

## **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A Administração identificou a necessidade de promover o uso eficiente de espaço público atualmente sem ocupação, localizado no pavimento térreo do Fórum Quintela Cavalcanti, com área de 56,68m<sup>2</sup>. Tal espaço poderá ser destinado, em caráter precário e oneroso, à instalação e operação de livraria e cafeteria, com a finalidade de facilitar o acesso a livros jurídicos e materiais correlatos por servidores, magistrados, advogados e transeuntes que circulam pela Corte Trabalhista Alagoana, além de proporcionar o oferecimento de lanches rápidos, promovendo maior comodidade e bem-estar aos usuários do prédio. A iniciativa atende ao interesse público, alinhando-se aos princípios da economicidade, eficiência e função social dos bens públicos, ao mesmo tempo que gera receita acessória ao Tribunal.

## **DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A fim de assegurar a idoneidade, a capacidade e a conformidade institucional dos interessados na exploração dos serviços de livraria e cafeteria nas dependências do Fórum Quintela Cavalcanti, os proponentes deverão atender aos seguintes requisitos, conforme estabelecido na Resolução CSJT nº 356/2023, no Ato TRT 19ª nº 92/2025, e em consonância com os princípios da Lei nº 14.133/2021:

### **REQUISITOS OPERACIONAIS**

#### **1. Instalação e Funcionamento:**

A cessionária deverá instalar e operar simultaneamente os serviços de livraria e cafeteria no local concedido, respeitando o layout e a infraestrutura disponibilizada pela Administração;

É vedada a sublocação, cessão, transferência ou compartilhamento do espaço que será objeto de cessão.

#### **2. Horário de Funcionamento:**

Os serviços deverão operar, no mínimo, durante o expediente forense: das 7h30 às 15h30, de segunda a sexta-feira, exceto nos dias de suspensão ou interrupção do funcionamento do Fórum.

#### **3. Oferta de Produtos e Serviços:**

A livraria deverá comercializar preferencialmente livros de conteúdo jurídico, além de obras de interesse geral, relacionadas ao ambiente institucional.

A cafeteria deverá ofertar bebidas quentes e frias, lanches, doces e salgados, com observância às normas da ANVISA e da Vigilância Sanitária local.

#### 4. Equipe e Atendimento:

Para uma execução eficiente dos serviços, conforme experiência anterior, a cessionária deverá manter equipe mínima de 01 (um) atendente qualificado, devidamente identificado com crachá, garantindo o funcionamento ininterrupto dos serviços, inclusive durante ausências por férias, licenças, faltas ou desligamentos.

#### 5. Requisitos de acessibilidade:

A cessionária deverá declarar, sob as penas da lei, que o espaço físico, os serviços prestados e o atendimento ao público serão plenamente acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos da Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), devendo observar:

1. Adoção de medidas de acessibilidade física no layout interno, incluindo:
  - Circulação livre de barreiras;
  - Balcões acessíveis;
  - Espaço para atendimento em cadeiras de rodas ou com cão-guia;
  - Acesso desobstruído a pessoas com deficiência sensorial, visual e auditiva.
  -
2. Adequação da comunicação e do atendimento:
  - Atendimento prioritário;
  - Comunicação clara e inclusiva;
  - Disponibilidade de materiais informativos em formatos acessíveis, sempre que possível.

#### 6. Seguro Obrigatório

A cessionária deverá apresentar uma apólice de seguro, condição indispensável para o início das atividades da permissionária, abrangendo:

I – Cobertura contra incêndio e acidentes que possam atingir o espaço concedido e suas instalações;

II – Cobertura contra danos materiais ou corporais causados a terceiros, incluindo usuários do serviço e visitantes do imóvel público;

### REQUISITOS PARA A HABILITAÇÃO DOS PROPONENTES

#### *Habilitação Jurídica*

1. Registro comercial, no caso de empresário individual, ou ato constitutivo (contrato social ou estatuto) em vigor, com prova de eleição de seus administradores, se aplicável;
2. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) ativo e compatível com as atividades de livraria, cafeteria, lanchonete ou similares;

3. Declaração de ciência e concordância com as condições de uso precário do espaço público, conforme Termo de Referência.

#### *Regularidade Fiscal e Trabalhista*

1. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal;
2. Certidões negativas de débitos perante:
  - o Receita Federal do Brasil (incluindo a Dívida Ativa da União);
  - o Receita Estadual;
  - o Receita Municipal (domicílio ou sede do proponente);
  - o FGTS (CRF – Caixa Econômica Federal);
  - o Justiça do Trabalho.

#### *Qualificação Técnica*

1. Declaração de que possui experiência na operação de atividades similares às previstas (cafeteria, livraria ou comércio varejista de pequeno porte), podendo ser solicitados atestados ou declarações de capacidade técnica emitidos por entidades públicas ou privadas;
2. Declaração de que os responsáveis pela operação e atendimento possuem capacitação básica em boas práticas de manipulação de alimentos, no caso da cafeteria;
3. Compromisso formal de observar as normas sanitárias, ambientais e de segurança vigentes.

#### *Requisitos Específicos do termo de referência*

1. Proposta de valor mensal a ser pago como contrapartida pelo uso do espaço público, conforme modelo e critérios a serem definidos no termo de referência;
2. Declaração de que o proponente se compromete a não explorar atividade incompatível com a finalidade institucional do TRT e a respeitar os princípios da moralidade administrativa e da função social do bem público.

