

Termo de Referência 43/2023

Informações Básicas

Número do TR	UASG	Editado por	Atualizado em
43/2023	153164-UNIVERSIDADE FEDERAL DE STA. MARIA/RS	ALESSANDRA DANIELA BAVARESCO	16/08/2023 16:00 (v 6.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;		23081.088036/2023-54

1. Definição do objeto

1.1. Esta licitação tem por objeto a Concessão Onerosa de área física de 168 m², localizada no canteiro central em frente ao prédio da União Universitária, no Campus Sede da Universidade Federal de Santa Maria - RS, para a exploração de atividades de loja de conveniência de autosserviço em estrutura modular de construção (p. ex. containers) por empresa constituída e especializada em prestação de serviços de lojas conveniência de autosserviço, assegurando o fornecimento de produtos de alimentação, higiene pessoal, produtos de limpeza e itens de papelaria e escritório, com qualidade higiênico-sanitária, sensorial e nutricional adequadas, respeitando-se a cultura local e as condições socioambientais, em consonância com este Termo de Referência.

1.2. A implantação das estruturas modulares que devem abrigar a loja de conveniência de autosserviço são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e não fazem parte do objeto do termo de Concessão Onerosa da área física.

1.3. O objeto será formalizado por meio de Termo de Concessão Onerosa estabelecido entre a UFSM e a empresa licitante vencedora, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, com vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses.

1.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar total ou parcialmente a utilização da área física para exploração das atividades previstas no objeto desta licitação. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todas as atividades inerentes à exploração da loja de conveniência de autosserviço de forma própria, sem recorrer a terceiros.

1.5. A proibição de subcontratação tem como objetivo garantir a integridade e a qualidade dos serviços prestados pela loja de conveniência de autosserviço, bem como a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo cumprimento de todas as suas obrigações contratuais. Além disso, a proibição de subcontratação assegura à Universidade Federal de Santa Maria um único interlocutor responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, o que facilita a fiscalização e o acompanhamento dos serviços prestados pela loja de conveniência de autosserviço.

2. Necessidade da contratação

2.1. Concessão Onerosa de área física de 168,00 m², conforme planta (**ANEXO I**), um terreno localizado em frente ao Restaurante Universitário (Prédio 31), Campus Santa Maria, na Universidade Federal de Santa Maria (Área 74,6078ha e perímetro de 5.447,80m conforme consta em matrícula do terreno nº 22.925), para a exploração de atividade de loja de conveniência de autosserviço, também denominada de minimercado, com o objetivo de fornecer produtos alimentícios, higiene, de papelaria e diversos para o público da Universidade Federal de Santa Maria.

2.2. A Universidade Federal de Santa Maria pretende permitir que uma empresa especializada do ramo de minimercado de autosserviço explore atividades de venda de produtos de conveniência no espaço físico localizado no campus da instituição, mediante a assinatura de um Termo de Concessão Onerosa e o pagamento de Taxa de retribuição pelo uso do espaço e outras despesas, tais como energia elétrica, água, entre outras.

2.3. A Concessão Onerosa é necessária para atender à demanda de conveniência de produtos de minimercado aos estudantes, professores, funcionários e terceirizados da Universidade Federal, bem como o público externo, que precisam de praticidade na compra de produtos de qualidade, em horários acessíveis, principalmente nos períodos e horários não atendidos pelo Restaurante Universitário.

2.4. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratação Anual 2023, pois não se enquadra em objetos de natureza de materiais e/ou serviços, e sim de concessão onerosa de espaço físico em que haverá arrecadação de receitas, por meio do valor de retribuição definido no processo mediante o recolhido pela CONCESSIONÁRIA.

3. Descrição da solução

3.1. Para a presente contratação definiu-se a Concessão Onerosa do espaço físico para empresa com capacidade de explorar atividades de loja de conveniência de autosserviço, para garantir a qualidade dos produtos oferecidos e preços competitivos para os alunos, professores, funcionários, terceirizados e público externo da Universidade, em um ambiente agradável e limpo para o consumo desses produtos.

3.2. A Concessão Onerosa é a modalidade mais adequada para atender às necessidades da Universidade Federal de Santa Maria neste caso, pois permite flexibilidade e agilidade na exploração de atividades de loja de conveniência de autosserviço no espaço físico oferecido. Este tipo de contratação permite que a Universidade Federal de Santa Maria 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 da Universidade. Além disso, a Concessão Onerosa possibilita que a Universidade Federal de Santa Maria rescinda ou prorogue o uso do espaço de forma mais flexível, de acordo com as necessidades e demandas da comunidade universitária.

4. Forma e critérios de seleção

4.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento pela MAIOR OFERTA para a taxa de retribuição. Os critérios de seleção do fornecedor estão previstos no edital.

