



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



Memorando 2- 3.762/2025

De: João S. - SAD-SILIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 14/08/2025 às 11:17:39

Setores envolvidos:

SAD-SILIC, 15SCE, SCE - DIRC



FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - CONCESSÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS NO PARQUE MARIA DOS ANJOS

Prezados,

Segue o Estudo Técnico preliminar - ETP, expedido pela equipe de planejamento deste procedimento.

Atenciosamente.

João Victor Pimentel Dos Santos
Supervisor de Contratações

Anexos:

ETP_Concessao_Quiosques.pdf



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



1. INTRODUÇÃO

1.1. No presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), a requisitante busca caracterizar a necessidade exploração comercial de 03 (três) quiosques, nas dependências Parque Municipal Maria dos Anjos do Município de Toritama.

2. CLASSIFICAÇÃO DA DEMANDA

2.1. Operação/Atividade (Rotina): envolve um conjunto de operações que consistem na produção de um resultado contínuo e permanente que visam manter os serviços públicos já existentes.

2.2. Projeto/Inovação: envolve um esforço temporário empreendido para criar um produto, serviço ou resultado único, visando algo novo e singular, não necessariamente inédito. Inclui-se a mudança de metodologia de suprimento de uma demanda enquadrada como operação ou atividade (rotina).

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (inc. I, §1º, Lei nº 14.133/2021).

3.1. Justificativa Qualitativa:

3.1.1. Considerando a Lei Municipal 2.012/2024 que dispõe sobre a concessão de uso onerosa das áreas públicas destinadas a construção de lanchonetes e restaurantes nas dependências do Parque Municipal Maria dos Anjos do município de Toritama-PE.

3.1.2. Em razão disso, a Secretaria de Cultura e Esportes tem como necessidade a exploração comercial de 03 (três) quiosques, nas dependências Parque Municipal Maria dos Anjos do Município de Toritama.

3.2. Justificativa Quantitativa:

3.2.1. Considerando que Administração realizou a construção do Parque Maria dos Anjos, trazendo um grande benefício para a coletividade e trazendo um espaço arborizado, com áreas verdes, espaços de recreação, esportes e lazer, para que os munícipes possam fazer o uso deste equipamento com segurança. Junto a reforma foram construídos 08 (oito) quiosques, com o intuito de estruturar ainda mais o ambiente coletivo.

3.2.2. Considerando que houve a rescisão contratual com três dos 8 pontos comerciais que foram estabelecidos, dessa forma, ficando vago.

3.2.3. Faz-se necessário garantir a exploração comercial dos mencionados espaços públicos.

4. ALINHAMENTO COM O PCA (inc. II, §1º, Lei nº 14.133/2021).

4.1. A presente demanda não gera despesa para Administração.

5. LEVANTAMENTO DO MARCO NORMATIVO

5.1. A regra de negócio por lei ou normativo.

5.1.1. Normas sobre a questão higiênico-sanitárias:

- a) Portaria MS nº 1.428 de 26/11/1993, do Ministério da Saúde - Aprova o Regulamento Técnico para Inspeção Sanitária de Alimentos, as Diretrizes para o Estabelecimento de Boas Práticas de Produção e de Prestação de Serviços na Área de Alimentos e o Regulamento Técnico para o Estabelecimento de Padrão de Identidade e Qualidade (PIQ's) para Serviços e Produtos na Área de Alimentos;
 - b) Portaria SVS/MS nº 326 de 30/07/1997, do Ministério da Saúde – Aprova o Regulamento Técnico sobre as Condições Higiênico-Sanitárias e de Boas Práticas de Fabricação para Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos;
 - c) Resolução RDC nº 275 de 21/10/2002, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária -ANVISA – Dispõe sobre o Regulamento Técnico de Procedimentos Operacionais Padronizados aplicados aos Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos e a Lista de Verificação das Boas Práticas de Fabricação em Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos;
 - d) Resolução RDC nº 216 de 15/09/2004, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária -ANVISA – Dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação;
 - e) Portaria Normativa nº 07 de 26/10/2016, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão – Institui as Diretrizes de promoção da alimentação adequada e saudável nos ambientes de trabalho, a serem adotadas como referência nas ações de promoção da saúde e qualidade de vida no trabalho dos órgãos e entidades integrantes do sistema de pessoal civil da administração federal – SIPEC;
 - f) Demais normas federais, estaduais e municipais, higiênico-sanitárias e procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem, preparos, acondicionamento a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitária, nutritiva e sensorial dos alimentos, bebidas etc.
- 6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE E ESTIMATIVA DE VALOR, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (inc. III, IV, VI e VII, §1º, Lei nº 14.133/2021).**

6.1. Os requisitos da pretendida contratação é atender a necessidade disposta no item 3 desse ETP.

6.2. A estimativa de quantidades: Serão cedidos 03 (três) espaços públicos, sendo:



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

AV. DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS – TORITAMA-PERNAMBUCO- CEP 55125-000 – C N P J: 11.073.548/0001-88



- ITEM 01 – Quiosque – Atividade comercial: Comidas Regionais;
- ITEM 02 - Quiosque – Atividade comercial: Creperia, acarajé, comida oriental;
- ITEM 03 – Quiosque - Atividade comercial: Sobremesa e Salgados Diversos.

