Documento assinado digitalmente por: ROBERTO CYRIACO DA SILVA

Para validar a(s) assinatura(s) ou baixar o original acesse acesse https://cia.tjmt.jus.br/publico/ValidarDocumento/default.aspx?codigoValidacao=65274549

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR n. 025/2023

1. **- Da necessidade de Contratação:**

A Diretoria do Foro da Comarca de Cuiabá-MT entende como necessário o fornecimento de meios para que os usuários da nova sede do Juizado Unificado de Cuiabá, a ser entregue no ano de 2023, tenha acesso de forma rápida, sem obrigação de sair do prédio, de itens de alimentação para aquisição e consumo imediato, notadamente porque a necessidade de alimentar-se com regularidade é fisiológica e amplamente defendida por profissionais da área de saúde.

Além disso, a cessão onerosa de um espaço público dentro da nova sede, precedido de processo licitatório, para a finalidade de comercialização de alimentos de uma forma geral, garante o cumprimento legal de normativas quanto à escolha isonômica do prestador de serviços e transfere ao setor privado a logística do atendimento.

# – Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade:

A contratação está de acordo com o projeto arquitetônico da nova sede do Juizado Unificado de Cuiabá, já que foi previsto espaço específico para montagem de cantina/lanchonete. É usual que os prédios maiores do Poder Judiciário de Mato Grosso tenham algum tipo de cantina/lanchonete, assim também demais prédios da administração pública, de uma forma geral, têm costumeiramente uma cantina ou lanchonete para facilitar alimentação dos frequentadores desses prédios (magistrados, servidores e demais colaboradores da Justiça).

# – Requisitos da Contratação:

A contratação selecionará empresa especializada em cantina/lanchonete para oferecer à venda de alimentos para usuários na nova sede do Juizado Unificado de Cuiabá, com uso de espaço público de forma onerosa.

A contratação busca selecionar fornecedores que coloquem a venda itens de boa qualidade com preços atrativos, sendo que a arrecadação provinda do aluguel do espaço

Documento assinado digitalmente por: ROBERTO CYRIACO DA SILVA

Para validar a(s) assinatura(s) ou baixar o original acesse acesse https://cia.tjmt.jus.br/publico/ValidarDocumento/default.aspx?codigoValidacao=65274549

público não será em si o foco da contratação.

A contratação terá o quanto possível de mecanismos de controle de cumprimento das normas instituídas com possibilidade de advertências e aplicação e multas ao contratado faltoso.

Entendemos pela viabilidade de concorrência já que o espaço da contratação é abrangente e deixará nas mãos do cessionário a condução do negócio, e assim sendo grande a possibilidade de maior procura pela contratação.

A contratação será pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, considerando a necessidade de investimento inicial do Cessionário, com infraestrutura do estabelecimento, com possibilidade de prorrogação por igual período.

A contratação exigirá a coleta seletiva de resíduos como boa prática de sustentabilidade.

# – Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte:

Não se aplica.

# – Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar:

Em detida análise de mercado não encontramos solução diferente para a demanda, sendo esta unanimemente utilizada em todo território brasileiro, qual seja, cessão onerosa de espaço público para o cessionário montar comércio para a venda de itens de alimentação para consumo imediato, e dessa forma fornecer a possibilidade de aquisição de alimentos aos usuários da nova sede do Juizado Unificado da Comarca de Cuiabá, sem a necessidade desses usuários de sair do prédio para adquirir itens de alimentação para consumo imediato/pronto.

# – Estimativas de preços ou preços referenciais:

A presente contratação não é entendida como despesa, e sim receita, pois o cedente cobrará alugueres ao cessionário.

Documento assinado digitalmente por: ROBERTO CYRIACO DA SILVA

Para validar a(s) assinatura(s) ou baixar o original acesse acesse https://cia.tjmt.jus.br/publico/ValidarDocumento/default.aspx?codigoValidacao=65274549

Com o auxílio do Departamento de Manutenção e Serviços e Divisão de Manutenção do TJMT foi estipulado o aluguel mensal no valor de R$ 1.482,40 (Um mil quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) condizente com o tamanho do espaço, mas especialmente com a expectativa de vendas do cessionário.

Observamos também que o prédio dispõe de portaria, onde o cidadão necessitará fazer cadastro prévio e se submeter a procedimentos de segurança, o que inviabiliza o uso do estabelecimento comercial do cessionário por terceiros, durante o horário de atendimento ao público externo no prédio.

# – Descrição da solução como um todo:

Cessão onerosa de espaço público para montagem de cantina/lanchonete para ofertar a venda de produtos alimentícios em geral, mediante pagamento de alugueres ao cedente e cumprimento de regras mínimas de fiscalização da oferta e qualidade dos produtos e serviços ofertados aos usuários do prédio, possibilitando a livre iniciativa do cessionário/empresário de gerir o seu negócio da melhor forma que entender.

# – Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto:

Não se aplica.

# – Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

A contratação almejada, em última análise, o bem-estar dos usuários do prédio da nova sede do Juizado Unificado de Cuiabá ao fornecer condições de aquisição de alimentos prontos para o consumo imediato, sem a necessidade de sair do local.

O critério de julgamento licitatório vai na mesma linha quando estimula preços atrativos aos usuários, em especial a magistrados, servidores e terceirizados. O bem- estar resulta em maior possibilidade de ganhos de produtividade por parte desses usuários.

Documento assinado digitalmente por: ROBERTO CYRIACO DA SILVA

Para validar a(s) assinatura(s) ou baixar o original acesse acesse https://cia.tjmt.jus.br/publico/ValidarDocumento/default.aspx?codigoValidacao=65274549

# – Providências para adequação do ambiente do órgão:

O projeto arquitetônico da nova sede do Juizado Unificado de Cuiabá contempla o espaço destinado à cantina/lanchonete, de modo que a sua estrutura está plenamente preparada para receber os investimentos de mobiliários que o cessionário fará.

# – Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há contratações correlatas e interdependentes geradas pela contratação em comento. O cessionário é responsável por todos os serviços extras advindos da prestação do serviço.

# – Declaração da viabilidade ou não da contratação:

A contratação é plenamente viável por trazer maior qualidade no ambiente de trabalho, promovendo em último caso até a melhora no rendimento dos servidores, e sem custo ao erário.

A forma de contratação, via cessão onerosa de espaço público, é amplamente utilizado no estado brasileiro, com a chancela de processo licitatório.

Já a viabilidade econômica também encontra guarida quando o valor da cessão onerosa se encontra dentro dos valores de alugueres aplicáveis ao caso.

Por todo exposto, entendemos pela viabilidade da escolha da solução acima descrita como melhor forma de atender a presente demanda, e submetemos a presente a apreciação superior.

Cuiabá, 05 de Setembro de 2023

# Roberto Cyríaco da Silva Coordenador de Infraestrutura