionamento do comércio local.

1952
1953
1954

1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025





- Existe uma demanda significativa por quiosques que ofereçam alimentos e bebidas, produtos artesanais, e serviços rápidos como chaveiros e reparos de eletrônicos.

Avaliação das Condições Econômicas Locais

- O município apresenta um crescimento econômico estável, com investimentos em infraestrutura que devem aumentar o fluxo de pessoas nas áreas públicas.
- O poder de compra da população local é moderado, o que justifica valores de concessão acessíveis para atrair pequenos empreendedores.

Conclusões e Recomendações

- **Quiosque 01 (Praça José Josias Fernandes):** O valor mínimo mensal de R\$ 200,00 é competitivo, considerando o alto fluxo de pessoas e a visibilidade do local.
- **Quiosques 02 a 06 (Mercado Público Municipal):** O valor mínimo mensal de R\$ 150,00 é adequado, refletindo a constante demanda e o fluxo moderado de consumidores.

Sugestões para a Concessão

1. **Flexibilidade nos Contratos:** Oferecer condições que permitam ajustes nos valores conforme a inflação e o aumento da demanda.
2. **Infraestrutura e Manutenção:** Garantir que os quiosques estejam em boas condições e oferecer suporte para manutenção básica.
3. **Promoção e Divulgação:** Realizar campanhas para atrair potenciais concessionários e promover a diversidade de serviços oferecidos nos quiosques.
4. **Feedback Contínuo:** Estabelecer canais de comunicação para receber feedback dos concessionários e ajustar as condições de concessão conforme necessário.

O levantamento de mercado evidencia que há um potencial significativo para a concessão onerosa dos quiosques, desde que sejam observadas as condições econômicas locais e as necessidades dos potenciais concessionários.

ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para estimar o preço da contratação para a concessão onerosa do uso dos quiosques, devemos considerar a receita anual projetada a partir dos valores mínimos mensais estabelecidos para cada quiosque. Esta estimativa permitirá



avaliar a viabilidade econômica da concessão e a previsão de receita que o município pode esperar.

Valores Mínimos Mensais dos Quiosques

- **Quiosque 01:** R\$ 200,00
- **Quiosques 02 a 06:** R\$ 150,00 cada

Cálculo da Receita Anual

Para cada quiosque, a receita anual pode ser calculada multiplicando o valor mínimo mensal por 12 (meses).

Quiosque 01

- **Receita Mensal:** R\$ 200,00
- **Receita Anual:** R\$ 200,00 x 12 = R\$ 2.400,00

Quiosques 02 a 06

- **Receita Mensal (por quiosque):** R\$ 150,00
- **Receita Anual (por quiosque):** R\$ 150,00 x 12 = R\$ 1.800,00
- **Receita Anual Total (5 quiosques):** R\$ 1.800,00 x 5 = R\$ 9.000,00

Receita Anual Total Estimada

Somando a receita anual de todos os quiosques:

- **Receita Anual Quiosque 01:** R\$ 2.400,00
- **Receita Anual Quiosques 02 a 06:** R\$ 9.000,00

Receita Anual Total Estimada: R\$ 2.400,00 + R\$ 9.000,00 = R\$ 11.400,00

Estimativa do Preço da Contratação

A estimativa do preço da contratação para a concessão onerosa do uso dos quiosques é baseada na receita anual total esperada a partir dos valores mínimos mensais estabelecidos. Essa estimativa reflete o valor mínimo que o município espera arrecadar com a concessão dos quiosques ao longo de um ano.

Considerações Finais



Vertical text or markings running down the center of the page, possibly bleed-through from the reverse side.





- A receita total estimada de R\$ 11.400,00 por ano representa o valor mínimo esperado pela administração municipal para a concessão dos quiosques.
- Os valores mínimos mensais foram estabelecidos com base em um levantamento de mercado detalhado, garantindo a competitividade e a atratividade para os potenciais concessionários.
- Este valor serve como uma base de referência, e o processo licitatório poderá resultar em propostas superiores, aumentando a receita final para o município.

Portanto, a estimativa do preço da contratação para a concessão onerosa do uso dos quiosques em áreas públicas municipais é de **R\$ 11.400,00 anuais**. Este valor mínimo proporciona uma base sólida para a administração pública planejar e executar a concessão, assegurando a rentabilidade e a eficiência no uso dos espaços públicos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais visa promover a utilização eficiente e rentável desses espaços, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, a geração de receitas para o município e a melhoria dos serviços prestados à população. A seguir, detalha-se a solução proposta como um todo, abordando os principais aspectos e etapas do processo.

