

Secretaria de
Estado da
Cultura



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº: 2/2025 - SECULT/GECG-18251

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
EDITAL DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 01/2025
CONCESSÃO DE USO DO CAFÉ/LANCHONETE

INFORMAÇÕES GERAIS:

Número do Processo SEI: 202417645003577

Área Solicitante: Gerência de Fomento ao Audiovisual e Salas de Cinema - SECULT/GO

Equipe de Planejamento da Contratação:

Documento de Designação: Portaria nº 31 de 30 de Janeiro de 2025 (70116310)

Estudo: Concessão de uso de espaço destinado à exploração de atividade econômica de serviços de café/lanchonete.

Em conformidade com a Lei Federal no 14.133 de abril de 2021 e com o Decreto Estadual nº 10.207 de janeiro de 2023, o Estudo Técnico Preliminar - ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação a fim de atender a uma necessidade administrativa, e tem por objetivo subsidiar a elaboração do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, bem como do edital de licitação e da minuta contratual, quando aplicável.

SEÇÃO 1 - DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares destinados à avaliação da contratação pretendida. Nele, são demonstrados os elementos e as informações essenciais que subsidiarão a elaboração do Termo de Referência, caso a solicitação da contratação seja concluída. O objetivo é garantir o atendimento eficiente e adequado aos interesses e às necessidades da Administração, representados por sua estrutura organizacional.

O estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da concessão de uso, a título oneroso, de uma área de 13,70 m² (treze vírgula setenta metros quadrados), situada nas dependências do prédio Centro Cultural Marietta Telles Machado, situado na Praça Pedro Ludovico Teixeira, n.º 2, no Centro, em Goiânia - Goiás. O espaço será destinado à instalação e operação de um café/lanchonete, além de contribuir para a valorização e dinamização do ambiente cultural.

A área destinada à implantação do café/lanchonete é composta por dois elementos principais:

- Uma bancada para atendimento ao público: confeccionada em granito verde Ubatuba polido, com 2,78 metros lineares de comprimento e altura de 1,10 metro;
- Uma bancada para preparo de alimentos: também em granito verde Ubatuba polido, com 2,82 metros lineares de comprimento e altura de 90 centímetros, equipada com uma cuba de 54 centímetros.

O espaço disponível para instalação do café/lanchonete abrange dois trechos específicos de parede:

- A parede paralela ao acesso principal, com 3,68 metros lineares;
- A parede paralela ao grafite artístico, até o término da bancada de atendimento, com 2,57 metros lineares, conforme Anexo "Projeto Arquitetônico As Built Café/lanchonete".

O ambiente é climatizado, contando com um ar condicionado e uma cortina de ar para garantir conforto térmico geral.

Acima da bancada de trabalho, há 4 (quatro) tomadas de 20A, além de uma tomada adicional ao lado da bancada destinada ao freezer, também de 20A, para atender às necessidades dos equipamentos do Café/lanchonete.

Os sanitários dos clientes do cinema e café/lanchonete estão localizados no corredor ao lado do cinema, dentro das dependências do Marietta Telles Machado, conforme Anexo "Projeto Arquitetônico As Built Café/lanchonete".

1.1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

O objetivo desta contratação é atender a demanda dos servidores e visitantes, para fornecer alimentação sem a necessidade de deslocamento para além das dependências do Centro Cultural, assim como, para as pessoas que estão usufruindo do cinema, proporcionando maior comodidade, segurança e otimização de tempo. No Centro Cultural circulam em média cerca de 200 pessoas por dia, possui também um quadro de 140 (cento e quarenta) servidores, além do público externo que frequenta a Unidade.

Há de ressaltar que o prédio abriga as unidades do Museu da Imagem e do Som (MIS), a Biblioteca Estadual Pio Vargas, a Biblioteca Braille, a Gibiteca Jorge Braga e o cinema Cine Cultura.

1.2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA) E ALINHAMENTO ESTRATÉGICO:

A contratação em questão está alinhada com o Plano Anual de Contratações (PCA)/2025 que será oportunamente publicada pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD/GO.

SEÇÃO 2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

A solução para a necessidade de fornecimento de lanches e afins a servidores e visitantes visualizada por esta equipe é a existência de um serviço de café/lanchonete nas instalações da Secretaria de Estado da Cultura, após a reforma realizada no Cine Cultura. Assim, esse serviço poderá proporcionar o atendimento aos usuários do Cinema, à demanda dos servidores, colaboradores e visitantes, e também a possibilidade de se alimentarem sem necessidade de deslocamento para além das dependências da Secretaria, proporcionando maior comodidade, segurança e otimização de tempo.