### **ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SEREM CONTRATADAS**

O objeto da presente contratação consiste na concessão de uso, em caráter precário e oneroso, de área interna pertencente ao Fórum Quintela Cavalcanti, sede do Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região, situada no pavimento térreo, com metragem total de 56,68 m<sup>2</sup>, conforme planta baixa constante do Anexo III deste ETP.

A área está devidamente demarcada, identificando acessos, limitações físicas, pontos de infraestrutura e demais características relevantes para a perfeita compreensão pelos interessados.

### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor mínimo mensal estabelecido para a presente cessão de uso, em caráter precário e oneroso, é de R\$ 1.969,18 (um mil, novecentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos).

Desse montante:

- R\$ 233,86 (duzentos e trinta e três reais e oitenta e seis centavos) referem-se à ONEROSIDADE pela utilização do espaço público, conforme memória de cálculo constante do Anexo I deste ETP; e
- R\$ 1.735,32 (um mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos) correspondem ao RATEIO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS vinculadas à manutenção da infraestrutura comum do Fórum Quintela Cavalcanti, conforme demonstrado no Anexo II deste ETP.

Caso o licitante vencedor ofereça proposta superior ao valor mínimo estabelecido, o valor excedente será acrescido exclusivamente à parcela referente à onerosidade da cessão, não afetando o montante devido a título de rateio das despesas administrativas.

## **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Considerando as características físicas e funcionais da área objeto da presente cessão, com metragem total de 56,68 m<sup>2</sup>, localizada no pavimento térreo do Fórum Quintela Cavalcanti, verifica-se que não é recomendável, nem tecnicamente viável, a divisão do espaço em frações menores.

O espaço possui layout integrado e infraestrutura compartilhada, incluindo pontos de energia, iluminação, segurança, ventilação e acesso, o que inviabiliza a instalação física de mais de uma cessionária sem comprometer a organização do espaço, a circulação de pessoas e a funcionalidade dos serviços prestados.

Ademais, a fragmentação do espaço comprometeria a viabilidade econômica da operação, reduzindo a atratividade para os interessados, podendo resultar na apresentação de propostas menos vantajosas para a Administração.

A cessão integral da área garante:

- Melhor aproveitamento do espaço público;
- Maior atratividade econômica, com possibilidade de lances mais competitivos no processo seletivo;
- Melhor qualidade dos serviços ofertados ao público-alvo, composto por magistrados, servidores, advogados e demais jurisdicionados.

Desta forma, como o objeto da cessão corresponde a um espaço único, com fins integrados (livros e lanches), e sua divisão comprometeria a funcionalidade e a atratividade comercial, além de inviabilizar economicamente a instalação de duas estruturas independentes. Assim, não é recomendável o parcelamento da área, sendo mais eficiente a concessão unificada a uma única cessionária.

## **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Após análise da demanda apresentada, das condições técnicas da área disponibilizada, das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como da natureza e finalidade da contratação pretendida, declara-se que a cessão de uso, em caráter precário e oneroso, da área de 56,68 m<sup>2</sup> localizada no pavimento térreo do Fórum Quintela Cavalcanti, destinada à instalação e operação conjunta de livraria e cafeteria, é tecnicamente viável, juridicamente adequada e conveniente ao interesse público.

A viabilidade encontra-se fundamentada nos seguintes elementos:

1. Compatibilidade do uso pretendido com a destinação do imóvel, em conformidade com a Resolução CSJT nº 356/2023 e o Ato TRT 19ª nº 92/2025, que autorizam ajustes com terceiros para desenvolvimento de atividades de apoio institucional;
2. Ausência de ônus financeiro para a Administração, considerando que todas as despesas relacionadas à instalação, manutenção e operação serão integralmente suportadas pela permissionária;
3. Atendimento ao interesse público primário, na medida em que a prestação dos serviços de livraria e cafeteria proporcionará maior comodidade e bem-estar aos usuários internos e externos do prédio, além de promover o uso eficiente de espaço público ocioso;
4. Atratividade econômica da cessão onerosa, que permite a arrecadação de receita própria para o órgão, em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e função social do bem público, conforme preconizado nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021;
5. Viabilidade técnica da cessão integral da área, uma vez que a metragem reduzida (56,68 m<sup>2</sup>) e a configuração física do espaço tornam inviável seu fracionamento, sem prejuízo funcional, estrutural ou operacional, conforme detalhado na seção específica deste ETP.

Ademais, reforça-se que a presente cessão ocorrerá em caráter precário e revogável a qualquer tempo, conforme interesse da Administração, sem geração de direito adquirido ou expectativa de permanência, nos termos da legislação vigente.

Diante do exposto, declara-se a viabilidade da presente contratação, através na assinatura Termo de Cessão de Uso, em estrita observância à Lei nº 14.133/2021, à Resolução CSJT nº 356/2023, ao Ato GP/TRT 19ª nº 92/2025 e aos demais normativos aplicáveis.

## **RESPONSÁVEIS**

### **EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

<b>PARTE INTERESSADA</b>		<b>NOME DO SERVIDOR</b>
Unidade Requisitante	SA	AÍDA RACHEL TAVARES CAVALCANTI ROSSITER
Unidade Administrativa	SA	RODRIGO DANTAS FEITOSA
Unidade Técnica	SA	THIAGO CAMÊLO FONSECA