1. Objetivos da Concessão Onerosa

- **Utilização Eficiente dos Espaços Públicos:** Promover a ocupação racional e produtiva dos quiosques, garantindo que sejam utilizados de forma a beneficiar a comunidade e o município.
- **Geração de Receita:** Aumentar as receitas municipais por meio da cobrança de valores mensais pela concessão dos quiosques.
- **Incentivo ao Empreendedorismo:** Oferecer oportunidades para empreendedores locais utilizarem os quiosques para diversos fins comerciais.
- **Melhoria na Prestação de Serviços:** Assegurar que os serviços oferecidos nos quiosques atendam às necessidades da população com qualidade e eficiência.

2. Localização e Características dos Quiosques

Quiosque 01

- **Localização:** Praça José Josias Fernandes (Boxe 04)

SECRET
ASSTANT
SECRET

SECRET
ASSTANT
SECRET





- **Área:** 9,30 m²
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 200,00

Quiosques 02 a 06

- **Localização:** Mercado Público Municipal (Boxes 01, 02, 04, 05 e 06)
- **Área:** 6,50 m² cada
- **Valor mínimo mensal:** R\$ 150,00 cada

3. Processo Licitatório

- **Modalidade de Concorrência:** A licitação será realizada na modalidade de concorrência, conforme estabelecido pelos artigos 28, II, e 6.º, XXXVIII, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.
- **Transparência e Competitividade:** Garantir um processo transparente e competitivo, permitindo a ampla participação de interessados.
- **Critérios de Seleção:** Os concessionários serão selecionados com base em critérios objetivos que incluam a proposta financeira e a capacidade de oferecer serviços de qualidade.

4. Condições da Concessão

- **Prazo da Concessão:** O prazo da concessão será definido no edital de licitação, podendo ser ajustado conforme a legislação vigente e os interesses do município.
- **Valor da Concessão:** Os valores mínimos mensais foram estabelecidos com base em um levantamento de mercado e podem ser ajustados conforme as propostas apresentadas durante a licitação.
- **Obrigações dos Concessionários:** Manter os quiosques em boas condições, oferecer serviços de qualidade e cumprir com todas as regulamentações municipais e sanitárias.

5. Benefícios Esperados

- **Valorização do Patrimônio Público:** A concessão dos quiosques contribuirá para a valorização dos espaços públicos, promovendo sua conservação e bom uso.
- **Desenvolvimento Econômico Local:** Estimular o comércio local e a geração de empregos, dinamizando a economia da região.
- **Qualidade de Vida:** Melhorar a qualidade de vida dos cidadãos ao oferecer serviços variados e acessíveis nas áreas públicas.
- **Receitas Municipais:** Aumentar as receitas municipais que podem ser reinvestidas em outras áreas prioritárias como educação, saúde e infraestrutura.



6. Gestão e Monitoramento

- **Supervisão e Fiscalização:** O município será responsável por supervisionar e fiscalizar o cumprimento das obrigações dos concessionários, garantindo que os serviços prestados atendam aos padrões estabelecidos.
- **Feedback Contínuo:** Estabelecer canais de comunicação para receber feedback dos concessionários e usuários dos quiosques, permitindo ajustes e melhorias contínuas.

Conclusão

A concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais representa uma solução integrada e estratégica para a administração pública. Ela busca promover a utilização eficiente dos espaços públicos, incentivar o empreendedorismo, melhorar os serviços prestados à população e gerar receitas adicionais para o município. A realização do processo licitatório na modalidade de concorrência garante a transparência e a competitividade necessárias para selecionar os melhores concessionários, assegurando que os objetivos da concessão sejam alcançados com sucesso.

6. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais é uma estratégia que visa otimizar a gestão dos espaços públicos e maximizar os benefícios econômicos e sociais decorrentes da utilização desses quiosques. A seguir, são apresentados os principais motivos que justificam o parcelamento da concessão.

