ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Processo Administrativo nº 2025/019/1138 – SEMURB.

1. OBJETO: O objeto da presente licitação é a Concessão onerosa de uso de bens públicos, sendo 12 (doze) pontos, localizados no "Espaço Gastronômico" do Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade de Santarém, para exploração econômica de veículos "*food trucks*".

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO

A concessão onerosa de uso de bem público, neste caso, de 12 (doze) pontos localizados no "Espaço Gastronômico" do Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade de Santarém, justifica-se pela necessidade de promover a adequada utilização de áreas públicas ociosas com potencial de exploração econômica, garantindo ao mesmo tempo a observância dos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público. O modelo de concessão onerosa permite à Administração Pública assegurar a utilização racional e ordenada do espaço público, mediante a cobrança de contrapartida financeira proporcional à exploração econômica da área, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. Tal modelo visa evitar o uso precário ou indiscriminado do bem público, ao mesmo tempo em que permite à municipalidade auferir receitas acessórias destinadas ao custeio de serviços públicos e à manutenção da infraestrutura urbana. Além disso, a concessão dos pontos para "*food trucks*" promove o fomento à atividade empreendedora, o incentivo à economia criativa e à geração de emprego e renda, contribuindo diretamente para o desenvolvimento local. O uso qualificado do espaço público também proporciona um ambiente urbano mais atrativo e seguro, com oferta diversificada de produtos alimentícios e fortalecimento da vocação turística e gastronômica da cidade.

Concessão onerosa de uso do espaço público para atender as necessidades Do Espaço Gastronômico do Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade.

A Prefeitura Municipal de Santarém, através da Secretaria de Urbanismo e Serviços Públicos, pessoa jurídica de direito público, visando atendimento de suas atribuições constitucionais e legais, e primando pelo bem-estar de seus jurisdicionados na prática de políticas públicas de saúde, educação, lazer, cultura, esporte, meio ambiente e social. Além de buscar cumprir suas metas de Governo voltadas ao bem-estar de todos os cidadãos santarenos, planejou a execução de ações de requalificação e dinamização dos públicos voltadas ao fomento da economia local, da cultura e do lazer urbano.

Diante disso, surge a necessidade de melhorar a gestão e a utilização do espaço público urbano para que empreendedores locais possam desenvolver suas

atividades comerciais de forma legal, ordenada e atrativa, visando uma melhoria para a população santarena e os visitantes do Parque da Cidade.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Núcleo de Fiscalização	**Fernando Ferreira de Andrade**

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONCESSÃO

4.1 Devem ser atendidos os seguintes requisitos:

4.1.2 Os veículos destinados à exploração comercial no espaço gastronômico deverão obedecer ao modelo "*Food Truck*", sendo obrigatoriamente montados sobre estrutura com rodas, caracterizando unidade móvel, e devendo dispor de espaço interno funcional projetado para o preparo e manuseio seguro de alimentos, atendendo integralmente às normas sanitárias e de segurança alimentar vigentes.

4.1.3 O outorgado deverá apresentar, no ato da habilitação, proposta de projeto contendo planta, croqui ou memorial descritivo do *food truck*, demonstrando que a estrutura atende aos requisitos técnicos e dimensionais definidos neste edital, inclusive quanto à organização interna dos equipamentos, pontos de ventilação, iluminação, áreas de preparo, armazenamento e atendimento.

4.1.4 O *food truck* deverá possuir as seguintes dimensões externas:

MEDIDAS MÍNIMAS:

- **3,5** metros de comprimento;
- **2,0** metros de largura;
- **1,8** metros de altura.

MEDIDAS MÁXIMAS:

- **4,3** metros de comprimento;
- **2,5** metros de largura;
- **2,3** metros de altura.

As medidas mencionadas no tópico (4.1.4) referem-se ao tamanho mínimo e máximo do veículo, abrangendo todas as extremidades do *food truck* e não se limitando apenas à área interna utilizável.

4.1.5 Atenção às normas sanitárias e de segurança, comprovadas por meio de certificação nos órgãos competentes.

4.1.6 *Trailer/food truck* deverá estar de acordo com a proposta apresentada em sessão.

4.1.7 Mesas e cadeiras, no formato, tamanho e modelo descritos em edital, não sendo permitida a utilização de modelos diversos do especificado.

4.1.7.1 Os padrões a quais este item se refere, podem ser definidos como requisito para permissão de instalação de mesas e cadeiras nos espaços licitados.

