



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

ESTUDOS TÉCNICOS Nº 872

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo SEI: 3209-03.2025

(CONFORME PORTARIA Nº 205, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2023, TRE-MA/PR/DG/SAF/COLAC)

Cessão de uso de área e de instalações próprias do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão, em São Luís - MA, necessários à exploração, por parte de empresa especializada em preparo e comércio de lanches e refeições.

1- Necessidade da Contratação

A presente contratação tem por escopo dar continuidade aos serviços prestados por empresa especializada em preparo e comércio de lanches e refeição em área e instalações próprias do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão, em São Luís/MA, na modalidade cessão de uso, tendo em vista que o atual contrato de cessão (Contrato nº 47/2020-processo SEI 0012499-18.2020.6.27.8000), terá seu prazo de vigência encerrado em 15 de outubro de 2025.

A cessão de uso do espaço reservado para o funcionamento de uma lanchonete no prédio Sede do TRE-MA justifica-se pela importância de possibilitar aos magistrados, servidores, terceirizados, estagiários e usuários dos serviços prestados pela Justiça Eleitoral a possibilidade de realizarem os seus lanches/refeições sem precisar sair da edificação do Regional.

Tal medida proporciona aos usuários dos serviços de lanchonete maior comodidade, economia de tempo, além de evitar a ocorrência de distúrbios metabólicos provocados pela falta de alimentação em intervalos regulares, bem como proporciona maior segurança e tranquilidade àqueles que utilizarem o serviço, posto que poderão fazer suas refeições dentro do prédio do TRE, um ambiente protegido.

2- Referência a outros instrumentos de planejamento.

A contratação em questão está em plena conformidade com os Objetivos do Plano Estratégico do Tribunal Eleitoral do Maranhão 2021-2026.

Especificamente, a iniciativa se alinha com o objetivo de "APRIMORAR A GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA", pois busca soluções que evitam o desperdício de recursos públicos. Além disso, contribui para o objetivo "EFETIVAR A POLÍTICA DE GESTÃO DE PESSOAS", especialmente nos aspectos de "valorização dos colaboradores" e "humanização nas relações de trabalho", ao contribuir para a saúde e o bem-estar das pessoas que atuam no Tribunal, membros, servidores, estagiários e demais colaboradores, e nesse sentido, também se harmoniza com o Terceiro dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, com os quais o TRE-MA está alinhado.

Ressalta-se que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual do Exercício 2025, tratado no processo SEI 0011747-07.2024.6.27.8000.

3 - Requisitos da Contratação

Para contratação devem ser considerados principalmente os requisitos abaixo elencados:

a) Período e Forma de Prestação dos Serviços:

- Os serviços devem ser prestados de forma contínua, de segunda a sexta-feira, durante o horário de funcionamento do Tribunal e a vigência do Contrato de Cessão.

- O cardápio constante no ANEXO I detalha uma cesta básica de lanches e refeições (prato feito) que servirá como referência para definir o custo estimado da contratação. No entanto, as opções listadas não são exclusivas, sendo permitido ao licitante vencedor incluir outras alternativas em seu cardápio, como opções "fitness", funcionais, vegetarianas, entre outras.

-A demanda por lanches e refeições varia conforme o ano eleitoral. Em anos não eleitorais, o movimento é menor pela manhã, pois a maioria dos servidores trabalha das 13h00 às 19h00. Em anos eleitorais, a demanda matinal aumenta, especialmente entre junho e outubro, devido ao funcionamento da Secretaria do TRE-MA em dois turnos.

