



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INFORMAÇÕES PRELIMINARES

**1. OBJETO:** Concessão onerosa de uso de espaços públicos localizados no Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei; num total de **15 (quinze)** vagas a seguir discriminadas: **12 (doze)** boxes de 3,45m de largura por 3,60m de comprimento cada, guarnecidos com 01(um) balcão de madeira medindo 54cm de largura por 1,80m de comprimento cada e duas estantes de ferro com seis prateleiras cada, medindo 90cm de largura por 2m de altura, que serão destinados à exposição e venda de artesanato, trabalhos manuais regionais e/ou da produção artesanal; **02 (dois)** boxes de 3,45m de largura por 3,60m de comprimento cada, contendo balcão em mármore com pia, serão destinados à venda de lanches e refeições com cardápio regional valorizando a cultura gastronômica do tapajós e **01 (uma)** vaga, espaço aberto, de 2,50m de largura por 24,36m de comprimento, localizada no corredor lateral esquerdo do prédio, destinada à exposição e venda de plantas naturais (ornamentais e insumos).

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO

A concessão onerosa de uso de bem público, neste caso, de 15 (quinze) pontos localizados no “Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei”, Santarém-Pará, 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 exposição e venda de artesanato, trabalhos manuais regionais e/ou da produção artesanal, plantas naturais (ornamentais e insumos), bem como à venda de lanches e refeições, com cardápio regional valorizando a cultura gastronômica do tapajós, 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 e fortalecimento da vocação turística e gastronômica da cidade.

### **Concessão onerosa de uso do espaço público para atender as necessidades do Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei.**

A Prefeitura Municipal de Santarém, através da Secretaria de Turismo, pessoa jurídica de direito público, visando atendimento de suas atribuições constitucionais e legais, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

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 espaços públicos voltados ao fomento da economia local, da cultura e do lazer urbano.

Diante disso, surgiu a necessidade de melhorar a gestão e a utilização do espaço público mencionado para que empreendedores locais do ramo artesanal e gastronômico pudessem desenvolver suas atividades comerciais de forma legal, ordenada e atrativa, visando uma melhoria para a população santarena e para os turistas que visitam a nossa cidade.

### 3. ÁREA REQUISITANTE

Area Requisitante	Responsável
Divisão de Políticas Turísticas	Nixon Ferreira Marinho

### 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONCESSÃO

Os serviços deverão ser prestados de forma direta nos locais, condições e especificações constantes no Termo de Referência e seus anexos. De um modo geral, fica de logo definido que:

- a) em face de sua natureza, a execução dos serviços dar-se-á nas dependências do Cedente: espaços dos boxes localizados no Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei, situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 375, bairro Centro, na cidade de Santarém, Estado do Pará;
- b) os boxes são espaços subordinados diretamente à Secretaria Municipal de Turismo-Semtur, destinados à exposição e venda de artesanato, trabalhos manuais regionais e/ou da produção artesanal, lanches e refeições, incluindo bebidas não alcoólicas, plantas ornamentais e insumos, praticados por Associações, Microempreendedores individuais e Microempresários. Sendo terminantemente vedado o uso dos boxes para outro fim, senão o especificado no Termo de Referência;
- c) a utilização dos boxes será por meio de concessão, observada as disposições contidas no art. 78 da Lei Orgânica do Município de Santarém, a título oneroso.

O horário de funcionamento dos boxes fica adistrito ao horário de funcionamento do Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei, podendo sofrer alterações de acordo com Portaria emanada da autoridade competente, ficando assim determinado: de segunda a sexta das 8h às 9h para funcionamento interno, das 9h às 18h para funcionamento aberto ao público; aos sábados das 8h às 9h para funcionamento interno e das 9h às 15h para funcionamento externo.

Durante os horários de funcionamento a Cessionária deverá disponibilizar todos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

---

produtos e serviços que devem ser oferecidos e outros a serem informados ao setor administrativo do Centro de Artesanato para devida autorização.

A Cessionária deve atentar-se às normas sanitárias e de segurança, quando aplicável a atividade exercida.

