



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da concessão de uso, a título oneroso, de uma área de 52,62 m² (cinquenta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados), situada nas dependências do prédio da Universidade Federal do Cariri, localizado na Avenida Tenente Raimundo Rocha, nº 1639, bairro Cidade Universitária, Juazeiro do Norte-CE, destinada à instalação e ao funcionamento de uma lanchonete/cantina, para prestação de serviços de fornecimento de lanches, a fim de possibilitar o atendimento à demanda da comunidade acadêmica e demais usuários, proporcionando-lhes maior conforto e comodidade, bem como fornecer informações essenciais com elementos suficientes para subsidiar a elaboração do Termo de Referência e instrução do respectivo processo.

ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES

Necessidade: Disponibilização de fornecimento de lanches para toda a comunidade acadêmica no campus Juazeiro do Norte, que se situa em local distante do centro da cidade, não havendo lanchonetes no seu entorno, o que dificulta o acesso a refeições de qualidade.

O campus Juazeiro do Norte é o maior da Universidade, abrigando 15 cursos de Graduação da UFCA, seis formações de Pós-Graduação e a maioria das unidades administrativas e acadêmicas. Possui um público de mais de 4 mil pessoas (quatro mil), incluindo alunos, servidores, terceirizados e público em geral que utiliza as dependências do campus nos turnos matutino e vespertino e noturno.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

Área Requisitante: Diretoria de Logística e Apoio Operacional - DLA

Funcionalidades	Envolvidos
Atendimento da demanda da comunidade acadêmica e demais usuários, pois o campus Juazeiro do Norte. Abriga servidores, estudantes e trabalhadores terceirizados em horário matutino e vespertino e noturno, fazendo-se necessária a implantação dos referidos serviços para trazer-lhes maior comodidade.	Toda a comunidade acadêmica e o público externo que ocasionalmente participa dos eventos promovidos por esta Universidade

ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação ora pretendida guarda inteira conformidade com o documento final do Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da Universidade Federal do Cariri – UFCA, aprovado em 06 de julho de 2017 e, por tratar-se de contratação pública, mantém relação mais direta com os projetos de gestão estratégica, governança com gestão participativa e gerenciamento de recursos.

ID	Objetivo estratégico	Descrição
OE-15	Redimensionar e ampliar a infraestrutura física e tecnológica, com foco na sustentabilidade	Adequar os espaços físicos existentes e dimensionar os futuros, de maneira a atender as necessidades pontuais e coletivas da comunidade acadêmica, comprometendo-se com o conforto, modernidade e uso de novas tecnologias construtivas que utilizem os recursos



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

naturais de forma inteligente para atingir gradativamente a sustentabilidade.

Requisitos da contratação

Requisitos Legais e Normativos: Para operação da solução, necessária a observância das normas relativas a contratação de serviços na Administração Pública Federal: Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/2002, Lei nº 8.078/1990, Decreto-Lei nº 9.760/46, Decreto nº 9.507/2018, Decreto nº 3.725/2001 e Instrução Normativa SEGES/MP nº 5/2017.

Requisitos de Segurança: Considerando que as informações não colocam em risco a segurança do Estado, não será necessária a classificação das informações, conforme Lei nº 12.527/2011.

Requisitos de qualificação: Em razão da demanda, da especialidade da supracitada atividade comercial e, sobretudo, da necessidade de contratação de mão de obra, em que a Concessionária deverá observar o cumprimento dos encargos de natureza trabalhista, previdenciária e tributária, faz-se necessário que a licitante apresente atestado de capacidade técnica, a fim de comprovar um mínimo de especialidade no ramo.

Requisito temporal: O prazo de vigência da Concessão de Uso será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, com base no artigo 57, II, da Lei 8.666, de 1993.

Requisito da disponibilidade de horário: Tendo em vista que as atividades do campus Juazeiro do Norte ocorrem nos períodos matutino e vespertino e noturno, o horário de funcionamento da lanchonete/cantina será de 07h às 22h.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

CLASSIFICAÇÃO COMO SERVIÇOS COMUNS

O objeto da contratação se enquadra como serviço comum, para fins do disposto no artigo 4º do Decreto 10.024 de 20 de setembro de 2019, cabendo licitação na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, observado o disposto na Lei nº 10.520, de 7 de julho de 2002, no Decreto no 3.555, de 8 de agosto de 2000, na Lei nº 8.666, 21 de junho de 1993, com suas alterações.

Os serviços a serem prestados em decorrência desta contratação enquadram-se no Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, constituindo-se em serviços auxiliares, instrumentais ou acessórios à área de competência legal da entidade licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seus respectivos plano de cargos.

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

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Necessidade: Disponibilização de fornecimento de lanches para toda a comunidade acadêmica no campus Juazeiro do Norte, que se situa em local distante do centro da cidade, não havendo lanchonetes no seu entorno, o que dificulta o acesso a refeições de qualidade.