- Durante o recesso do TRE-MA (20 de dezembro a 06 de janeiro), a demanda diminui. A cessionária deve manter uma estrutura mínima para atender os servidores de plantão e pode programar férias de funcionários nesse período, se julgar necessário.

b) Público-Alvo:

-O público atendido inclui magistrados, servidores, terceirizados, estagiários e usuários da Justiça Eleitoral, nas dependências do prédio sede. O fornecimento de refeições para o público externo depende de autorização da Administração do TRE-MA, visto que, envolve questões relacionadas à segurança institucional.

c) Duração do Contrato:

-Por se tratar de serviço contínuo, conforme o art. 106 da Lei 14.133/2021, o contrato terá prazo inicial de 60 meses(cinco anos), poderá ser prorrogado anualmente, até o limite de até 120 meses (10 anos) mediante cumprimento de requisitos e autorização.

-O prazo de contratação justifica-se por ser menos oneroso à administração, que não precisará despende recursos para iniciar um novo processo licitatório em um curto período, de maneira que, observado o cumprimento dos requisitos da contratação pela cessionária e mostrando- se vantajosa a sua continuidade, bastará atuar para promover a prorrogação deste.

- Nos termos do art. 106, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, fica facultado ao TRE-MA extinguir o contrato, sem ônus, antes do decurso do prazo estabelecido, caso este não se mostre mais vantajoso, observada apenas a antecedência prevista no § 1º do mesmo artigo.

d) Modalidade de Contratação:

- A concessão será realizada por Pregão Eletrônico, devido à natureza comum do objeto.

- A disputa terá como objeto a cesta básica de produtos detalhada no ANEXO I, e o julgamento das propostas ocorrerá pelo critério de MENOR PREÇO GLOBAL. A proposta vencedora será aquela que apresentar o menor preço para o conjunto completo de itens da cesta básica.

- O preço da cesta básica de serviços, será fixado, considerando a média da pesquisa de preços realizadas, nos termos do art. 23,§1º, incisos II e IV da Lei 14.133/2021, ou seja, contratações similares feitas pela Administração Pública, divulgadas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e pesquisa direta com 3 (três) fornecedores locais que exercem o comércio de lanches e refeições, mediante solicitação formal de cotação.

- Destaca-se que a pesquisa com fornecedores locais, foi realizada por meio de envio de e-mails a diversos fornecedores que exercem o comércio de lanches e serviços, como consta no ANEXO VI. Várias das empresas não responderam os e-mails. Aquelas que atenderam a solicitação do TRE com envio da cotação(ANEXO II), serviram para compor a pesquisa de preços.

e) Obrigações e Vedações da Contratada em Relação ao Espaço Cedido:

- A empresa contratada deve promover treinamento periódico de seus funcionários em Normas Internas, Segurança, Medicina do Trabalho, Prevenção de Incêndio e Sustentabilidade;

- Será vedada a comercialização de bebidas alcoólicas e cigarros de qualquer natureza dentro das dependências do Tribunal;

- O preparo de refeições quentes (como arroz, feijão e macarrão) apenas será permitido após a instalação de coifa industrial adequada à dimensão do espaço, a fim de evitar ou reduzir sensivelmente a fuga de odores para outros espaços, o que será providenciado pela SEMAP, conforme solicitação já iniciada no processo SEI 0011747-07.2024.6.27.8000.

-A licitante vencedora deverá observar o padrão de qualidade de gêneros alimentícios e de serviços, que constará no Termo de Referência.

f) Instalações e visitas técnicas

-É facultada ao licitante, através de representante devidamente qualificado, a vistoria do local onde serão prestados os serviços, a fim de que tenha um melhor conhecimento do escopo da licitação. A vistoria prévia é facultativa, sendo um direito do licitante e não uma obrigação.

A data e o horário da vistoria poderão ser marcados na Coordenadoria de Serviços, Infraestrutura e Manutenção Predial (COSEM) em até 01 (um) dia de antecedência à abertura do certame licitatório, através do telefone (98) 2107-8890 ou pelo e-mail cosem@tre-ma.jus.br.

