

RESPOSTA

Pregão Eletrônico nº 26/2026

Processo SEI nº 139.00003/2026-43

Em atenção ao Pedido de Esclarecimento formulado pelo Sr. Newton Cunha (CPF nº 359.080.xxx-xx), protocolado tempestivamente em 13/07/2026, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021, a Câmara Municipal de Porto Alegre esclarece o que segue:

1) Sobre a exclusividade prevista no item 1.2 do Edital e a existência de outros permissionários

Pergunta: *O item 1.2 informa que a exclusividade decorrente da concessão de uso restringe-se ao serviço de bufê, prestado dentro da área concedida especificada no item 2 do Termo de Referência (Anexo 1), não alcançando outros serviços de alimentação, tais como lanchonete, cafeteria, food trucks, vending machines/mercado autônomo ou similares. Estes possíveis outros permissionários estão ou poderão se instalar nos limites internos da CMPA?*

Resposta:

Não há, atualmente, outros permissionários de lanchonete, cafeteria, food truck ou mercado autônomo instalados nas dependências da CMPA. A cláusula 1.2 do Edital assegura à Administração a possibilidade de autorizar, no futuro, outros pontos de fornecimento de alimentos em áreas distintas da ora concedida, dentro do Palácio Aloísio Filho ou em outras localidades, sem que isso gere à concessionária qualquer direito a indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro.

2) Sobre a existência de limite máximo de valor para a proposta

Pergunta: *Há um limite máximo de valor para a concessão? Se positivo, qual?*

Resposta:

Não há limite máximo de valor para a proposta. O critério de julgamento adotado é o de maior preço da contraprestação pecuniária mensal (maior lance), em disputa ascendente, tendo sido fixado apenas um valor mínimo global aceito pela CMPA (R\$ 15.000,00, correspondente ao valor mensal mínimo de R\$ 1.000,00), consignado no item IX do Termo de Referência. A ausência de teto é deliberada: em um leilão ascendente por maior preço, é o próprio mecanismo de disputa entre os interessados (e não um valor arbitrado previamente pela Administração) que revela a disposição a pagar do mercado e converge para o preço de equilíbrio compatível com a rentabilidade estimada da operação, dado o fluxo de usuários, os custos operacionais e o retorno esperado pelo explorador do espaço.

3) Sobre os valores atualmente praticados pela concessionária vigente

Pergunta: *Quais os valores praticados pelo atual concessionário, tanto do kg do buffet e de seu valor livre, como do valor da concessão mensal?*

Resposta:

A taxa mensal de ocupação atualmente praticada é de R\$ 2.503,13. Quanto ao valor do bufê, cumpre esclarecer que, por meio de Termo de Alteração Contratual (SEI nº 0950840), a prestação dos serviços foi temporariamente modificada para o formato “buffet à la minuta”, com cardápio fixo definido em cláusula própria (incluindo arroz, feijão, duas opções de proteína e quatro tipos de salada), modelo distinto do bufê livre com variedade ampla previsto no objeto da presente licitação. Nesse contexto, o valor praticado é de R\$ 38,00 (trinta e oito reais) para a opção livre, e de R\$ 80,00 (oitenta reais) pelo quilograma. Em razão da diferença de escopo entre os modelos, os valores mencionados não constituem parâmetro de comparação direta com os limites máximos fixados no item 7 do Termo de Referência deste certame, os quais foram apurados a partir de pesquisa de mercado específica para o modelo de bufê livre e por quilo ora licitado.

4) Sobre o horário de trabalho dos colaboradores da CMPA e dos terceirizados

Pergunta: *Qual o horário de trabalho dos colaboradores da CMPA? E dos terceirizados?*

Resposta:

Os servidores da CMPA cumprem jornada diária de trabalho de 8 (oito) horas, podendo realizá-la em horário flexível

compreendido entre 7h30min e 20h30min (ou até 21h, quando lotados em gabinetes ou bancadas), nos termos dos arts. 8º e 10 da Resolução de Mesa nº 671, de 2 de julho de 2026, sendo admitida a extensão desse horário em dias de sessão plenária, conforme necessidade de serviço e autorização da respectiva chefia. Os terceirizados que prestam serviços à CMPA seguem jornada e horário definidos por seus respectivos contratos e categorias profissionais, variando conforme a natureza da atividade (limpeza, segurança, manutenção).

5) Sobre o acompanhamento da baixa demanda de almoços diários

Pergunta: *Para um contingente de 700 colaboradores e mais 115 terceirizados, a expectativa do número de almoços diários em 100 é bastante reduzida. Há um acompanhamento da CMPA dos motivos desta baixa demanda? Se houver, solicitamos seu informe.*

Resposta:

O Estudo Técnico Preliminar que instruiu este certame aventa que o baixo fluxo de usuários no restaurante decorre da consolidação do hábito de trazer refeições de casa ou buscar alternativas no Centro Histórico, costumes intensificados pela pandemia e pelos impactos logísticos da enchente de 2024 em Porto Alegre. Não há, até o momento, estudo quantitativo ou levantamento formal aprofundado sobre essa questão; trata-se de constatação da Administração a partir da observação corrente da operação.

O entendimento que fundamenta o modelo de concessão adotado é: a captação e a ampliação da clientela constituem risco ordinário do negócio, transferido ao particular, e não obrigação de resultado a cargo da CMPA. Assim, cabe à futura concessionária, dentro da liberdade de gestão comercial que lhe é assegurada - cardápio, precificação, marketing, horários estendidos e serviços complementares de lanchonete -, desenvolver estratégias para atrair o público que já circula nas dependências e no entorno da CMPA, incluindo visitantes externos, público de audiências e sessões, e frequentadores de órgãos vizinhos. A Administração, por sua vez, contribui para esse objetivo ao adotar critério de desconto na taxa de ocupação vinculado à satisfação do usuário (item 9 do Termo de Referência), incentivo direto à melhoria contínua da qualidade do serviço.

6) Sobre a cobrança da taxa de ocupação durante os períodos de recesso parlamentar

Pergunta: *Há recesso de meio mês em julho e mais de um mês em janeiro. Haverá cobrança plena da taxa de concessão nestes meses?*

Resposta:

Sim. Cumpre esclarecer, inicialmente, que o recesso parlamentar suspende apenas a atividade legislativa e as sessões plenárias, permanecendo a CMPA em pleno funcionamento administrativo nesses períodos, com a presença de servidores, terceirizados e, inclusive, vereadores nas dependências da Casa. Superada essa premissa, e salvo durante o período de carência e de escalonamento inicial previsto no item 1 do Termo de Referência (6 primeiros meses de contrato, seguidos de escalonamento progressivo ao longo dos 6 meses subsequentes, contados do início da vigência contratual, e não vinculados a datas de calendário), a taxa de ocupação é devida em sua integralidade durante os períodos de recesso parlamentar (17 a 31 de julho e 23 de dezembro a 31 de janeiro). O item 4 do Termo de Referência autoriza a CONCESSIONÁRIA a adotar horário alternativo reduzido nesses períodos, mas não há previsão de desconto na taxa de ocupação em razão dessa sazonalidade, tratando-se de risco ordinário do negócio a ser considerado pelas licitantes na formulação de suas propostas.



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Bandeira Requiell, Pregoeiro(a)**, em 14/07/2026, às 14:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **1116306** e o código CRC **46CCF9C6**.