5. Estimativa dos valores da contratação

5.1. A Taxa de Retribuição mínima pelo uso do espaço físico será de R\$1.184,57 (mil, cento e oitenta e quatro Reais e cinquenta e sete centavos) mensais, conforme avaliação do espaço físico a qual consta no processo nº 23081.124895/2022-33 (**ANEXO II**).

5.2. A LICITANTE deverá indicar o valor da taxa de retribuição ofertado na sua proposta.

5.3. A CONCESSIONÁRIA fará o pagamento da Taxa de Retribuição proporcionalmente à área efetivamente utilizada.

6. Cesta de produtos

6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, de acordo com a Portaria Normativa nº 7, de 26 de outubro de 2016, da Secretaria de Gestão de Pessoas e Relações do Trabalho no Serviço Público, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, cesta de produtos (**ANEXO III**) contendo, no mínimo, as variedades dos produtos indicados abaixo, os quais devem estar disponíveis diariamente na loja de conveniência de autosserviço para a comercialização:

a) Alimentação: arroz, feijão, azeite, bolachas e biscoitos, enlatados diversos, leite, macarrão, farinhas e farofas, cafés e chás, embutidos e queijos, requeijão, margarina, iogurtes, sal, açúcar, adoçante, chocolates, bombons e balas;

b) Alimentos congelados: sorvetes, picolés, pratos prontos, petiscos, pizzas, carne de frango, peixe e carne vermelha, vegetais, polpa de frutas e seleta de legumes;

c) Bebidas: água com e sem gás; refrigerantes, achocolatados, sucos, energéticos;

d) Padaria: biscoitos, bolachas e pães diversos;

e) Higiene pessoal: xampu, sabonete, pasta de dente, escova de dentes, absorvente, papel higiênico, lâmina de barbear, preservativos;

f) itens de limpeza: água sanitária, detergente, sabão em pó, sabão em barra, desinfetante, alvejante, esponja;

g) Artigos de papeleria diversos: cadernos, canetas, lápis, marca textos, papel ofício.

6.2. A UFSM poderá vedar, a seu critério, a venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto deste Termo de Referência.

6.3. O gestor do contrato e/ou a comissão responsável pela elaboração dos editais dos Termos de Concessão Onerosa poderão solicitar à CONCESSIONÁRIA a comercialização de outros itens relacionados aos já definidos, se houver demanda pelo público que frequenta o local, ficando a CONCESSIONÁRIA sujeita a atender ao solicitado dentro do prazo de 30 dias a contar da data da solicitação.

6.4. Em caso de justificada impossibilidade de atender a inclusão de produtos no prazo supra especificado, este prazo poderá ser reavaliado pelo gestor do contrato, que indicará nova data para atendimento.

7. Segurança alimentar e higienização

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os procedimentos de boas práticas para contratação no comércio eletrônico estabelecidos pela Decreto Nº 7.962, de 15 março de 2013 e demais legislações vigentes e pertinentes ao comércio eletrônico, bem como itens relacionados a alimentos e higiene do local deve ter como base a RDC Anvisa 216/04 e Portaria Nº 78/2009.

7.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo atendimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estabelece as regras para coleta, armazenamento, tratamento e compartilhamento de dados pessoais de clientes, fornecedores e demais envolvidos nas atividades desenvolvidas pela concessionária. A LGPD é regulamentada pela Lei nº 13.709 /2018 e tem como objetivo garantir a proteção dos dados pessoais, assegurando o direito à privacidade e à liberdade dos titulares desses dados. Cabe à concessionária implementar medidas de segurança e privacidade adequadas para garantir o cumprimento da LGPD e a proteção dos dados pessoais sob sua responsabilidade.

7.3. No que se refere à exposição dos produtos da loja de conveniência de autosserviço, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes aspectos:

a) Os equipamentos de refrigeração/freezers devem ser dotados de termômetros, estar em adequado estado de conservação e higiene e adequados quanto ao volume de produto armazenado e sem acúmulo excessivo de gelo.

b) As temperaturas de armazenamento de produtos sob congelamento e sob refrigeração devem atender às recomendações dos fabricantes indicadas nos rótulos.

c) Alimentos não perecíveis e bebidas envasadas, manter distância do piso e observar os limites para empilhamento de volumes, além de estarem protegidos contra a irradiação solar.

d) Os alimentos devem estar adequadamente protegidos contra poeira, insetos e outras pragas urbanas, permanecendo separados de saneantes, cosméticos, produtos de higiene e demais produtos tóxicos, observando sobretudo:

I. As embalagens dos alimentos expostos à venda devem estar livres de sujidades, de perfurações e de estufamentos.

II. As latas devem estar íntegras, sem amassamentos ou ferrugens.

III. Deve haver um procedimento de monitoramento periódico dos produtos da área de exposição à venda e de retirada daqueles com prazo de validade expirados ou com embalagens danificadas.