4.1.7.2 O número máximo de mesas a ser permitido é de 10 (dez) mesas por *food truck*, e de 4 (quatro) cadeiras por mesa, (totalizando 40 cadeiras).

Com o objetivo de assegurar a harmonia estética, funcionalidade e segurança do espaço gastronômico destinado à instalação de *food trucks*, estabelece-se a seguinte padronização mínima para mesas e cadeiras a serem utilizadas pelos outorgados:

A) **AS CADEIRAS** deverão ser do tipo empilhável ou dobrável, com estrutura metálica em aço ou em madeira, com pintura eletrostática, assento e encosto em madeira tratada. Devem apresentar dimensões aproximadas de **80 cm de altura total, 45 cm de altura do assento, 45 cm de largura e 45 cm de profundidade**. As cores recomendadas são neutras, como preto, cinza escuro ou tons de madeira natural, garantindo unidade visual entre os diferentes espaços. O mobiliário deverá ser resistente às condições climáticas, de fácil higienização e com estrutura que proporcione conforto e segurança aos usuários.

B) **AS MESAS** deverão apresentar estrutura metálica com pintura anticorrosiva e tampo em madeira tratada ou MDF com revestimento melamínico. O modelo preferencial é a mesa quadrada com dimensões de **70 cm por 70 cm e altura de 75 cm,** com capacidade para até quatro pessoas. Como alternativa, **poderá ser adotado o modelo redondo**, com diâmetro de **80 cm e altura de 75 cm**, também com capacidade para quatro pessoas. Os cantos das mesas devem ser levemente arredondados, a fim de proporcionar maior segurança no uso coletivo.

4.1.8 O outorgado deverá assegurar que o *food truck* permaneça em perfeito estado de conservação, limpeza, higiene e funcionamento, sob pena de advertência, multa ou revogação da concessão, conforme estabelecido em edital.

4.1.9 O *food truck* deverá dispor de solução própria para abastecimento de energia elétrica, sendo vedada a ligação direta e não autorizada à rede pública existente no local. O uso de energia fornecida por concessionária autorizada será admitido, desde que devidamente contratado pelo licitante.

4.1.10 O *food truck* deverá conter reservatórios independentes para água potável, com capacidade compatível ao porte da unidade e às exigências da Vigilância Sanitária.

4.1.11 É vedado o despejo de resíduos líquidos ou sólidos no logradouro público, sendo obrigatória a coleta diária, acondicionamento e destinação adequada de todo resíduo gerado, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

4.1.12 O uso de equipamento sonoro será permitido apenas se compatível com o ambiente e respeitando os limites de emissão sonora estabelecidos pela legislação municipal e estadual, sendo vedado o uso de caixas de som voltadas para áreas externas sem prévia autorização.

4.1.13 A identidade visual do *food truck* deverá respeitar o padrão estético definido em edital, podendo ser exigido padrão de cor, ou vedação a propagandas não relacionadas à atividade fim.

4.1.14 O funcionamento dos *food trucks* estará restrito aos dias e horários previamente autorizados no contrato de concessão.

4.1.15 É obrigatória a afixação de cardápio com preços visíveis ao público, assim como a disponibilização de meios acessíveis de pagamento, podendo ser exigido o uso de máquina de cartão ou formas digitais.

4.1.16 O outorgado deverá manter, durante todo o período da concessão, seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, inclusive aos frequentadores do Espaço Gastronômico do Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade.

4.1.17 Os colaboradores vinculados ao *food truck* deverão estar devidamente uniformizados e identificados, com vestimenta adequada à manipulação de alimentos e uso obrigatório de equipamentos de proteção individual (EPI), conforme exigências sanitárias.

4.2 SUSTENTABILIDADE

4.2.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.2.2 O outorgado será responsável pela destinação final adequada de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos, incluindo embalagens, copos vazios e demais materiais que necessitem de tratamento ambientalmente adequado

4.3 CESSÃO/TRANSFERÊNCIA

4.3.1 É vedada a cessão, transferência ou arrendamento, total ou parcial, do objeto da concessão a terceiros, sem autorização expressa do Poder Concedente.

4.4 A exploração do espaço será realizada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em

conformidade com a legislação vigente e com os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Termo de Referência.

Entendemos, portanto, que a concessão nos presentes termos atende aos requisitos exigidos na legislação em vigor, bem como às necessidades da Prefeitura de Santarém.

Trata-se de concessão para a exploração econômica de bem público, denominado 'Espaço Gastronômico', a ser outorgada onerosamente mediante **LICITAÇÃO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, por meio **ELETRÔNICO**, com adoção do critério de julgamento de **MELHOR TÉCNICA E PREÇO**.