- Ademais, com o intuito de proporcionar aos licitantes uma compreensão aprimorada das dimensões e da

disposição espacial do objeto da cessão, disponibiliza -se a planta baixa da área a ser cedida (ANEXO IX), bem como registros fotográficos do local para otimizar o planejamento. Cumpre ressaltar que os mobiliários exibidos nas imagens pertencem à atual cessionária e não integram o escopo da presente contratação. O espaço será cedido desprovido de quaisquer dos bens móveis ilustrados.

g) Avaliação da qualidade dos serviços de lanchonete e restaurante

-O TRE-MA, por intermédio do gestor e dos fiscais do contrato, realizará avaliações semestrais de satisfação dos serviços prestados pela Cessionária junto a magistrados, servidores, estagiários e terceirizados, mediante formulário eletrônico (como o Google Forms), com os quesitos constantes no ANEXO VIII, que ficará disponível por certo período de tempo. A utilização dessa ferramenta, garante o anonimato dos participantes e amplia o alcance da pesquisa, possibilitando um panorama mais fidedigno da realidade.

- Com base nos resultados obtidos, a Fiscalização promoverá reuniões com a direção da empresa para discutir e implementar medidas de aprimoramento da prestação dos serviços.

- Adicionalmente, o setor de fiscalização manterá canais de comunicação abertos para o recebimento de informações sobre eventuais irregularidades cometidas pela cessionária, inclusive fora do período de avaliação, possibilitando, assim, uma fiscalização contratual mais eficaz.

h) Fiscalização do contrato

Embora a integral responsabilidade pela execução de todos os serviços recaia unicamente sobre a Contratada, a Contratante, por meio de seus fiscais designados, detém o direito de exercer uma ampla e irrestrita fiscalização sobre a totalidade dos serviços prestados. Essa supervisão abrangerá, de forma não exaustiva, os aspectos técnicos da contratação, a aderência às práticas de sustentabilidade implementadas, a gestão financeira do contrato e a qualidade dos serviços entregues aos usuários finais.

Tal prerrogativa da Contratante visa garantir a conformidade com os termos contratuais, a otimização dos resultados esperados e a proteção dos interesses individuais e públicos envolvidos.

i) Da divulgação do certame licitatório

Com o objetivo de ampliar a publicidade do presente processo licitatório e alcançar um público mais abrangente, para fins de divulgação, propõe-se, em adição à divulgação no Diário Oficial da União, a publicação nos perfis oficiais do TRE-MA nas redes sociais (tais como Twitter, Instagram, Facebook e YouTube) e em destaque no sítio eletrônico institucional, o que deverá ser feito com apoio do setor de comunicação deste Tribunal. Sugere-se, outrossim, a veiculação de aviso em jornais de grande circulação, considerando a existência de Ata de Registro de Preços vigente no TRE-MA (SEI 0016228-13.2024.6.27.8000).

Tais meios de comunicação, de ampla utilização, não implicarão custos adicionais para a instituição e possuem o potencial de atrair um maior número de participantes para o certame licitatório, público diverso daquele que já costuma contratar com o poder público, ampliando assim a disputa.

4 - Definição dos itens e Estimativa das quantidades

A área a ser explorada pela Cessionária mede aproximadamente 81 m² (sendo 26 m² de cozinha e 55 m² de área externa) e fica localizada no 1º andar do anexo do edifício sede deste TRE-MA. No local serão desenvolvidas atividades de preparo e comércio de lanches e refeições (neste último caso, apenas a comercialização), no período de segunda a sexta-feira, das 08h às 19h, durante a vigência do contrato de cessão.

Considerando o contrato vigente, estimou-se as quantidades mostradas nos quadros abaixo para demanda de lanches e refeições.

ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO DE LANCHES (DEMANDA DIÁRIA)			
ANO ELEITORAL		ANO NÃO ELEITORAL	
Quantidade Mínima	Quantidade Máxima	Quantidade Mínima	Quantidade Máxima
30	150	20	110

ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO DE REFEIÇÕES (DEMANDA DIÁRIA)			
ANO ELEITORAL		ANO NÃO ELEITORAL	
Quantidade	Quantidade	Quantidade	Quantidade

Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
35	60	20	40

5 - Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar

Foram consideradas diferentes fontes para levantamento de mercado, analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, pesquisa direta com fornecedores locais, que já executam contratos semelhantes a estes em outros tribunais com sede nesta cidade de São Luís/MA,

Em face dos resultados obtidos, deliberou-se por manter as características estruturais dos processos de contratação anteriores, apenas com a introdução de adequações pontuais, visando assegurar a continuidade dos benefícios já reconhecidos e amplamente desfrutados pelos magistrados, servidores, estagiários e terceirizados, conforme detalhado no item "necessidade da contratação."

6 - Estimativa dos Preços

Buscando pela modicidade dos valores dos produtos/serviços a serem comercializados pela concessionária, para evitar que a taxa de ocupação do espaço seja incluída nos preços dos produtos, será adotado um modelo de cessão de uso, gratuita com encargo, no qual a taxa mensal a ser paga ao TRE-MA pela empresa que utilizar o espaço corresponderá apenas à soma dos custos de água, esgoto e energia elétrica, considerando a proporcionalidade entre a área cedida e área total do Tribunal.

O cálculo dos custos acima apontados será definido no termo de referência, e acompanhará os reajustes das tarifas de água, esgoto e energia, determinados pelas agências reguladoras.

Para assegurar a transparência dos cálculos e valores cobrados a título de taxa mensal ao cessionário, constarão dos autos todas as planilhas e documentos utilizados tanto para composição da taxa de cessão de uso quanto dos valores de referência.

7 - Descrição da solução como um todo

A empresa especializada em preparo e comércio de lanches e refeições, a ser selecionada como cessionária da área e das instalações próprias do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão, deverá disponibilizar lanches e refeições a preços módicos para os magistrados, servidores, terceirizados, estagiários e usuários dos serviços prestados pela Justiça Eleitoral.

A cessão será gratuita com encargo, cabendo à cessionária o pagamento mensal do valor correspondente à soma dos valores estimados do consumo de água, esgoto e energia elétrica, proporcional à área em metros quadrados cedida.

A solução exposta é a mesma já utilizada pelo Tribunal, com os ajustes decorrentes da Lei 14.133/2021, bem como aspectos que se mostram mais eficazes para o atendimento do escopo da contratação.

8 - Justificativas para o parcelamento

Não se aplica ao presente caso.

9 - Demonstrativo dos resultados pretendidos

Como benefício direto da contratação espera-se proporcionar aos públicos interno e externo maior comodidade e economia de tempo, além evitar a ocorrência de distúrbios metabólicos nos magistrados, servidores, estagiários e terceirizados, muitas vezes provocados pela falta de alimentação em intervalos regulares. Um benefício indireto da cessão é contribuir para o bem-estar das pessoas que trabalham ou prestam serviço na Secretaria do TRE-MA e, por conseguinte, para o aumento da sua produtividade, além da melhoria da qualidade dos serviços oferecidos à sociedade.

10 - Providências prévias à contratação

Para essa contratação não será necessário as seguintes providências:

10.1 Considerando o tempo de operação da atividade no local cedido, torna-se imprescindível uma avaliação prévia das dependências. Essa análise visa identificar as necessidades de adequação das instalações elétricas e hidráulicas, iluminação, climatização, bem como quaisquer reparos que se mostrem necessários. Para tanto foi aberto o processo SEI junto à SEMAP e à SEMEQ, tramitando sob o número 0011747-07.2024.6.27.8000.

10.2 A instalação de uma coifa industrial e mobiliário para cozinha (armários de armazenamento abaixo da pia. Atualmente, a ausência desses itens impede o preparo de refeições quentes no local e limita significativamente o espaço disponível nos balcões para atendimento, exposição de produtos e organização de utensílios. Com essas melhorias, o ambiente se tornará mais organizado e visualmente atrativo para o público. Tais demandas já estão sendo tratadas no processo 0011747-07.2024.6.27.8000.