- 6.3. Os grupos alimentícios poderão ser modificados, a requerimento do concessionário, com autorização do Gestor do Contrato.
- 6.4. A estimativa de valor para formação do preço da concessão foi solicitada laudo de avaliação mercadológica emitidos por corretor de imóveis devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme anexo deste ETP.
- 6.5. Descrição da solução: Trata-se de cessão de espaços públicos no Parque Maria dos Anjos, para exploração comercial de serviços de lanchonete.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inc. V, §1º, Lei nº 14.133/2021).

- 7.1. Após levantamento de mercado junto a diferentes fontes, o quadro de possíveis soluções para o problema a ser resolvido é o seguinte:

7.1.1.

Problema a ser resolvido	Soluções possíveis
Exploração comercial de 03 (três) quiosques, nas dependências Parque Municipal Maria dos Anjos do Município de Toritama.	1 Concessão de uso onerosa das áreas públicas.

- 7.1.2. O levantamento de soluções possíveis para o problema a ser resolvido aponta para:

- 7.1.2.1. Metodologia amplamente consagrada.

- 7.1.2.1.1. Justificativa: Lei Municipal 2012/2024 que dispõe sobre a concessão de uso onerosa das áreas públicas destinadas a construção de lanchonetes e restaurantes nas dependências do Parque Municipal Maria dos Anjos do município de Toritama-PE.

- 7.1.2.2. Há outros modos para suprir essa demanda.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS (inc. IX, §1º, Lei nº 14.133/2021).

- 8.1. Os resultados pretendidos com a concessão onerosa para exploração de três quiosques no Parque Municipal Maria dos Anjos consistem em promover a ocupação e o funcionamento adequado desses espaços, de forma a oferecer aos visitantes opções de alimentação e lazer que agreguem qualidade à experiência no local. Busca-se, ainda, estimular a atividade econômica no município, criando oportunidades para empreendedores locais e fomentando a

3



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

AV. DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS – TORITAMA-PERNAMBUCO- CEP 55125-000 – C N P J: 11.073.548/0001-88

geração de emprego e renda. Além disso, a medida visa incrementar a arrecadação municipal por meio da cobrança pela concessão de uso, bem como valorizar e dinamizar o parque como equipamento público, tornando-o mais atrativo e fortalecendo sua função turística, cultural e social para a comunidade de Toritama.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (inc. X, §1º, Lei nº 14.133/2021).

9.1. É preciso de alguma providência ser adotada?

9.1.1. Não.

9.1.2. Sim (justificar).



10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (inc. XI, §1º, Lei nº 14.133/2021).

10.1. Correlação de contratações:

Não há correlações.

Há correlações (justificar).

Demanda deste ETP	Demanda Correlacionadas
	1
	2

10.2. Interdependências de contratações:

Não há interdependências.

Há interdependências (justificar).

Demanda deste ETP	Demanda Interdependentes
	1
	2

11. IMPACTOS AMBIENTAIS (inc. XII, §1º, Lei nº 14.133/2021).

11.1. A respeito dos impactos ambientais:

11.1.1. Não foi identificado externalidades negativas.

11.1.2. Foram identificadas externalidades negativas, sendo (justificar):

11.1.2.1. Impactos ambientais no momento do descarte.

11.1.2.2. Produtos utilizados são poluentes.

11.1.2.3. Outros.

11.2. Necessidade de exigência de licença ambiental.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

AV. DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS – TORITAMA-PERNAMBUCO- CEP 55125-000 –C N P J: 11.073.548/0001-88



- 11.2.1. Não será necessária a exigência de licença ambiental.
11.2.2. Será necessária a exigência de licença ambiental (justificar).

12. PARCELAMENTO OU NÃO PARCELAMENTO ¹(inc. VIII, §1º, Lei nº 14.133/2021).

12.1. Parcelamento formal.

- 12.1.1. O parcelamento se dará por ITEM.
12.1.2. O parcelamento se dará por LOTE (justificar).
12.1.3. Não haverá parcelamento formal (justificar).

12.2. Parcelamento material.

12.2.1. Subcontratação.

- 12.2.1.1. A subcontratação será vedada (justificar).