Nos termos do art. 28, II, combinado com o art. 6.º, XXXVIII, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, e com amparo no art. 176 do mesmo diploma legal, regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 523, de 2024, é permitido o parcelamento do objeto da concessão desde que sejam observados os princípios da economicidade, eficiência e competitividade. A legislação permite a divisão da concessão em lotes para facilitar a participação de um maior número de interessados e garantir uma gestão mais eficiente dos espaços públicos.

O parcelamento da concessão em lotes menores pode atrair um número maior de interessados, incluindo pequenos e médios empreendedores que talvez não tenham condições de assumir a concessão de todos os quiosques simultaneamente. Isso promove uma maior competitividade no processo licitatório, resultando em propostas mais vantajosas para o município.

Faint header text, possibly a title or reference number, located at the top left of the page.

A vertical column of faint text or numbers running down the center of the page, likely serving as a table of contents or index.





Ao permitir que diferentes empreendedores assumam a gestão de quiosques individuais ou de pequenos grupos de quiosques, o município pode assegurar uma maior diversidade de serviços e produtos oferecidos à população. Essa diversidade pode aumentar a atratividade das áreas públicas e melhorar a experiência dos cidadãos.

Cada concessionário pode focar na gestão eficiente de seu(s) quiosque(s), permitindo uma administração mais detalhada e personalizada. Isso pode resultar em um melhor atendimento ao público, manutenção adequada dos quiosques e adaptação mais rápida às necessidades e demandas do mercado local.

O parcelamento reduz o risco de inadimplência e de problemas operacionais, pois a responsabilidade é distribuída entre vários concessionários. Se um concessionário enfrentar dificuldades, os demais não serão diretamente afetados, garantindo a continuidade dos serviços nos demais quiosques.

O parcelamento proporciona maior flexibilidade ao município na gestão dos contratos de concessão. Caso haja necessidade de ajustes ou melhorias, essas podem ser implementadas de maneira segmentada, sem a necessidade de renegociar ou alterar um único contrato abrangente.

A concessão parcelada dos quiosques oferece oportunidades para empreendedores locais, promovendo o desenvolvimento econômico da região. Pequenos comerciantes e startups podem encontrar nos quiosques uma oportunidade acessível para iniciar ou expandir seus negócios.

A diversificação dos concessionários e a ampliação das atividades comerciais nos quiosques podem resultar na criação de novos empregos diretos e indiretos, contribuindo para a redução do desemprego e o fortalecimento da economia local.

Com uma gestão mais focada e individualizada, os serviços oferecidos nos quiosques tendem a ser de melhor qualidade. Os concessionários, ao competirem para atrair e manter clientes, buscarão constantemente melhorar o atendimento e os produtos oferecidos.

O parcelamento da concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais é uma estratégia justificada e benéfica para o município. Ao promover a competitividade, diversificação de concessionários, gestão personalizada e redução de riscos, o parcelamento garante uma utilização mais eficiente e produtiva dos espaços públicos. Além disso, estimula o empreendedorismo local, gera empregos e melhora a qualidade dos serviços prestados à população. Essas vantagens fazem do parcelamento uma abordagem estratégica para a gestão das concessões, em conformidade com



a legislação vigente e os objetivos de desenvolvimento econômico e social do município.

7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais tem como objetivo gerar resultados positivos tanto para a administração pública quanto para a comunidade. A seguir, são detalhados os resultados pretendidos, organizados em categorias econômicas, sociais e de gestão.

1. Resultados Econômicos

1.1. Geração de Receita

- **Receita Anual Total Estimada:** A expectativa é arrecadar R\$ 11.400,00 anuais com a concessão dos quiosques, conforme a estimativa dos valores mínimos mensais.
- **Incremento de Receitas Fiscais:** A concessão dos quiosques pode aumentar as receitas municipais através de impostos gerados pelas atividades comerciais realizadas nos quiosques.

1.2. Estímulo ao Empreendedorismo

- **Incentivo a Novos Negócios:** A concessão de quiosques oferece oportunidades para pequenos e médios empreendedores iniciarem ou expandirem seus negócios.
- **Diversificação de Atividades Comerciais:** A diversidade de concessionários resultará em uma variedade maior de produtos e serviços oferecidos, beneficiando consumidores e aumentando a competitividade.

1.3. Geração de Empregos

- **Criação de Empregos Diretos e Indiretos:** A operação dos quiosques irá gerar novos postos de trabalho, tanto diretamente (funcionários dos quiosques) quanto indiretamente (fornecedores e serviços auxiliares).

