

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 3539556 - DCAP-PATRIMONIO

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação se faz necessária para melhor atender a demanda dos senhores parlamentares, servidores e demais colaboradores da Assembleia Legislativa de lanches e refeições com qualidade em seu local de trabalho.

A contratação tem como objetivo:

1. melhorar a qualidade no atendimento dos parlamentares, servidores, estagiários e prestadores de serviço do órgão, proporcionando maior comodidade, segurança e rapidez no atendimento para realização de lanches e refeições, além de otimização de tempo e ganhos ambientais, evitando deslocamentos para outros restaurantes;
2. disponibilizar refeições e lanches de boa qualidade, com atendimento rápido e eficiente, preços compatíveis com o mercado, próximo ao local de trabalho, em estrutura adequada, aos parlamentares, servidores, estagiários, prestadores de serviço e público em geral;
3. utilizar o espaço físico existente e projetado para uso de lanchonete e restaurante no edifício-sede, evitando que fiquem vazios ou subutilizados.

A ALRS tem um espaço nomeado “Café da Tribuna” destinado a terceiros para o fornecimento de refeições, lanches e bebidas. Atualmente este espaço está concedido à empresa Panquecas Alimentos e Confeitaria Ltda. – ME, via contrato nº 33/2017, originado por meio de processo licitatório (Edital de Pregão Presencial nº 02/2017), prorrogado, em caráter excepcional, por 12 (doze) meses, a contar de 27 de março de 2024.

A Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul pretende permitir que uma empresa especializada de alimentação continue a explorar atividades de Restaurante, Lancheria e Cafeteria nesse espaço físico, mediante a assinatura de um Contrato de Concessão Onerosa e o pagamento de taxa de retribuição pelo uso do espaço e outras despesas, tais como energia elétrica, água, entre outras.

A Concessão Onerosa é necessária para atender à demanda de alimentação para um público que busca estilo de Restaurante, Lancheria e Cafeteria que proporcione alimentação de excelente qualidade, com produtos selecionados e processo de preparo levando em consideração a segurança alimentar, além de, atendimento diferenciado e em ambiente agradável para o consumo das refeições.

No modelo de contratação atual o atendimento dos almoços é realizado através de cardápio com Prato Feito, porém, existe a manifestação dos usuários da Casa por um sistema de *Buffet* ou *Self-Service* em que o consumidor possui a liberdade de decidir o que consumir com cardápio diversificado; outra opção seria a do modelo Prato Feito, porém, com um *buffet* de saladas, podendo até ser disponibilizado em carrinho, conforme existe em alguns restaurantes, tais como, Barranco e MOA Cafeteria.

Saliente-se que independente do modelo que se optar: *Buffet* ou Prato Feito não impede que o concessionário ofereça no horário de almoço outras formas de alimentação, por exemplo: Optado pela forma *Buffet* poderá ser fornecido Prato Feito, e lanches, tais como: hambúrguer, misto quente, dentre outros.

Em estudo, foi acostado o modelo de contratação do Centro Administrativo Fernando Ferrari, Edital de Licitação (3540049), no qual o objeto é a concessão de uso, onerosa, de áreas destinadas exclusivamente à instalação e operação de restaurante, com alimentação oferecida em *Buffet*, e lancheria.

II – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não se enquadra em objetos de natureza de materiais e/ou serviços, e sim de concessão de espaço físico em que haverá arrecadação de receitas, por meio do valor de retribuição definido no processo mediante o recolhido pela Concessionária.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A exploração dos serviços dar-se-á no primeiro pavimento da sede da Assembleia Legislativa, situada à Praça Marechal Deodoro, 101, Palácio Farroupilha, Porto Alegre, com área total de 130,71 metros quadrados.

A planta baixa do espaço encontra-se no doc/SEI (3582628).

Os serviços deverão estar à disposição dos usuários de segunda a sexta-feira, exceto nos dias em que não houver expediente na Assembleia Legislativa, nos seguintes horários:

1. Lanchonete balcão: das 8hs às 18h30 min (funcionamento de forma ininterrupta);
2. Restaurante: das 11h00min às 14h30min.

A Assembleia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul poderá, a qualquer tempo, e mediante comunicação formal, com aviso de no mínimo 24 horas de antecedência, solicitar alteração nos dias e horários de funcionamento para atender às necessidades desta Casa Legislativa.

Os móveis e os equipamentos de propriedade da ALRS disponibilizados para o fornecedor estão detalhados no doc/SEI (3583716), cabendo a este providenciar os demais que considere necessários.