IV. Os ovos (se houver) com cascas danificadas devem ser descartados.

7.4. No que se refere à instalação das estruturas modulares da loja de conveniência de autosserviço, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes aspectos:

a) Garantir a separação entre os diferentes tipos de produtos oferecidos (alimentação, higiene e limpeza) por meios físicos ou por outro capazes de evitar contaminação cruzada, sendo esse com material adequado para esse fim, separado por categorias, longe do piso, paredes e do forro.

b) As paredes ou divisórias internas (caso tenha) devem possuir acabamento liso e de material lavável que permita fácil limpeza, não sendo permitido material poroso e que transmita substâncias tóxicas, odores ou sabores.

c) O teto deve ser de material capaz de ser higienizado, de preferência possuir cor clara e deve ser de material impermeável e anti fogo.

e) Manter em adequado estado de conservação: o piso, as paredes, o teto, as portas, as saídas de ar, os equipamentos e filtros de refrigeração e climatização, bem como os móveis, gôndolas e utensílios utilizados.

f) Todas as saídas de ar devem estar com telas milimetradas (malha de 2 milímetros) e as portas ajustadas aos batentes e de fácil limpeza, com barreiras de proteção na parte inferior. As telas milimetradas deverão ser removíveis para limpeza. As barreiras de proteção deverão ser adequadas para impedir a entrada de vetores e outros animais.

g) Manter as instalações elétricas embutidas ou protegidas em tubulações externas e íntegras que permitam a higienização dos ambientes, sem ofuscamento, e que não alterem as características sensoriais dos alimentos.

h) Garantir que o sistema de ventilação e circulação de ar seja capaz de manter o ambiente livre de fungos que possam comprometer a qualidade dos produtos comercializados no interior da loja. O fluxo de ar não deve incidir diretamente sobre os alimentos.

i) Realizar a manutenção programada e periódica do sistema de climatização, conforme orientação da ANVISA.

7.5. No que se refere à higienização de instalações, equipamentos, móveis e utensílios, a CONCESSIONÁRIA deverá:

a) Realizar a manutenção da limpeza, higienização e organização de todos os espaços (pisos, gôndolas, paredes, teto, prateleiras e bancadas, vidros e portas) bem como dos equipamentos utilizados (freezers, refrigeradores, máquinas de café). Os mesmos deverão ser sanitizados com produtos adequados e com notificação, cadastro ou registro na ANVISA.

b) Caso haja ralo no minimercado, esse deve ser tipo Ralo Escamoteável de inox, para proteção contra mau cheiro.

7.6 No que se refere ao controle integrado de vetores e pragas urbanas a CONCESSIONÁRIA deverá contemplar de acordo com a necessidade, medidas preventivas e corretivas destinadas a impedir sua atração, abrigo, acesso e proliferação, mediante apresentação de laudos ou outro documento que comprovem o referido controle.

8. Localização e requisitos arquitetônicos

8.1. A área física disponibilizada para instalação da loja de conveniência de autosserviço está localizada no canteiro central em frente ao prédio da União Universitária, no Campus Sede da Universidade Federal de Santa Maria, Avenida Roraima nº 1000, Cidade Universitária, Bairro Camobi, Santa Maria – RS, CEP 97105-900, de acordo com a planta de localização incluída no **ANEXO I** deste Termo de Referência.

8.2. Antes de iniciar as atividades no Minimercado, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um anteprojeto de ocupação da área física, contendo o projeto de interiores e projeto externo de acesso à loja, os quais devem seguir as diretrizes conceituais e arquitetônicas definidas pela PROINFRA (Pró-Reitoria de Infraestrutura).

8.3. O anteprojeto detalhado deve ser encaminhado (via digital e apresentação presencial) previamente para avaliação pela PROINFRA (Pró-Reitoria de Infraestrutura). O anteprojeto deverá ser aprovado pela PROINFRA antes da implantação da loja de conveniência de autosserviço. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com os custos de elaboração e apresentação do anteprojeto arquitetônico de ocupação da área física externa e o anteprojeto arquitetônico interno da loja.

8.4. Quando da aprovação do anteprojeto, a CONCESSIONÁRIA terá 15 (quinze) dias corridos para entregar projeto executivo e orçamento detalhado à PROINFRA, em meio digital (dwg, xls, pdf, jpeg e demais extensões aplicáveis) e iniciar os serviços para instalação.