Os boxes destinados à exploração de atividades gastronômicas deverão dispor de espaço interno funcional para o preparo e manuseio seguro de alimentos, atendendo integralmente às normas sanitárias e de segurança alimentar vigentes, comprovadas por meio de certificação nos órgãos competentes, bem como:

**a)** dispor de solução própria para abastecimento de energia elétrica, devidamente contratada pela cessionária, ficando sob sua responsabilidade o pagamento da taxa mensal de consumo, sendo vedada a ligação direta e não autorizada à rede pública existente no local;

**b)** no caso de uso de mesas e cadeiras, deverão obedecer o formato, tamanho e modelo descritos no Termo de Referência e no Edital, não sendo permitida a utilização de modelos diversos do especificado;

**c)** o número máximo de mesas a ser permitido é de 6 (seis) por box gastronômico e de 4 (quatro) cadeiras por mesa, totalizando 24 (vinte e quatro) cadeiras;

**d)** 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;

**e)** os colaboradores 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.

Com o objetivo de assegurar a harmonia estética, funcionalidade e segurança do espaço gastronômico, estabelece-se a seguinte padronização mínima para mesas e cadeiras a serem utilizadas pelos cessionários:

**a)** as cadeiras deverão ser do tipo dobrável, com estrutura em madeira, assento e encosto em madeira tratada. As cores recomendadas são neutras, como preto, cinza escuro ou tons de madeira natural, garantindo unidade visual. 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 em madeira tratada, quadradas com dimensões de 70 cm por 70 cm e altura de 75 cm, com capacidade para até quatro pessoas. Os cantos das mesas devem ser levemente arredondados, a fim de proporcionar maior segurança no uso coletivo;

**c)** os padrões aos quais este item se refere, podem ser definidos como requisito para



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

---

permissão de instalação de mesas e cadeiras nos espaços licitados.

O cessionário deverá assegurar que o box permaneça em perfeito estado de conservação, limpeza, higiene e funcionamento, sob pena de advertência, multa ou revogação da concessão.

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.

O uso de equipamento sonoro individual é proibido, sendo permitido apenas o equipamento do Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei, ficando sob a responsabilidade da administração do Centro a escolha do repertório musical que será utilizado, sem interferência dos cessionários.

A identidade visual dos boxes deverá respeitar o padrão estético definido pela Secretaria Municipal de Turismo, podendo ser exigido padrão de cor, ou vedação a propagandas não relacionadas à atividade fim.

A Cessionário deverá manter, durante todo o período da concessão, seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros.

## **5. SUSTENTABILIDADE**

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, deve a Cessionária responsabilizar-se 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.

## **6. CESSÃO/TRANSFERÊNCIA**

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

A exploração do espaço será realizada por Cessionária 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 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.

## **7. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Foram discriminados os valores unitários estimados de todos os boxes a serem concedidos no “Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei”. A referência para os valores mínimos aceitáveis será baseada no valor estimado da concessão onerosa de cada ponto, com base em comparativos junto a concessões similares realizadas pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

município, levando em consideração o potencial de arrecadação da atividade, o fluxo de visitantes ao local, bem como a infraestrutura oferecida.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo refere-se à concessão onerosa de uso destinada a cessionários especializados na produção de artesanato, trabalhos manuais regionais e/ou da produção artesanal, venda de lanches e refeições com cardápio regional valorizando a cultura gastronômica do tapajós, bem como na produção e venda de plantas naturais (ornamentais e insumos), com vistas à ocupação qualificada e ordenada do Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei, na cidade de Santarém-Pará. Com excessão do espaço destinado a exposição e venda de plantas ornamentais, os boxes possuem metragem padrão, todos em condições adequadas de uso as atividades objeto do presente processo licitatório, com cessionários qualificados para o desempenho de suas funções, equipamentos adequados, sistemas de segurança eletrônico 24 horas, tudo em conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência e no Edital.

Compete integralmente à cessionária a manutenção preventiva e corretiva de equipamentos que por ventura sejam utilizados para o desenvolvimento de suas atividades, ficando a cedente isenta de qualquer responsabilidade sobre o funcionamento e conservação dos mesmos, competindo também àquela manter em perfeito estado de limpeza, higiene e segurança os espaços dos boxes, devendo eventuais danos causados ao patrimônio público decorrentes de seu uso inadequado serem reparados às expensas da cessionária.

Cada cessionária 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 cessão do uso do espaço público justifica-se, do ponto de vista técnico, por permitir critérios objetivos de qualidade, segurança sanitária, sustentabilidade ambiental e padronização na ocupação urbana, mediante compromissos assumidos contratualmente pelos cessionários.