O fornecedor deverá dispor de funcionários em número suficiente para o atendimento nos horários de maior procura, os quais deverão tratar os clientes com urbanidade e respeito, dispensando-lhe um atendimento cordial, rápido e eficiente.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

De acordo com dados fornecidos pela empresa Panquecas Alimentos e Confeitaria Ltda. – ME, atual cessionária do espaço, a média diária de usuários, considerando fluxo dos meses de Janeiro e Dezembro de 2022 (ano eleitoral) e 2023, ficou distribuída da seguinte forma, média de:

1. Almoço: Ano eleitoral, em torno de 850 almoços por mês, ano não eleitoral em torno de 1250 almoços por mês, sendo que nos recessos de inverno e verão (2 meses), reduz para 300 a 400 almoços por mês.
2. Café da manhã e lanche vespertino: 300 usuários por mês, independente de ser ou não ano eleitoral.

Durante os meses de janeiro, julho e dezembro, em razão do recesso parlamentar e férias

dos servidores, há redução no número de usuários.

A indicação destes quantitativos não constitui qualquer compromisso presente ou futuro por parte da ALRS, que não pode ser responsabilizada por variações na quantidade de refeições ou lanches a serem comercializados.

Acredita-se que melhorando os pontos de insatisfação e promovendo uma divulgação do que será fornecido com o novo modelo haverá uma adesão maior dos consumidores.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizada consulta em órgãos e instituições com o objetivo de identificar novas metodologias e inovações para garantir que a escolha pela Cessão de Uso é apropriada. Durante a consulta identificamos o edital de licitação SEI (3540049) que adotou a cessão de uso, apoiando nossa escolha como solução viável.

Foi pesquisado o mercado de restaurantes que oferecem almoço tipo *Buffet* próximos à Assembleia Legislativa, conforme doc/SEI (3582462), além de estabelecimentos que fornecem almoço estilo Prato Feito, conforme doc/SEI (3596808).

O Departamento de Logística fará um levantamento dos aluguéis nas redondezas.

VI - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Pesquisa de mercado:

Restaurante	<i>Buffet</i> livre	Valor p/Kg	Média Linear
Matrice	R\$ 32,00	R\$ 74,90	R\$ 53,45
Temperatto	R\$ 34,00	R\$ 76,90	R\$ 55,45
Vida e Saúde	R\$ 37,00	R\$ -	-
Via Natural	R\$ 37,00	R\$ 75,00	R\$ 56,00
Clube do Comércio	R\$ 40,90	R\$ 84,90	R\$ 62,90
Andradas Grill	R\$ 35,00	R\$ 77,90	R\$ 56,45
Média	R\$ 35,98	R\$ 77,92	

Com base nos levantamentos (SEI 3582462), o valor médio estimado do *Buffet* livre é de R\$ 35,98 e/ou R\$ 77,92 por quilo.

Restaurante	Valor médio - Prato Feito
MOA CAFETERIA	R\$ 45,20
DEODORO CAFÉ	R\$ 26,50
TUIM BAR E CHOPERIA	R\$ 23,85
PANQUECAS ALIM. CONF.	R\$ 25,45
Média	R\$ 30,25

Com base nos levantamentos (SEI 3596808), o valor médio estimado para Prato Feito é de R\$ 30,25.

Os valores informados acima correspondem aos valores estimados de cada tipo de oferta para almoço: *Buffet* livre e do quilograma do *Buffet* (almoço), e de Prato Feito. No entanto, para o objeto de disputa na licitação deverá ser escolhido uma das duas formas. Porém, nada impede que a empresa vencedora ofereça as 2 modalidades ou até mais opções, tais como: hamburger, misto quente,

etc...

A contratação pretendida não acarretará em despesa para a instituição, pois trata-se de cessão de uso do espaço para prestação de serviço e não compromete os recursos orçamentários da Administração. O Departamento de Logística deverá realizar estudo técnico para melhoria do espaço físico e infraestrutura disponibilizada neste espaço informando as despesas ou investimentos a serem custeados pelos cofres públicos.

As despesas e investimentos referentes à implantação da operação ou alterações da infraestrutura, autorizadas pela Assembleia Legislativa, a composição de estoque de capital de giro necessários, bem como as relativas à contratação de pessoal para a prestação dos serviços devem ser providas pela empresa concessionária, cujos serviços prestados devem ser pagos pelos consumidores diretamente a esta.

O valor do aluguel mensal do espaço deve ser definido baseado no levantamento que será feito pelo Departamento de Logística, somado ao consumo de energia e telefonia, e deve ser pago mensalmente à ALRS, mediante guia encaminhada pelo gestor do contrato.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para a presente contratação definiu-se pela Concessão Onerosa do espaço físico para empresa com capacidade de explorar atividades de RESTAURANTE, LANCHERIA e CAFETERIA, para proporcionar alimentação de excelente qualidade, com produtos selecionados e processo de preparo levando em consideração a segurança alimentar, além de atendimento diferenciado e em ambiente agradável para o consumo das refeições.