2.1. CARACTERÍSTICA DO OBJETO:

O objeto a ser contratado é considerado comum, por possuir padrão de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos no Termo de Referência, por meio de especificações usuais no mercado, na forma do inciso XIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021.

Será utilizado o espaço público para instalação de café/lanchonete que irá fornecer produtos alimentícios variados (lanches, quitandas, guloseimas) e bebidas não alcoólicas variadas (café, suco, refrigerante, chá, água, etc), devendo funcionar concomitantemente ao horário de funcionamento do cinema e da Secretaria de Estado da Cultura.

2.2. DEFINIÇÃO DA NATUREZA DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

A execução do objeto contratado pode ser considerada como de natureza continuada, nos termos do inciso XV do art. 6º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, presumindo que se trata de serviços contínuos a serem contratados pela Administração Pública para viabilizar e refinar o espaço próximo ao cinema, propiciando maior atratividade aos usuários do cinema, bem como aos servidores e colaboradores da Secretaria.

2.3. VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A vigência do contrato será de 24 (vinte quatro) meses renováveis por até 60 (sessenta) meses.

SEÇÃO 3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação ora em estudo tem como objetivo possibilitar aos usuários do Cine Cultura, além dos servidores, funcionários terceirizados, estagiários e visitantes do Centro Cultural Marietta Telles Machado e outros poderes, disporem de um local aprazível, confortável e adequado para a realização de lanches, com produtos de qualidade e a preços justos e compatíveis com o mercado local. Para a contratação serão observados os requisitos elencados neste Estudo bem como no Termo de Referência.

Por se tratar de serviços comuns a contratação será realizada por meio de pregão presencial.

A licitante interessada em participar da licitação poderá vistoriar o local onde serão executados os serviços, com o objetivo de se inteirar das condições e do espaço, mediante prévio agendamento de horário junto a Gerência de Projetos Arquitetônico e a Gerência de fomento ao Audiovisual e Sala de Cinema da Secretaria de Estado da Cultura. Os licitantes que optarem por não realizar a vistoria, deverão assinar declaração formal acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

Os serviços serão prestados no local destinado para tal fim, em área anexa ao Cine Cultura, situada nas dependências do prédio Centro Cultural Marietta Telles Machado, situado na Praça Pedro Ludovico Teixeira, n.º 2, no Centro, Goiânia/GO, CEP: 74.003-010.

A empresa concessionária será incumbida de realizar as adequações necessárias nas bancadas existentes, garantindo sua funcionalidade e adequação ao propósito da atividade comercial. A empresa deverá instalar mobiliário próprio em marcenaria para o armazenamento apropriado de alimentos e bebidas, respeitando as normas de higiene e segurança alimentar vigentes.

Adicionalmente, a empresa deverá instalar um expositor com vitrine na bancada de atendimento, destinado à apresentação atrativa dos produtos. Essa instalação deve ser planejada de forma a evitar poluição visual, preservando a harmonia estética e respeitando o layout e as diretrizes estabelecidas pelo Centro Cultural. As propostas deverão ser aprovadas pelo setor competente da Secretaria de Estado da Cultura.

As medidas do expositor e da marcenaria deverão ser consultadas e propostas de acordo com Anexo “Projeto Arquitetônico As Built Café/lanchonete” e aferição das medidas in loco.

As paredes, conforme descrito na Seção 1, poderão ser utilizadas para a instalação de cartazes, letreiros, preços e outras informações adicionais da pretensa contratada da concessão, desde que respeitadas as diretrizes estéticas e de organização do Centro Cultural. Essas instalações deverão ser realizadas de maneira que não comprometam a estética do ambiente, evitando poluição visual e mantendo a harmonia com o layout do local.

Além das adequações já mencionadas, a contratada deverá instalar os eletrodomésticos mínimos necessários para o funcionamento do café/lanchonete, incluindo:

- Freezer;
- Expositor para alimentos e bebidas frias;
- Máquina de café;
- Forno microondas e/ou forno elétrico;
- Estufa para alimentos.

Será expressamente vedado o uso de equipamentos ou utensílios de porte industrial, que exijam a utilização de gás, coifas ou outros dispositivos similares, em conformidade com as normas de segurança e as especificações do espaço, com o objetivo de preservar a funcionalidade e a segurança das instalações.

