

# Estudo Técnico Preliminar 19/2024

## 1. Informações Básicas

Número do processo:

## 2. Descrição da necessidade

Locação de imóvel para atender as demandas de funcionamento de unidade de restaurante universitário do Centro de Artes Humanidades e Letras . O imóvel deverá ser localizado na zona urbana da Cidade de Cachoeira – BA, em proximidade máxima de 600 metros de distância do Quarteirão Leite Alves.

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
PRO-REITORIA DE POLÍTICAS AFIRMATIVAS E ASSUNTOS ESTUDANTIS	DENIZE DE ALMEIDA RIBEIRO

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O imóvel a ser ofertado deverá apresentar no mínimo 260 m<sup>2</sup> , com ventilação adequada. O imóvel deverá apresentar salão de no mínimo 200 m<sup>2</sup> para comportar a área de alimentação. Devera dispor, ou possibilitar adequação para instalação de área de pré-preparo, preparo e distribuição de alimentos . Devera dispor, ou possibilitar adequação para instalação de área para armazenamento de alimentos. Deverá dispor ainda de 03 banheiros, sendo um deles destinado às pessoas com deficiência conforme norma da ABNT NBR 9050/2004. Além destes espaços, deve possuir rampas de acesso para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a Lei nº 10.098/2000.

Este, quando de sua entrega, deverá estar com toda sua infraestrutura, adaptada aos padrões exigidos pela UFRB e cessionária do serviço de alimentação, totalmente concluídas e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

- Possuir Área Útil Total mínima em torno de 300m<sup>2</sup>, entendendo-se como Área Útil Total, a área efetivamente utilizada para o desenvolvimento das atividades do serviço acima citado.
- Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de 2,40m (mínimo entre piso e forro) e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Cachoeira.
- Ser localizado em:

Local deve possibilitar o acesso de veículos pequenos e caminhões, já que operará com carga e descarga de material de consumo e permanente do Restaurante.

Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.

d) Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.

e) Possuir sistema de segurança contra incêndio, compatíveis com as normas locais, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia.

f) Possuir, ou possibilitar instalação de reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento do consumo da atividade de preparo e consumo de alimentação (350 refeições por dia) prevista do prédio em pelo menos três dias consecutivos, com fornecimento de água de boa qualidade para higiene e manipulação de alimentos, comprovada através de laudo de análise físico-químico.

## 5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado é realizado pela Comissão designada para isso, considerando imóveis semelhantes, conforme descrito no caderno de especificações. Através de propostas formalizadas pelos locadores ou de acesso aos sites das imobiliárias, como também ao site do SPIUNET.

## 6. Descrição da solução como um todo

Aluguel de um imóvel compatível com o solicitado, através de um contrato temporário, para atender as necessidades do Restaurante Universitário da UFRB no CAHL.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Contrato com o prazo de no mínimo 12 meses, com possibilidade de prorrogação.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 120.000,00

O valor máximo estimado para o aluguel mensal é de R\$ 10.000,00.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Solução única, sem necessidade de parcelamento.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se aplica

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada com planejamento da UFRB mais especificamente com os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a segurança alimentar e nutricional da comunidade acadêmica do Centro de Artes Humanidades e Letras na cidade de Cachoeira - Ba;
- b) Promover o ensino de graduação e de pós- graduação com foco na qualidade;

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Os resultados pretendidos são a prestação de serviço de alimentação para a comunidade acadêmica para diminuir a evasão e também o tem.

## 13. Providências a serem Adotadas

Serão necessárias, pequenas intervenções da equipe de manutenção , para adequação do espaço.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Não se aplica.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação é viável, pois não existe imóvel da União disponível no município de Cachoeira e nesse caso a única solução seria a locação de um prédio.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**ANDRE SILVA LIMA**  
ASSISTENTE EM ADMINISTRAÇÃO

**CAROLINE SANTIAGO BARBOSA SOUZA**  
NUTRICIONISTA

**FABRICIO FONTES DE ANDRADE**  
PROFESSOR DO MAGISTÉRIO SUPERIOR