10.3 Também para ofertar maior conforto aos futuros usuários dos serviços de lanchonete e restaurante, entendeu-se pertinente a aquisição de mesas e cadeiras ergonômicas e resistentes, em modelo adequado ao espaço. Para tanto abriu-se o 0004781-91.2025.6.27.8000 para que a ASGEP, trate da aquisição do referido bem.

Importa ressaltar que o processo de aquisição desses materiais ocorrerá em paralelo e não obstará o prosseguimento desta licitação de cessão. Inclusive, poderá ser formalizado contrato de cessão utilizando o mobiliário (mesas e cadeiras) da cessionária até a conclusão do contrato de aquisição do tribunal, momento em que os itens

deverão ser substituídos.

11 - Contratações Correlatas e/ou interdependentes

- Processo SEI nº 0012499-18.2020.6.27.8000: última contratação de cessão, referente a este mesmo objeto;
- Processo SEI nº 0004781-91.2025.6.27.8000: aquisição de mesas e cadeiras para o espaço cedido;
- Processo SEI nº 0011747-07.2024.6.27.8000: avaliação do espaço a ser cedido, aquisição e instalação de coifa industrial e mobiliário para cozinha;
- Processos utilizados para compor a cesta básica de produtos, conforme outras contratações semelhantes da Administração Pública (Tribunal de Justiça de Mato Grosso, Instituto Federal de Rondônia, Superintendência da Zona Franca de Manaus, Ministério do Público do Acre, Prefeitura de Lago da Pedra/MA e IFMA- Campus Timon, ANEXOS III e IV).

12 - Impactos Ambientais

A atividade praticada pela contratada que pode impactar em prejuízos ao meio ambiente é a geração de resíduos sólidos, a exemplo de garrafas plásticas, guardanapos, descartáveis, entre outros semelhantes e resíduos orgânicos decorrentes da preparação dos alimentos.

O risco será mitigado por meio das seguintes exigências ao licitante vencedor, as quais, integrarão o contrato:

- a. Utilizar prioritariamente materiais biodegradáveis ou recicláveis nos utensílios fornecidos aos consumidores, sempre que possível, priorizando o uso de utensílios duráveis e reutilizáveis na comercialização de alimentos, como copos/taças de vidro, xícaras, pratos de vidro/cerâmica e talheres de aço;
- b. Em caso de utilização de canudos, utilizar apenas aqueles produzidos em material biodegradável, conforme previsão na Lei Estadual 11.104/2019;
- c. Realizar coleta seletiva e a destinação adequada dos resíduos, contemplando inclusive a destinação a cooperativas parceiras do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão;
- d. Evitar o desperdício de alimentos, implementando todos os procedimentos nesse sentido, inclusive práticas de doação, sempre em conformidade com as normas sanitárias;
- e. Promover o consumo racional de água e energia elétrica, evitando desperdícios.

Com o objetivo de atender ao disposto na Portaria nº 1.306/2023-TRE/MA e em cumprimento ao previsto na Resolução nº 400/2021-CNJ, o presente foi encaminhado à ASUSA para análise e emissão de considerações sobre os impactos ambientais do contrato, conforme já consta no ID 2467312.

13 - Declaração da viabilidade da contratação e adequação às necessidades da administração

A futura contratação, através de processo de cessão de uso, mostra-se viável e conveniente à Administração, já que os serviços prestados por empresas especializadas em preparo e comércio de lanches e refeições, em área e instalações próprias dos prédios da Secretaria do Tribunal Regional Eleitoral do Maranhão, em São Luís/MA, são fundamentais para o pleno funcionamento do Órgão e para que não ocorram situações que causem comprometimento das atividades administrativas deste Regional.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ DE RIBAMAR BORGES SOUZA, Coordenador(a)**, em 21/05/2025, às 17:02, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2471383** e o código CRC **69E02C92**.

0003209-03.2025.6.27.8000 2471383v7