Estima-se que devem circular no prédio do Centro Cultural Marietta Telles Machado, diariamente, aproximadamente 200 pessoas, entre usuários do Cine Cultura, além dos servidores, funcionários terceirizados, estagiários e visitantes, ressaltando-se que não há garantia quanto ao número de usuários. A frequência às instalações do café/lanchonete dependerá da atratividade dos produtos ofertados bem como da qualidade dos mesmos e dos serviços prestados.

A indicação desses quantitativos não constitui qualquer compromisso presente ou futuro por parte da Secretaria de Estado da Cultura, que não poderá ser responsabilizado por variações na quantidade de lanches a serem servidos pela empresa.

A exploração dos serviços de lanchonete acompanhará o período de atividades do Centro Cultural Marietta Telles Machado e do Cine Cultura:

- De segunda-feira à sexta-feira: das 07:30h às 19:00h;
- Sábado, Domingo e Feriados em geral: 13:00h às 19:00h;
- Feriados: Fechado - Ano Novo, Carnaval e Natal.

Após a assinatura do contrato, o café/lanchonete deverá iniciar seu funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses.

O espaço físico destinado às instalações do café/lanchonete não possui medidores individuais de água e energia. A despesa com consumo de água e energia elétrica serão de responsabilidade da SECULT.

Os produtos ofertados pelo café/lanchonete deverão primar pela qualidade e acessibilidade, atendendo às expectativas de um público diversificado. A proposta visa complementar a experiência de lazer e cultura proporcionada pelo Cine Cultura e pelo Centro Cultural Marietta Telles Machado, contribuindo para a valorização do espaço e o atendimento adequado ao público frequentador.

O cardápio mínimo obrigatório deverá incluir:

- Cafés especiais;
- Cappuccino;
- Quitandas e guloseimas;
- Snacks variados
- Salgados variados
- Bebidas gaseificadas variadas;
- Água;
- Sucos naturais e/ou industrializados;
- Opções vegetarianas e/ou veganas.

SEÇÃO 4 - RESULTADOS PRETENDIDOS:

Considerando que as contratações públicas devem buscar resultados positivos para a Administração, são apontados os resultados pretendidos, em termos de eficiência, eficácia, efetividade e economicidade, em busca do melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, bem como de desenvolvimento sustentável.

Assim, como o parceiro privado, que terá melhores condições para garantir a plena funcionalidade do espaço público do que o ente cedente, uma vez que dispõe de maior capacidade econômica e de recursos materiais necessários para oferecer serviços de qualidade, com o fornecimento de produtos alimentícios variados (lanches, quitandas, guloseimas) e bebidas não alcoólicas variadas (suco, refrigerante, chá, café, água, etc).

SEÇÃO 5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO E DA SOLUÇÃO:

A solução para a necessidade de fornecer um serviço de café e lanchonete nas instalações do Cine Cultura, localizado Centro Cultural Marietta Telles Machado. Assim, esse serviço poderá proporcionar o atendimento à demanda a servidores da Secretaria de Estado da Cultura (SECULT), visitantes do Centro Cultural e frequentadores do cinema, oferecendo maiores opções de alimentação sem necessidade de deslocamento para além das dependências Centro Cultural, proporcionando maior comodidade, segurança e otimização de tempo.

Assim, a melhor solução para dar viabilidade é a concessão de uso para um parceiro privado, conforme vem sendo adotado por outras Secretarias e órgãos, como exemplo temos o Restaurante e Lanchonete da Casa Militar no Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Lanchonete da Escola de Governo e o Restaurante/ Lanchonete na Goinfra - Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes.

A análise das opções disponíveis no mercado, conforme detalhado neste ETP, evidencia que a solução escolhida é a que melhor atende as questões públicas. Tal escolha é destacada especialmente pela previsão de destino público específico ao espaço delimitado na Secretaria. Com esse destino, o espaço passará a atender a uma finalidade clara e concreta, promovendo sua utilização em benefício dos servidores, colaboradores, visitantes e usuários do cinema.

SEÇÃO 6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Para obtenção de referência de preço para estimar a remuneração mensal da contratada à contratante, a título de indenização pecuniária pela cessão do espaço para café/lanchonete que pretende-se colocar no edital, foi baseado no Laudo de Avaliação no 19/2025 emitido pela Superintendência Central de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado da Administração.