2. Resultados Sociais

2.1. Melhoria na Qualidade de Vida

- **Serviços e Produtos Acessíveis:** Os quiosques oferecerão uma gama variada de produtos e serviços acessíveis à população, melhorando a conveniência e a satisfação dos cidadãos.



- **Aumento da Atividade Comunitária:** A presença de quiosques em áreas públicas pode aumentar a movimentação e o uso dessas áreas, promovendo a interação social e a vitalidade comunitária.

2.2. Inclusão Social

- **Oportunidades para Pequenos Empreendedores:** Ao facilitar o acesso de pequenos empreendedores aos espaços comerciais, a concessão promove a inclusão econômica e social, ampliando as oportunidades de negócio para todos os segmentos da população.
- **Empoderamento Econômico:** A geração de renda através dos quiosques pode contribuir para o empoderamento econômico de indivíduos e famílias, especialmente em áreas de maior vulnerabilidade socioeconômica.

3. Resultados de Gestão

3.1. Eficiência na Utilização de Espaços Públicos

- **Ocupação Racional e Produtiva:** A concessão garantirá que os quiosques sejam utilizados de maneira eficiente e produtiva, evitando a subutilização ou o abandono desses espaços.
- **Manutenção e Conservação:** Os concessionários terão a responsabilidade de manter os quiosques em boas condições, contribuindo para a conservação e valorização do patrimônio público.

3.2. Transparência e Competitividade

- **Processo Licitatório Justo e Competitivo:** A modalidade de concorrência na licitação assegurará a transparência do processo e a igualdade de oportunidades para todos os interessados.
- **Seleção de Concessionários Capacitados:** Através de critérios objetivos, serão selecionados concessionários capazes de oferecer serviços de qualidade e cumprir com as obrigações contratuais.

3.3. Monitoramento e Avaliação

- **Supervisão Contínua:** O município realizará a supervisão contínua dos quiosques, garantindo que os concessionários cumpram com as normas e padrões estabelecidos.
- **Feedback e Ajustes:** Estabelecimento de canais de comunicação para receber feedback dos usuários e concessionários, permitindo ajustes e melhorias contínuas na gestão dos quiosques.

AMERICAN
OSBORN
AGENCY
77 STATE ST. NEW YORK

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200





Conclusão

O demonstrativo dos resultados pretendidos evidencia que a concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais está alinhada com os objetivos de desenvolvimento econômico, social e de gestão eficiente dos espaços públicos. A geração de receitas, a criação de empregos, a inclusão social e a melhoria na qualidade de vida são alguns dos benefícios esperados. Além disso, a transparência e competitividade do processo licitatório, juntamente com a supervisão contínua, garantem que a concessão será conduzida de maneira justa e eficiente, proporcionando resultados positivos para todos os envolvidos.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para garantir que a concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais seja realizada de maneira eficiente, transparente e conforme a legislação vigente, é necessário adotar uma série de providências prévias ao contrato. Estas providências asseguram que todos os aspectos legais, técnicos e administrativos estejam devidamente contemplados, promovendo a segurança jurídica e o sucesso do processo licitatório. A seguir, detalham-se as providências prévias essenciais.

1. Estudo e Planejamento

1.1. Levantamento de Necessidades e Potenciais

- **Análise de Demanda:** Realizar um estudo de mercado para avaliar a demanda por quiosques nas áreas públicas selecionadas.
- **Definição dos Serviços:** Identificar os tipos de serviços e produtos que podem ser oferecidos em cada quiosque, de acordo com as necessidades e interesses da comunidade.

1.2. Avaliação Técnica e Infraestrutural

- **Vistoria dos Locais:** Inspeccionar as áreas designadas para os quiosques para avaliar as condições físicas e de infraestrutura.
- **Plano de Infraestrutura:** Desenvolver um plano detalhado para eventuais melhorias necessárias na infraestrutura dos quiosques, como eletricidade, água, esgoto e acessibilidade.

2. Aspectos Jurídicos e Administrativos



2.1. Elaboração dos Documentos Legais

- **Edital de Licitação:** Preparar o edital de licitação, incluindo todas as condições, critérios de seleção e obrigações dos concessionários.
- **Minutas de Contrato:** Redigir as minutas dos contratos de concessão, detalhando os direitos e deveres das partes envolvidas.