## 9. QUANTIDADE DE BOXES A SEREM CONCEDIDOS

Os boxes a serem concedidos correspondem às seguintes unidades:

Item	Especificações	Unidade	Quantidade
01	<b>Box 01</b> - destinado à exposição e venda de plantas naturais (ornamentais e insumos). Medindo 2,50m de largura por 24,36m de comprimento.	Unid.	01



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

02	<b>Boxes 2/3/4/5/6/7/10/11/12/13/14/15</b> - destinado à exposição e venda de artesanato, trabalhos manuais regionais e/ou da produção artesanal. Medindo 3,45m de largura por 3,60m de comprimento, contendo um balcão em madeira, medindo 54cm de largura por 1,80m de comprimento, e duas estantes de ferro com seis divisórias cada, medindo 90cm de largura por 2m de altura.	Unid.	12
03	<b>Boxes 8 e 9</b> – destinado à venda de lanches e refeições com cardápio regional, valorizando a cultura gastronômica de Santarém-Pará - Medindo 3,45m de largura por 3,60m de comprimento, contendo um balcão em mármore com uma pia.	Unid.	02

Os quantitativos de boxes disponíveis para o presente processo licitatório são resultantes do levantamento *em loco* realizado no Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei.

#### 10. DO VALOR DA CONCESSÃO

A cessionária deverá pagar mensalmente à Prefeitura Municipal de Santarém o valor mínimo de **150** (cento e cinquenta) Unidades Fiscais do Município – UFMs, referentes ao uso dos boxes relacionados à artesanato e **200** (duzentos) Unidades Fiscais do Município – UFMs, referentes ao uso dos boxes destinados à venda de alimentos e de plantas naturais. O valor será calculado com base na UFM vigente à época de cada pagamento.

**Exemplo 1 (valores de referência):** 150 UFMs × R\$ 3,76 (valor atual da UFM) = R\$ 564,00 (quinhentos e sessenta e quatro reais).

**Exemplo 2 (valores de referência):** 200 UFMs × R\$ 3,76 (valor atual da UFM) = R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais).

O valor fixado, considerado como proposta mínima a ser ofertada, leva em consideração as especificidades dos objetos licitados, tais como localização, potencial de rentabilidade, demanda local, infraestrutura disponível. O pagamento deve ser realizado mensalmente, conforme condições definidas no Termo de Referência, no Edital e no Contrato.

#### 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Atualmente a Prefeitura Municipal de Santarém, através da Secretaria Municipal de Turismo, possui contratos de concessão vigentes com cessionários ocupantes do Centro de Artesanato do Tapajós Cristo Rei, porém tais contratos estão em última etapa de execução, finalizando em dezembro deste ano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

---

Os atuais ocupantes dos espaços foram inseridos através de processo licitatório realizado nos anos de 2021 e 2022, com prazo final de vigência para o ano de 2025. Assim, em decorrência da proximidade de encerramento, a Secretaria Municipal de Turismo instaurou a presente licitação visando a seleção de novo cessionário que ocupará o referido espaço a partir de janeiro de 2026.

## **12. 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, retorno financeiro à Administração, dinamização da atividade comercial local e fortalecimento do desenvolvimento sustentável, com ganhos diretos em eficiência, economicidade e gestão de espaços.

## **13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Considerando que a presente concessão refere-se exclusivamente à exploração econômica de pontos para a exposição e venda de artesanato, trabalhos manuais regionais e/ou da produção artesanal, plantas naturais (ornamentais e insumos) e a venda de lanches e refeições com cardápio regional valorizando a cultura gastronômica do tapajós em espaço já estruturado, não se prevê a ocorrência de impactos ambientais significativos. Eventuais resíduos gerados pelos cessionários deverão ser gerenciados de forma adequada, conforme exigências legais e padrões de sustentabilidade previstos no Termo de Referência e no Edital.

## **14. 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 espaços públicos/boxes no Centro e Artesanato do Tapajós Cristo Rei, considerando que atende aos requisitos legais, técnicos e administrativos necessários à sua execução.

Santarém, 12 de novembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO-SEMTUR  
CNPJ: 05.182.233/0021-10

---

**15. RESPONSÁVEIS**

Solicitado por:

Autorizado por:

*Nixon Ferreira Marinho*  
**NIXON FERREIRA MARINHO**  
Divisão de Políticas Turísticas  
Decreto nº 1.559/2025-GAP/PMS

**EMANUEL JÚLIO LEITE DA SILVA**  
Secretário Municipal de Turismo  
Decreto nº 026/2025-GAP/PMS