A presente concessão enquadra-se nos pressupostos da Lei nº 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das hipóteses que vedam sua aplicação.

A outorga da concessão não gera vínculo empregatício entre os empregados da Outorgada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram discriminados os valores unitários estimados de todos os pontos a serem concedidos no "Espaço Gastronômico" do Complexo de Esporte e Lazer. A referência para os valores mínimos aceitáveis será baseada no valor estimado da concessão onerosa de cada ponto, com base em pesquisa de mercado realizada junto a concessões similares em praças e parques públicos de municípios com perfil semelhante ao de Santarém, levando em consideração o potencial de arrecadação da atividade e o fluxo de visitantes no local.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo refere-se à concessão onerosa de uso destinada a outorgados especializados na operação e gestão de unidades móveis de alimentação (*food trucks*), com vistas à ocupação qualificada e ordenada do Espaço Gastronômico do Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade de Santarém. A solução compreende a utilização de veículos devidamente adaptados, mão de obra qualificada, equipamentos, sistemas de segurança sanitária, coleta de resíduos e demais materiais necessários, em conformidade com as condições estabelecidas no edital e no memorial descritivo anexo.

Compete integralmente à empresa outorgada a manutenção preventiva e corretiva de seus equipamentos, instalações e mobiliário, bem como a conservação do espaço público utilizado, mantendo-os em perfeito estado de limpeza, higiene, segurança e funcionamento. Eventuais danos ao patrimônio público decorrentes de uso inadequado ou negligência deverão ser reparados às expensas da outorgada.

A Administração Pública não prestará assistência técnica direta, sendo isenta de qualquer responsabilidade sobre o funcionamento ou conservação dos equipamentos utilizados pelos outorgados.

Cada unidade deverá manter equipe qualificada, possuir as devidas licenças e registros junto aos órgãos competentes, além de seguro de responsabilidade civil vigente durante todo o período da concessão, como forma de mitigar riscos à coletividade e à municipalidade.

A escolha da concessão onerosa como forma de delegação do uso do espaço público justifica-se, do ponto de vista técnico, por permitir critérios objetivos de qualidade, segurança sanitária, sustentabilidade ambiental e padronização visual na ocupação urbana, mediante compromissos assumidos contratualmente pelos outorgados.

A modelagem adotada proporciona maior controle sobre a qualidade das atividades ofertadas, reforça a segurança jurídica da ocupação do espaço, assegura a observância das normas sanitárias, ambientais e urbanísticas e promove a valorização de áreas públicas requalificadas, tornando-as mais atrativas à população e aos visitantes. A exigência de critérios técnicos de seleção, em substituição ao mero maior preço, garante que a concessão seja firmada com base na melhor proposta de uso, condizente com os objetivos da Administração Pública no fomento ao desenvolvimento local.

A descrição detalhada da solução encontra-se no memorial descritivo anexo.

7. QUANTIDADE DE UNIDADES A SEREM CONCEDIDAS

Os pontos a serem concedidos correspondem às seguintes unidades:

Item	Especificações	Unidade	Quantidade
01	Espaço 01 – CHURRASCO – na brasa, na chapa e acompanhamentos (proteínas variadas).	Unid.	01
02	Espaço 02 – HAMBÚRGUERES – artesanal etc.	Unid.	01
03	Espaço 03 – SORVETES e suas variações.	Unid.	01
04	Espaço 04 – COMIDAS/LANCHE NATURAL etc.	Unid.	01
05	Espaço 05 – MASSAS, ESPAGUETE, FETTUCCINE etc.	Unid.	01
06	Espaço 06 – COMIDAS REGIONAIS/TÍPICAS.	Unid.	01
07	Espaço 07 – COMIDAS ESTRANGEIRAS – japonesa, árabe etc.	Unid.	01
08	Espaço 08 – DOCES E SALGADOS – tortas, bolos etc.	Unid.	01

09	Espaço 09 – PETISCOS DE BOTECO – porções de frango a passarinho, calabresa, bolinhos de piracuí, mandioca frita etc.	Unid.	01
10	Espaço 10 – PIZZAS VARIADAS, esfirras etc.	Unid.	01
11	Espaço 11 – AÇAITERIA.	Unid.	01
12	Espaço 12 – BATATARIA.	Unid.	01

Os quantitativos para a contratação são resultantes do levantamento de necessidade de serviços, material e equipamentos, com detalhamentos constantes nos anexos deste instrumento.