2.2. Aprovações e Publicações

- **Aprovação Legal:** Submeter os documentos legais para aprovação das autoridades competentes, garantindo conformidade com a legislação vigente.
- **Publicação do Edital:** Publicar o edital de licitação nos meios oficiais e de ampla circulação, assegurando a transparência e a ampla divulgação do processo.

3. Procedimentos Licitatórios

3.1. Formação da Comissão de Licitação

- **Nomeação de Membros:** Nomear os membros da comissão de licitação, assegurando que sejam servidores capacitados e imparciais.
- **Capacitação:** Prover treinamento e orientação para os membros da comissão sobre os procedimentos licitatórios e os critérios de avaliação.

3.2. Sessão Pública de Licitação

- **Recebimento das Propostas:** Estabelecer um período para o recebimento das propostas dos interessados.
- **Abertura e Avaliação das Propostas:** Realizar a sessão pública de abertura das propostas, seguida da análise e avaliação conforme os critérios estabelecidos no edital.

4. Preparação dos Quiosques

4.1. Adequação dos Espaços

- **Reformas e Manutenções:** Realizar eventuais reformas ou manutenções necessárias nos quiosques antes da entrega aos concessionários.
- **Equipamentos e Instalações:** Verificar a disponibilidade e funcionalidade dos equipamentos e instalações básicas nos quiosques.

5. Comunicação e Divulgação



5.1. Divulgação da Licitação

- **Campanha de Divulgação:** Implementar uma campanha de divulgação da licitação para atrair um maior número de interessados, utilizando mídias sociais, jornais locais e outros meios de comunicação.
- **Reuniões Informativas:** Organizar reuniões informativas e sessões de esclarecimento para os potenciais concessionários, explicando os detalhes do processo licitatório e as condições de concessão.

6. Análise de Viabilidade Financeira

6.1. Projeções Econômicas

- **Estimativa de Receitas:** Realizar projeções de receitas com base nos valores mínimos mensais estabelecidos e na demanda esperada.
- **Análise de Custos:** Avaliar os custos envolvidos na preparação e manutenção dos quiosques, assegurando que a concessão seja economicamente viável para o município.

7. Formalização e Assinatura do Contrato

7.1. Notificação dos Vencedores

- **Comunicação:** Notificar os vencedores do processo licitatório e convocá-los para a assinatura do contrato.
- **Assinatura do Contrato:** Formalizar a assinatura do contrato com os concessionários selecionados, estabelecendo prazos e condições para o início das atividades.

8. Monitoramento e Supervisão Inicial

8.1. Acompanhamento Inicial

- **Supervisão das Instalações:** Realizar supervisões iniciais para garantir que os quiosques estejam operando conforme as condições acordadas.
- **Feedback e Ajustes:** Coletar feedback dos concessionários e usuários, permitindo ajustes e melhorias nas etapas iniciais da concessão.

Conclusão

As providências prévias ao contrato são essenciais para assegurar um processo licitatório transparente, justo e eficiente, além de garantir que os quiosques sejam devidamente preparados para a concessão. Com uma abordagem detalhada e planejada, o município pode maximizar os benefícios econômicos



e sociais da concessão onerosa, promovendo o desenvolvimento local e a utilização eficiente dos espaços públicos.

9. IMPACTOS AMBIENTAIS

A implementação da concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais pode ter diversos impactos ambientais. É essencial identificar, avaliar e mitigar esses impactos para garantir que a concessão seja sustentável e respeite o meio ambiente. A seguir, são descritos os potenciais impactos ambientais e as medidas mitigadoras correspondentes.

1. Potenciais Impactos Ambientais

1.1. Alteração do Uso do Solo

- **Impacto:** A construção ou instalação de quiosques pode alterar o uso do solo nas áreas públicas, impactando a vegetação local e os habitats naturais.
- **Medida Mitigadora:** Planejar a instalação dos quiosques de forma a minimizar a remoção de vegetação e evitar áreas sensíveis. Utilizar técnicas de construção sustentáveis e materiais que causem menor impacto ambiental.

1.2. Geração de Resíduos Sólidos

- **Impacto:** A operação dos quiosques resultará na geração de resíduos sólidos, incluindo embalagens, restos de alimentos e outros tipos de lixo.
- **Medida Mitigadora:** Implementar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, incentivando a reciclagem e a compostagem. Disponibilizar lixeiras separadas para resíduos recicláveis e orgânicos.

