



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Município de Jaguarão - RS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico E Meio Ambiente

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa para permissão de uso onerosa do Box R2 do Mercado Público Municipal através de credenciamento.

1.2. Segue planilha com a descrição dos itens a serem contratados:

Item	Descrição Completa do Item	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário de Referência
001	Contratação de empresa para permissão de uso oneroso box R2 do Mercado Público.	SV	1	R\$ 3.000,00

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O objeto do presente processo é a contratação de empresa para uso oneroso do box R2 do Mercado Público Municipal de modo comercial.

2.2. A contratação é necessária para colocar em funcionamento o box R2 que encontra-se desocupado e livre para locação.

2.3. O Mercado Público de Jaguarão é uma unidade de comercialização de produtos e serviços, onde as atividades visam operações de comercialização a varejo de produtos comestíveis, artigos de consumo e todos os itens comercializáveis que atendam a função mercado público pela sua utilidade, a demanda da população, bem como a prestação de serviços profissionais úteis à coletividade previamente aprovados e autorizados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

2.4. O box R2 é destinado a exploração de bar, restaurante e similares para comercialização de produtos comestíveis e bebidas em geral.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1 A contratação pretendida está prevista nas Metas e Prioridades da Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual Vigentes.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto deste ETP, têm natureza de **serviços comuns**, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. A contratação será realizada por meio de credenciamento, nos termos do Artigo 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3. Da documentação para credenciamento:

4.3.1. Os interessados deverão apresentar os documentos abaixo relacionados no dia da inscrição, apresentados em original, em cópias autenticadas por cartório ou por funcionário do setor administrativo da Prefeitura Municipal de Jaguarão, no setor de Licitações, mediante cópia acompanhada do original ou por publicação em órgão da imprensa oficial ou, ainda, documento emitido via internet (que estará sujeito à conferência de sua autenticidade pela comissão julgadora). Os documentos a serem apresentados são:

4.3.1.1. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);



4.3.1.2. Ato constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) com suas alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores, com a comprovação da publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;

4.3.1.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio do interessado, e do Município de Jaguarão;

4.3.1.4. Prova de regularidade da Fazenda Estadual mediante certidão(es) negativa(s) de todos os tributos, do domicílio do interessado;

4.3.1.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Federal (CNDT/CF/NDDA - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedidas pela Secretaria da Receita Federal e Negativa de Débitos quanto a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), a qual abrange, inclusive, as Contribuições Sociais previstas na Lei Federal nº 8.212/1991 - Seguridade Social (CND/INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social), demonstrando Situação Regular no cumprimento dos Encargos Sociais instituídos em Lei;

4.3.1.6. Prova de regularidade relativa ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS);

4.3.1.7. Certidão negativa de falência e recuperação judicial e/ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do proponente, com data não anterior a 60 dias da data constante no item "1" deste edital ou a validade constante na mesma, prevalecendo esta última;

4.3.1.8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

4.3.1.9. Declaração expressa assinada tanto pelo interessado quanto pelo representante do Mercado Público de Jaguarão, de que visitou o BoxR2 da referida contratação, caso não realize a visita a empresa participante deverá apresentar declaração de que está ciente das condições da contratação e que dispensa a visita ao local.

4.3.2. Todos os documentos deverão estar dentro do prazo de validade. Não constando a validade, será considerado o prazo de 90 (noventa) dias da data de emissão.

4.3.3. Será necessária apresentação de documento comprobatório de qualificação técnica para o ramo pretendido, sendo: declarações de terceiros, comprovação de fornecimento por um período de 12 meses ou registro da atividade no cadastro da empresa.

4.3.4. Em caso de pessoa jurídica cadastrada na modalidade MEI (Microempreendedor Individual), a documentação exigida que não lhe incumbe deverá ser justificada mediante documento esclarecendo a não obrigatoriedade (apresentação de justificativa redigida pelo locatário).

4.3.5. Para locação dos boxes, os eventuais interessados deverão:

4.3.5.1. Atender o disposto ao presente decreto (092/2022) em todas as obras de instalação, reforma ou melhoria de seus estabelecimentos;

4.3.5.2. Limitar suas atividades ao estritamente permitido expresso no termo de permissão;

4.3.5.3. Manter sempre limpas e ordenadas as áreas do objeto de sua permissão, bem como manter o estabelecimento em condições de higiene, devendo também impedir que água ou detritos provenientes da lavagem de pisos ou instalações escoem para os corredores e demais áreas de circulação;

4.3.5.4. O estabelecimento deverá tomar as providências necessárias para evitar emissão de detritos que atinjam o sistema de escoamento de águas servidas ou pluviais do local tais como gorduras de frituras, detritos em geral e embalagens, bem como deverá proceder a limpeza das caixas sifonadas e retentoras de gordura localizadas no estabelecimento periodicamente, sempre que necessário.



5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. O Mercado Municipal é constituído de 09 boxes. Atualmente possui 3 boxes locados, 2 boxes cedidos, 2 boxes à disposição da administração pública e 1 box utilizado exclusivamente pela empresa de abastecimento de energia local. Visto isso, há 1 box disponível para a locação, sendo o box R2.

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

6.1. A prestação do serviço será realizada por terceiros, podendo ser prestado por pessoas jurídicas ou equiparadas.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Estima-se para a contratação almejada o **Valor Total de R\$. 3.000,00** para o locatário.

7.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 62, de 24 de março de 2023, que "Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Jaguarão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

7.3. Ressalta-se que por se tratar de locação do prédio público, a administração pública não desembolsará quaisquer valores, e sim receberá como locadora.

7.4. PESQUISA DE PREÇOS

7.4.1 Tratando-se de contratação para permissão de uso dos espaços físicos, o valor foi definido com base no decreto 092/2022.

7.4.2. O valor da joia constante no decreto 092/2022 foi revogado pelo decreto 100/2026, permanecendo apenas a cobrança do aluguel mensal do espaço.

7.4.2 As receitas referentes ao objeto da contratação deverão ser destinadas a fonte 0001 – recurso livre / 1500 – recursos não vinculados a impostos e será alocada em conta bancária específica a esta fonte.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta é a permissão de uso onerosa do box R2 do mercado Público Municipal, a fim de prestar serviços comerciais em geral.

8.2. Dos Prazos e Condições de Execução

8.2.1. O Prazo de vigência do edital será de 20 dias úteis.

8.2.2. Havendo mais de um interessado, a preferência se dará ao primeiro credenciado que possua todas as habilitações exigidas para participação do credenciamento.

8.2.3. A vigência do contrato com o locatário será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que vantajoso para a administração pública.

8.2.4. O prazo para instalar-se no Mercado Público é de 30 dias a contar da data da homologação.



9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as contratações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9.2. Em vista disso, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Pretende-se a permissão de uso do espaço físico do Mercado Público para exploração comercial conforme item I.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11.2. Haverá a necessidade de formalização de Contrato de Permissão de Uso.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A contratada deverá prezar pelo cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais oriundos desta contratação, se for o caso.

13.2. Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

14.1. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Jaguarão, 10 de junho de 2026.

Identificação e assinatura dos responsáveis pela elaboração do ETP

Identificação e assinatura do Secretário/a

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Estado do Rio Grande do Sul
Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS
0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br



**VIABILIDADE DECLARADA E CONTRATAÇÃO AUTORIZADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR
(PREFEITO):**

DATA: ____/____/2026

Rogério Lemos Cruz
Prefeito Municipal