O valor de referência para a disputa entre os possíveis fornecedores está expresso na tabela a seguir:

Item	Especificação	Unidade	Valor Mensal	Valor Total
01	Concessão de espaço para exploração de Café/lanchonete	Mês	R\$ 893,10	R\$ 21.434,40

SEÇÃO 7 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da contratação tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela Administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia de escala. A norma ainda permite cotação de quantidade inferior à demandada no certame, com vistas a ampliação da competitividade, podendo o ato convocatório fixar quantitativo mínimo.

Nesse sentido, diante da contratação que se trata de utilização de espaço público pela contratada, para fins de instalação de café/lanchonete, o objeto a ser adjudicado será por completo, portanto o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente contratação será indivisível.

SEÇÃO 8 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS:

Tendo em vista a natureza do objeto que se pretende contratar, é necessário que o cessionário, no âmbito de suas atividades, atenda aos critérios e políticas de sustentabilidade ambiental, sem prejuízo da observância das boas práticas e das normas pertinentes.

Responsabilizar-se pela conservação e limpeza da área física para exploração comercial;

Utilizar produtos de limpeza adequados, tais como: produto com poder bactericida, ação fungicida e propriedade vermificada, de forma a se obter a ampla higienização do ambiente, equipamentos e utensílios de cozinha, bem como das mãos dos empregados que manipulem alimentos;

A Concessionária deverá fazer a segregação de resíduos gerados na área de cessão, utilizando sacos de lixo adequados e retirá-los da Secretaria de Estado da Cultura.

SEÇÃO 9 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

A Administração Pública deverá tomar todas as providências previamente à formalização da contratação, visando à disponibilização da solução contratada em sua plenitude e ao alcance das finalidades da contratação.

Na presente contratação, foi delimitada a necessidade de providências pelo PODER CONCEDENTE, conforme estipuladas no item 5.2 do Termo de Referência.

No que tange a necessidade de serem tomadas providências para adequação do ambiente da instituição, frisa-se que não há necessidade de adequação da organização para que a contratação surta seus efeitos.

Ademais, pela característica do objeto aqui tratado, será designado um servidor responsável pela fiscalização e acompanhamento dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA será designado mediante portaria, a qualquer momento, tanto no que diz respeito às instalações quanto à operação e ao cumprimento de condicionantes de qualidade.

SEÇÃO 10 - AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Diante de toda a análise desenvolvida no estudo preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de prestação dos serviços, competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meio de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com o intuito de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração e as identificadas, quando possível e consideradas viáveis, foram incorporadas na contratação em análise.

Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

Além disso, o objeto do presente instrumento é essencial para fazer com que o espaço público seja utilizado de forma eficaz pelos usuários do cinema, pelos servidores da Secretaria de Estado da Cultura e pelos visitantes, sendo medida necessária a realização da contratação.

Goiânia, 06 de março de 2025.

Responsável	CPF	Função	Equipe
Denner Pereira de Sousa	XXX.558.231-XX	Integrante Administrativo	Planejamento
Luciana Faria Crisóstomo Pereira Lacerda	XXX.256.451-XX	Integrante Administrativo	Planejamento
Cecilia Guimarães Cândido	XXX.110.701-XX	Integrante Técnico	Planejamento
Fabício Cordeiro dos Santos	XXX.982.651-XX	Integrante Técnico e Fiscal de Contrato	Planejamento e Fiscalização de Contrato
Gabriel Dutra Bastos	XXX.916.081-XX	Integrante Requisitante	Planejamento
Gabriel Augusto Borges Gonçalves	XXX.596.251-XX	Apoio	Apoio

GOIANIA - GO, aos 06 dias do mês de março de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL AUGUSTO BORGES GONCALVES, Gerente**, em 07/03/2025, às 16:55, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA FARIA CRISOSTOMO PEREIRA LACERDA, Assessor (a) Jurídico (a)**, em 07/03/2025, às 17:10, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **DENNER PEREIRA DE SOUSA, Assessor (a) Técnico (a)**, em 07/03/2025, às 17:10, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **CECILIA GUIMARAES CANDIDO, Gerente**, em 12/03/2025, às 13:43, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **71475146** e o código CRC **DC1F85E2**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
PRACA DOUTOR PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA 2, PRÉDIO DO CENTRO CULTURAL MARIETA TELLES
MACHADO - Bairro CENTRO - GOIANIA - GO - CEP 74003-101 - (62)3201-4623.



Referência: Processo nº 202417645003577



SEI 71475146