1.3. Consumo de Recursos Naturais

- **Impacto:** O funcionamento dos quiosques demandará o consumo de água, energia e outros recursos naturais.
- **Medida Mitigadora:** Adotar tecnologias de eficiência energética e fontes de energia renovável, como painéis solares. Instalar sistemas de captação e reutilização de água da chuva e utilizar dispositivos de baixo consumo de água.

1.4. Poluição do Solo e Água

- **Impacto:** O descarte inadequado de resíduos ou o uso de produtos químicos pode contaminar o solo e os corpos d'água próximos.

Faint, illegible markings in the top left corner, possibly a stamp or header.





- **Medida Mitigadora:** Proibir o uso de produtos químicos nocivos e garantir o descarte adequado de resíduos. Implementar barreiras de contenção para prevenir vazamentos e contaminações.

1.5. Poluição Visual e Sonora

- **Impacto:** A instalação de quiosques pode afetar a estética das áreas públicas e gerar ruídos que incomodem a comunidade local.
- **Medida Mitigadora:** Projetar os quiosques com uma arquitetura harmoniosa que se integre ao ambiente. Limitar o uso de equipamentos ruidosos e definir horários de funcionamento que minimizem a poluição sonora.

2. Medidas de Mitigação e Sustentabilidade

2.1. Planejamento Ambiental

- **Avaliação de Impacto Ambiental:** Realizar uma avaliação de impacto ambiental (EIA) para identificar e mitigar possíveis impactos antes da instalação dos quiosques.
- **Plano de Gestão Ambiental:** Desenvolver e implementar um plano de gestão ambiental que inclua todas as medidas mitigadoras necessárias.

2.2. Uso de Materiais Sustentáveis

- **Materiais de Construção:** Utilizar materiais de construção sustentáveis, reciclados ou de baixo impacto ambiental para a instalação e manutenção dos quiosques.
- **Mobiliário Ecológico:** Equipar os quiosques com mobiliário fabricado a partir de materiais sustentáveis e de fontes renováveis.

2.3. Educação e Conscientização

- **Capacitação dos Concessionários:** Oferecer treinamento para os concessionários sobre práticas sustentáveis de gestão dos quiosques e a importância da conservação ambiental.
- **Campanhas de Conscientização:** Promover campanhas de conscientização ambiental entre os usuários dos quiosques e a comunidade local.



101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200



2.4. Monitoramento e Avaliação Contínua

- **Supervisão Ambiental:** Realizar inspeções regulares para assegurar que as práticas sustentáveis estão sendo seguidas e que os impactos ambientais estão sendo minimizados.
- **Indicadores Ambientais:** Estabelecer indicadores ambientais para monitorar o desempenho dos quiosques em relação aos impactos ambientais e ajustar as práticas conforme necessário.

3. Benefícios Ambientais Potenciais

3.1. Promoção da Sustentabilidade Local

- **Modelos Sustentáveis de Negócio:** Incentivar os concessionários a adotar modelos de negócios sustentáveis, como o uso de produtos orgânicos e de baixo impacto ambiental.
- **Sensibilização Ambiental:** A presença dos quiosques pode ser uma oportunidade para sensibilizar a população sobre práticas sustentáveis e a importância da conservação ambiental.

3.2. Melhoria na Qualidade do Ambiente Urbano

- **Revitalização de Áreas Públicas:** A instalação planejada e sustentável dos quiosques pode contribuir para a revitalização e embelezamento das áreas públicas, tornando-as mais agradáveis e atrativas para a população.

Conclusão

A concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais pode ter diversos impactos ambientais que precisam ser cuidadosamente gerenciados. Com uma abordagem proativa e sustentada em práticas ambientais responsáveis, é possível minimizar os impactos negativos e maximizar os benefícios ambientais. A implementação de medidas mitigadoras, o planejamento adequado e a conscientização ambiental são fundamentais para garantir que a concessão dos quiosques contribua positivamente para a sustentabilidade e a qualidade de vida no município.

10 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



A viabilidade da contratação para a concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais deve ser analisada a partir de diversas perspectivas: econômica, social, jurídica e técnica. Esta análise assegura que a concessão será benéfica para o município, os concessionários e a população em geral. A seguir, são detalhados os principais aspectos da viabilidade da contratação.