A Concessão Onerosa é a modalidade mais adequada para atender às necessidades da Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul neste caso, pois permite flexibilidade e agilidade na exploração de atividades de RESTAURANTE, LANCHERIA e CAFETERIA no espaço físico oferecido. Este tipo de contratação permite que a Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul tenha um controle mais direto sobre as atividades da empresa Concessionária, garantindo o cumprimento das normas e regulamentos da instituição, sem prejudicar as atividades finalísticas do Parlamento. Além disso, a Concessão Onerosa possibilita que a Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul rescinda ou prorrogue o uso do espaço de forma mais flexível, de acordo com as necessidades e demandas dos usuários internos.

A depender de uma reforma com instalação de tubulação de gás, dará condições para que a comida seja feita no estabelecimento, evitando que chegue à mesa mal aquecida, além de ser produzida no dia, sem necessidade de ser congelada ou resfriada.

VIII - JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Trata-se de contratação de receita através da cessão de uso de imóvel da ALRS em um único item.

O parcelamento não se aplica, tendo em vista a natureza do serviço e a prestação contínua do mesmo, bem como a impossibilidade de exploração dos itens por contratadas distintas em um único ambiente.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se suprir a demanda dos usuários da Assembleia por lanches e refeições (almoço) com qualidade no seu local de trabalho, pela cessão do espaço físico a uma empresa especializada de alimentação que explore atividades de Restaurante, Lancheria e Cafeteria, em novo

formato, proporcionando maior comodidade, segurança e rapidez no atendimento para realização de lanches e refeições, além de otimização de tempo e ganhos ambientais, evitando deslocamentos para outros restaurantes.

Pretende-se com a nova licitação sanar alguns pontos fracos do modelo atual, evitando que algumas vezes não esteja disponível algum prato do cardápio ou que a comida chegue fria à mesa, além de minimizar a demora na entrega dos pratos de almoço.

Objetiva-se utilizar o espaço físico existente e projetado para uso de lanchonete e restaurante no edifício-sede, evitando que fiquem vazios ou subutilizados.

Além de, disponibilizar refeições e lanches de boa qualidade, com atendimento rápido e eficiente, preços compatíveis com o mercado, no próprio ao local de trabalho, em estrutura adequada, aos parlamentares, servidores, estagiários, prestadores de serviço e público em geral;

X - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Necessário realizar estudo de engenharia acerca da modernização do espaço, trazendo um conceito mais atualizado de cozinha, pois é fundamental que a cozinha de restaurante seja bem planejada, organizada e funcional, para garantir a qualidade dos serviços e a segurança. Uma cozinha industrial conta com equipamentos específicos para a produção de alimentos em larga escala, como fornos, fogões, geladeiras, freezers, fritadeiras, liquidificadores, processadores de alimentos, entre outros, sendo necessário projeto elétrico e hidráulico condizente com este ambiente.

Além disso, no caso de optar pelo sistema de *Buffet*, entende-se necessária a instalação de tubulação de gás, que requer profundo estudo técnico acerca da implantação, seguindo todas as normativas de segurança.

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

XII - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base nas informações apresentadas acima.

Para esta nova contratação sugerimos a seleção do fornecedor por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

O formato poderá ser eleito entre as três opções abaixo:

1) No caso de optar por Pratos Feitos, utilizar o mesmo formato da contratação anterior.

2) No caso de optar pelo serviço de *Buffet*, utiliza-se a média linear entre o valor do almoço *Buffet* livre e o valor do quilograma do *Buffet* (almoço), sendo que é necessário oferecer as duas modalidades.

3) No caso de optar pelo serviço de *Buffet*, utiliza-se a média linear entre o valor do almoço *Buffet* livre e o valor do quilograma do *Buffet* (almoço), sendo que é necessário oferecer as duas modalidades, além de ofertar no cardápio 2 (duas) opções de Pratos Feitos.

Por se tratar de continuidade de processo já existente, fica demonstrada a viabilidade

técnica. A viabilidade de competição foi demonstrada no item VI. A viabilidade orçamentária deve ser validada pela administração.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriela Veit Volkweis, Coordenador(a)**, em 05/04/2024, às 16:02, conforme o art. 4º, § 3º, da Resolução nº 3.145/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Heloisa Viviane Borchhardt, Diretor(a)**, em 05/04/2024, às 16:05, conforme o art. 4º, § 3º, da Resolução nº 3.145/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida clicando [aqui](https://sei.al.rs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) ou acessando https://sei.al.rs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **3539556** e o código CRC **59B9E837**.