O campus Juazeiro do Norte é o maior da Universidade, abrigando 15 dos 23 cursos de Graduação da UFCA, seis das 15 formações de Pós-Graduação e a



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

maioria das unidades administrativas e acadêmicas. Resta claro, a alta demanda e necessidade de refeições para os estudantes, servidores e colaboradores, bem como membros da comunidade externa que participam dos eventos realizados na UFCA.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DE PREÇOS REFERENCIAIS

Na tabela abaixo apresentamos o item para concessão administrativa de uso, o valor mínimo a ser pago, e o detalhamento resumido do objeto para a execução dos serviços a serem prestados:

Item	Descrição	Unid.	Qtd. (A)	Valor Mensal Mínimo por m ² (B)	Área m ² (C)	Valor Mensal Mínimo (sem adicional) (D=BxC)	Adicional referente à energia elétrica (E)	Valor Mensal Mínimo (com adicional)(F=D+E)	Valor Total Mínimo (12 Meses) (G=AxF)
1	Concessão administrativa de uso de espaço físico, para prestação de serviço de fornecimento de lanches (cantina/lanchonete, no campus Juazeiro do Norte, endereço Avenida Tenente Raimundo Rocha, nº 1639, bairro Cidade Universitária,	Mês	12	R\$ 30,00	52,62 m ²	R\$ 1.578,60	R\$ 195,00	R\$ 1.773,60	R\$ 21.283,20



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

Juazeiro do norte - CE, em área de 52,62 m ² .								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

O valor mínimo mensal a ser pago a Universidade Federal do Cariri – UFCA deverá ser de R\$ 1.578,60 (mil quinhentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) mais o adicional referente ao custo estimativo de energia elétrica da área de concessão, equivalente a R\$ 195,00 (cento e noventa e cinco reais), totalizando a importância mínima de R\$ 1.773,60 (mil setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos).

Durante as férias escolares da Concedente, ou na ocorrência de fatos que obstaculizem o funcionamento normal das suas atividades, a critério e a juízo da Administração, poderá o valor do recolhimento (mensalidade) corresponder a 20% (quarenta por cento) do valor cobrado durante o período letivo.

O valor de uso da área de concessão será reajustado anualmente, com base na variação do IGP-M apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, e o valor do adicional referente ao custo estimativo de energia elétrica será reajustado com base no Índice de Reajuste Tarifário, divulgado pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

A contratação pretendida se alinha à prerrogativa que a Administração possui para dispor da área física em questão, destinando-a à concessão para exploração comercial dos serviços de lanchonete/cantina no campus Juazeiro do Norte, visando a atender à demanda da comunidade acadêmica.

Assim, foi realizada pesquisa de mercado, encaminhando-se a cotação de preços à Diretoria de Infraestrutura, para emissão de laudo de avaliação, a fim de se estabelecer valor de referência para a contratação, conforme tabela contida no item anterior (Estimativa das Quantidades e de Preços Referenciais).

Em complemento, também foi solicitada à Diretoria de Infraestrutura a realização de levantamento de consumo de energia elétrica para a lanchonete/cantina, visando a definir o valor do adicional referente ao custo estimativo de energia elétrica.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação, por meio de processo licitatório, de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de lanchonete/cantina, na forma de concessão onerosa de uso de área física situada no Campus Juazeiro do Norte, observando a legislação aplicável, para atender às necessidades da comunidade acadêmica e demais usuários.

JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando as características dos serviços a serem contratados mediante concessão onerosa de uso de área física para instalação de uma cantina, não haverá parcelamento da solução.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

A contratação tem por objetivo possibilitar o atendimento à demanda da comunidade acadêmica e demais usuários, relativamente ao fornecimento de lanches, proporcionando maior conforto e comodidade.

O contrato não acarretará despesas para a Universidade, tendo em vista o tipo de solução adotada, pela qual a contratada (concessionária) deverá pagar um valor mensal à UFCA, em razão do uso do espaço a ser concedido.

PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Não haverá necessidade de adequação do espaço físico destinado à concessão de uso para funcionamento de uma lanchonete/cantina, pois o espaço já é destinado a esta atividade, conforme *croqui* encaminhado pela Diretoria de Infraestrutura e acostado aos autos do presente processo administrativo.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há, no âmbito desta instituição, contratações correlatas e/ou interdependentes ao objeto da contratação pretendida.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Visando a efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de concessão promovidos pela Administração Pública, serão exigidos os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

- a) uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- b) medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- c) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, no que couber.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação de concessão onerosa de uso de área física, destinada à instalação e ao funcionamento de uma lanchonete/cantina no campus Juazeiro do Norte, mostra-se tecnicamente possível.

Diante do exposto, entendemos ser viável a contratação da solução pretendida.

Juazeiro do Norte-CE, 28 de outubro de 2020.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

Cícero Marcelo Bezerra dos Santos
Integrante Requisitante

Évelyn Linhares Leite
Integrante Técnica

Integrantes Técnico e Requisitante

Évelyn Linhares Leite
Integrante Técnico

Matrícula SIAPE: 1732214

Cícero Marcelo Bezerra dos Santos
Integrante Requisitante

Matrícula SIAPE: 1955591

O presente planejamento está em conformidade com os requisitos administrativos necessários ao cumprimento do objeto. No mais, atende adequadamente às demandas formuladas, os benefícios pretendidos são adequados e os riscos envolvidos são administráveis, pelo que recomendamos a contratação proposta.

Évelyn Linhares Leite
Integrante Técnico

Cícero Marcelo Bezerra dos Santos



UNIVERSIDADE FEDERAL DO CARIRI
DIRETORIA DE LOGÍSTICA A APOIO OPERACIONAL

Integrante Requirante