12.2.1.1.1. Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da licitação, uma vez que o serviço pretendido no certame pode ser prestado na sua integralidade por qualquer empresa do ramo, sem que se demande especialização, concentração de mercado ou racionalização de atividades que inviabilizem tal execução.

- 12.2.1.2. A subcontratação será permitida (justificar e especificar as parcelas que poderão ser subcontratadas).

12.3. Participação de empresas reunidas em consórcio.

- 12.3.1. A participação de empresas reunidas em consórcio será vedada (justificar).

12.3.1.1. Considerando que a participação de empresas consorciadas nas licitações é um ato discricionário da Administração diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial técnico, profissional e operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste, entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em consórcio.

- 12.3.2. A participação de empresas reunidas em consórcio será permitida (justificar e especificar as parcelas que poderão ser subcontratadas).

¹ Segundo Carlos Henrique Harper Cox (2024, pág. 231 – 232): “O **parcelamento formal** caracteriza-se quando o objeto/solução é dividido em partes menores, com relações contratuais autônomas, permitindo a participação de mais licitantes e estimulando a competitividade, podendo a licitação dos lotes ser realizada em um único processo ou em processos distintos. [...]”

Há também o chamado **parcelamento material**, que ocorre quando não foi possível parcela formalmente o objeto, como ocorre quando o parcelamento não incrementar a competitividade ou quando o parcelamento trazer risco considerável na coordenação da execução contratual dos lotes ou elevar consideravelmente o custo da gestão contratual, por exemplo.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

AV. DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS – TORITAMA-PERNAMBUCO- CEP 55125-000 – C N P J: 11.073.548/0001-88

13. ADEQUAÇÃO DO OBJETO (inc. XIII, §1º, Lei nº 14.133/2021)

13.1. Após a realização dos estudos técnicos:

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

13.1.2. Esta equipe de planejamento declara inviável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar (justificar).



14. INTEGRANTES DA FASE DE PLANEJAMENTO²

14.1. Indicação do Integrante Requisitante

14.1.1. Nome: Eduardo Ramon Vitorino da Silva

14.1.2. Cargo/Função: Assessor Técnico Nível VI - Diretoria de Cultura

14.1.3. Matrícula: 0100001S985705

14.1.4. E-mail: secculturaesportestoritama@gmail.com

14.2. Indicação do Integrante Administrativo

14.2.1. Nome: João Victor Pimentel dos Santos

14.2.2. Cargo/Função: Supervisor de Contratações

14.2.3. Matrícula: 988196

14.2.4. E-mail: j_pimentel@outlook.com.br

15. JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE ELEMENTOS FACULTATIVOS (§2º, art. 18, Lei nº 14.133/2021)

15.1. Todos os elementos contidos no §1º do artigo 18 foram explorados neste ETP.

15.2. Foram dispensados alguns elementos facultativos no ETP, sendo (justificar):

15.3. Elemento do inciso II.

15.4. Elemento do inciso III.

² Para fins de definição:

equipe de planejamento das contratações: equipe responsável pela condução e formalização dos artefatos de planejamento, podendo ser composta por:

a) integrante requisitante: representante da unidade solicitante, que tenha conhecimento sobre a necessidade da contratação, bem como sua implementação na prática;

b) integrante técnico: representante de uma unidade que tenha expertise e conhecimento técnico-operacional para determinado tipo de solução ou por consequência de exigência legal a tarefa de planejar exija habilitação legal; e

c) integrante administrativo: representante da área de contratações, conhecimento sobre as normas de contratações públicas, técnicas licitatórias, técnicas de planejamento, domínio dos artefatos.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

AV. DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS - TORITAMA-PERNAMBUCO- CEP 55125-000 - C N P J: 11.073.548/0001-88

- 15.5. Elemento do inciso V.
- 15.6. Elemento do inciso VII.
- 15.7. Elemento do inciso IX.
- 15.8. Elemento do inciso X.
- 15.9. Elemento do inciso XI.
- 15.10. Elemento do inciso XII.
- 15.11. Elemento do inciso XII.



Toritama-PE, 14 de agosto de 2025

Eduardo Ramon Vitorino da Silva

Assessor Técnico Nível VI

Integrante Requisitante

Diretoria de Cultura

João Victor Pimentel dos Santos

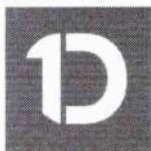
Supervisor de Contratações

Integrante Administrativo

Secretaria de Administração

7



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0FFD-693D-6EA9-4A3F



Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOÃO VICTOR PIMENTEL DOS SANTOS (CPF 134.XXX.XXX-00) em 14/08/2025 11:18:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EDUARDO RAMON VITORINO DA SILVA (CPF 121.XXX.XXX-31) em 14/08/2025 11:19:44 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://toritama.1doc.com.br/verificacao/0FFD-693D-6EA9-4A3F>