8. DO VALOR DA CONCESSÃO

A presente concessão envolverá os seguintes pagamentos por parte da empresa outorgada:

8.1 Valor mensal de uso do espaço público:

A empresa outorgada deverá pagar mensalmente à Prefeitura o valor de 300 (trezentas) Unidades Fiscais do Município – UFMs, referente ao uso do espaço concedido.

Esse valor será calculado com base na UFM vigente à época de cada pagamento.

Exemplo (valores de referência): 300 UFMs × R$ 3,76 (valor atual da UFM) = R$ 1.128,00 (mil cento e vinte e oito reais).

8.1.1 O valor fixado leva em consideração as especificidades dos objetos licitados, tais como localização, potencial de rentabilidade e demanda local.

8.2 Valor mínimo da outorga:

Além do valor mensal descrito no item 8.1, a empresa outorgada deverá efetuar o pagamento de uma **outorga de concessão**, conforme valor ofertado em sua proposta.

O valor mínimo exigido para a outorga é de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, sendo facultado à licitante apresentar proposta com valor superior, observado o disposto neste edital.

O pagamento da outorga poderá ser realizado de forma **parcelada**, conforme condições definidas no contrato e neste instrumento convocatório.

Observação: O valor da outorga será considerado como critério de julgamento, juntamente com o critério de melhor técnica, conforme disposto neste edital.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza do objeto (concessão onerosa de uso de bem público) e a quantidade de espaços a serem concedidos (12 pontos autônomos no Espaço Gastronômico do Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade de Santarém), optou-se pelo parcelamento da solução, com licitação individualizada de cada ponto, permitindo que cada concessão ocorra de forma independente.

A adoção da licitação por ponto, em vez de lote único, amplia a participação de interessados, viabilizando que microempreendedores, pequenas empresas ou profissionais individuais do ramo da alimentação concorram à exploração de um único espaço, de acordo com sua capacidade técnica e operacional.

Essa modelagem está alinhada ao princípio da competitividade e aos objetivos da Administração Pública Municipal de promover a inclusão produtiva, o fomento ao empreendedorismo local e o uso eficiente e democrático dos bens públicos.

Além disso, a contratação individualizada evita a concentração indevida da exploração em um único operador econômico, promovendo a diversidade de ofertas gastronômicas e permitindo maior flexibilidade administrativa, uma vez que o inadimplemento ou a revogação de uma concessão não compromete as demais.

Adicionalmente, o parcelamento garante maior aderência ao perfil de cada proponente, permitindo avaliação técnica específica para cada ponto.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Atualmente, a Prefeitura de Santarém não possui quaisquer contratações correlatas ou interdependentes relacionadas à concessão de pontos no “Espaço Gastronômico”, localizado no Complexo de Esporte e Lazer do Parque da Cidade de Santarém, sendo cada concessão autônoma e independente de outros contratos ou serviços municipais.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos consistem na ocupação qualificada e ordenada do espaço público, com o objetivo de fomentar o empreendedorismo local, gerar emprego e renda, estimular a economia criativa e promover a valorização urbana e turística da cidade.

Por meio da concessão onerosa, a municipalidade passará a obter melhor aproveitamento do espaço urbano, retorno financeiro à Administração, dinamização da atividade comercial local e fortalecimento do desenvolvimento sustentável, com ganhos diretos em eficiência, economicidade e gestão do território.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando que a presente concessão refere-se exclusivamente à exploração econômica de pontos de alimentação móvel em espaço urbano já estruturado, não se prevê a ocorrência de impactos ambientais significativos. Eventuais resíduos gerados pelos outorgados deverão ser manejados de forma adequada, conforme exigências legais e padrões de sustentabilidade previstos no edital.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A equipe de planejamento, com base na análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, declara viável a presente concessão onerosa de uso de bem público, considerando que atende aos requisitos legais, técnicos e administrativos necessários à sua execução.

Santarém, Pará, 27 de agosto de 2025.

14. RESPONSÁVEIS

Solicitado por:

FERNANDO FERREIRA DE ANDRADE:00590661213

FERNANDO FERREIRA DE ANDRADE:00590661213

Fernando Ferreira De Andrade
Núcleo de Fiscalização – SEMURB
Decreto nº 351/2025 GAP/PMS

Autorizado por:

RONAN MANUEL LIBERAL LIRA JUNIOR:75841622234

Assinado de forma digital por RONAN MANUEL LIBERAL LIRA JUNIOR:75841622234

Ronan Manuel Liberal Lira Júnior
Sec. Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos
Decreto nº 012/2025 GAP/PMS