1. Viabilidade Econômica

1.1. Projeção de Receitas

- **Receita Anual Estimada:** Com base nos valores mínimos mensais estabelecidos para cada quiosque, a receita anual total estimada é de R\$ 11.400,00.
 - Quiosque 01: R\$ 2.400,00 (R\$ 200,00 x 12 meses)
 - Quiosques 02 a 06: R\$ 9.000,00 (R\$ 150,00 x 12 meses x 5 quiosques)

1.2. Custo de Manutenção e Operação

- **Custo de Infraestrutura:** Despesas iniciais para adequação dos quiosques e manutenção periódica.
- **Custos Operacionais:** Despesas relacionadas à supervisão, administração e fiscalização dos contratos.

1.3. Retorno sobre o Investimento (ROI)

- **Análise de ROI:** A projeção das receitas em comparação com os custos de manutenção e operação indica um retorno financeiro positivo, assegurando a viabilidade econômica da concessão.

2. Viabilidade Social

2.1. Benefícios para a Comunidade

- **Geração de Empregos:** A operação dos quiosques criará empregos diretos e indiretos, contribuindo para a redução do desemprego local.
- **Serviços e Produtos Acessíveis:** A presença dos quiosques em áreas públicas oferece conveniência e diversidade de produtos e serviços à população.



2.2. Inclusão Social

- **Oportunidades para Pequenos Empreendedores:** A concessão dos quiosques permite a participação de pequenos e médios empreendedores, promovendo a inclusão econômica.

3. Viabilidade Jurídica

3.1. Conformidade Legal

- **Legislação Aplicável:** A concessão atende aos requisitos estabelecidos pela Lei Federal n.º 14.133, de 2021, bem como pelo Decreto Municipal n.º 523, de 2024.
- **Edital e Contrato:** Os documentos legais (edital de licitação e contratos de concessão) foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, garantindo a transparência e a legalidade do processo.

3.2. Segurança Jurídica

- **Critérios de Seleção:** A definição clara dos critérios de seleção e das obrigações dos concessionários assegura a imparcialidade e a justiça no processo licitatório.
- **Garantias Contratuais:** A inclusão de cláusulas de garantias e penalidades nos contratos protege os interesses do município e dos concessionários.

4. Viabilidade Técnica

4.1. Adequação dos Quiosques

- **Infraestrutura Existente:** Avaliação das condições atuais dos quiosques e identificação das melhorias necessárias para torná-los aptos ao uso.
- **Projetos de Adequação:** Desenvolvimento de projetos técnicos para a reforma e adequação dos quiosques, conforme as normas de acessibilidade e segurança.

4.2. Gestão e Monitoramento

- **Plano de Gestão:** Implementação de um plano de gestão para monitorar e supervisionar a operação dos quiosques, assegurando a conformidade com os contratos.
- **Tecnologia de Monitoramento:** Utilização de tecnologias de monitoramento (como sistemas de gestão eletrônica) para facilitar a supervisão e a fiscalização.



5. Análise de Impacto Ambiental

5.1. Avaliação de Impacto Ambiental (EIA)

- **Estudo Prévio:** Realização de uma avaliação de impacto ambiental para identificar e mitigar os possíveis efeitos negativos da instalação e operação dos quiosques.
- **Medidas Mitigadoras:** Implementação de práticas sustentáveis e de mitigação dos impactos ambientais, como gerenciamento de resíduos e uso de materiais ecológicos.

Conclusão

A análise de viabilidade da contratação para a concessão onerosa do uso de quiosques em áreas públicas municipais indica que o projeto é economicamente vantajoso, socialmente benéfico, juridicamente seguro e tecnicamente viável. A projeção de receitas, a geração de empregos, a inclusão social, a conformidade legal e a adequação técnica dos quiosques sustentam a viabilidade do projeto.

Com a implementação de um plano de gestão eficiente e a adoção de medidas mitigadoras dos impactos ambientais, a concessão contribuirá para o desenvolvimento sustentável do município, promovendo o uso responsável dos espaços públicos e proporcionando benefícios duradouros para a comunidade.

São Fernando/RN, 15 de Maio de 2024.



Caio César de Medeiros

Secretário Municipal de Planejamento e Administração

1952
APR 11 1952
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