8.5. Para o projeto de ocupação a CONCESSIONÁRIA deverá observar requisitos arquitetônicos específicos para garantir um ambiente agradável e atraente na loja de conveniência de autosserviço. Esses requisitos incluem, mas não se limitam a:

a) A área disponível deverá ser ocupada com estruturas modulares de construção (p. ex. containers) com no mínimo 2,40 metros de largura e 12,00 metros de comprimento. Poderá ser utilizada mais de uma estrutura modular, de dimensões iguais ou menores, como complemento da(s) estrutura(s) principal(is);

b) Quando da utilização de duas ou mais estruturas modulares na composição do espaço, orienta-se que sua disposição na área configure espaço de confluência (em “L” ou “U”, por exemplo), permitindo a possibilidade de instalação externa de mesas e bancos para utilização dos clientes;

c) No ambiente externo, caso ocupado, orienta-se que mesas e cadeiras sejam de materiais resistente às intempéries e fixos no piso (por exemplo, mobiliários de serralheria e madeira tratada); que seja prevista iluminação adequada, lixeiras com separação entre lixo orgânico e reciclável; piso antiderrapante e previsão de acesso e permanência para pessoas com deficiência; será permitida a instalação de estrutura metálica tipo pergolado para sinalizar a limitação e ambientação do local, suporte de iluminação e proteção solar;

- d) Utilização de cores e materiais adequados para criar um ambiente acolhedor e convidativo;
- e) Organização e disposição dos equipamentos e móveis de forma a garantir acessibilidade universal para os consumidores, tanto externa como internamente;
- f) Iluminação adequada para garantir conforto visual e segurança dos consumidores;
- g) Projeto de som e acústica que garanta um ambiente agradável para o atendimento aos consumidores;
- h) O layout e mobiliário deve garantir o atendimento e circulação de pessoas com mobilidade reduzida (PCD e outras), conforme NBR 9050/2020;
- i) O mobiliário no interior do contêiner deve ser novo, de materiais e dimensões adequados ao espaço de atendimento;
- j) Identidade visual: é permitida a instalação de uma placa no acesso da loja de conveniência de autosserviço, cujo projeto deve ser apresentado anteriormente à instalação para apreciação da PROINFRA; é vedado o uso de adesivos com publicidades na área externa da loja de conveniência de autosserviço.

9. Conservação e manutenção do espaço

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assinar um Termo de Recebimento da área física estabelecida pela UFSM estando ciente da situação do espaço destinado à instalação da loja de conveniência de autosserviço antes do início das atividades.

9.2. A manutenção predial interna e externa do local é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, devendo ser realizada às suas expensas, sem ônus para a UFSM. São exemplos de manutenção predial: substituição de lâmpadas, conserto de tomadas, interruptores, tubulações e fiação elétrica, desentupimento de caixa de gordura, consertos de canos hidráulicos danificados, pintura e reboco, troca de piso danificado, goteiras e o que for necessário para manter o adequado funcionamento do espaço cedido.

9.3. As instalações elétricas para ligação dos equipamentos e eletrodomésticos utilizados no local devem atender a NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão, não oferecendo riscos aos usuários.

9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá observar que os equipamentos a serem instalados tenham padrão “A” de consumo de energia elétrica, quando aplicável, e para utilização na tensão local da rede elétrica: 220V monofásico ou 380V trifásico. A instalação de equipamentos específicos, que apresentem grandes cargas ou tensão de alimentação diferenciada, deverá ser previamente analisada e autorizada pela equipe técnica da PROINFRA.

9.5. A CONCESSIONÁRIA deverá atender a normas de acessibilidade NBR 9050/2020 tanto no ambiente externo - dimensões rampa e corrimão - como internamente - mobilidade e alcance dos produtos na prateleira e nos equipamentos de pagamento.

9.6. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela instalação da base/estrutura onde será apoiado o contêiner.

9.7. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo sistema de climatização - ar condicionados.

9.8. Em caso de necessidade de ampliações, mudanças e/ou alterações das instalações elétricas, as despesas decorrentes serão de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não acarretando qualquer ônus para a UFSM, devendo ser PREVIAMENTE analisadas, aprovadas e autorizadas pela PROINFRA.

9.9. Qualquer dano, sinistro ou outro problema que venha a ocorrer em função do item anterior serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

9.10. Ao término da vigência do Termo de Concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar e entregar, em prazo determinado pela Coordenadoria de Serviços Gerais, o espaço físico que lhe havia sido destinado, nas condições em que recebeu o espaço.

9.11. Caso seja verificada a necessidade de correções e/ou adequações do espaço físico para retornar às condições do recebimento, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, às suas expensas, estas correções/adequações. Neste caso, deverá ser realizada nova inspeção do espaço físico.

9.12. Somente será emitido o Termo de Devolução quando for constatado pela UFSM que o espaço físico se encontra nas mesmas condições de recebimento. A entrega do espaço será formalizada somente a partir da emissão do Termo de Devolução.

10. Requisitos gerais de funcionamento

10.1. O público beneficiado pela Concessão Onerosa da área física será composto por todos os estudantes, servidores, terceirizados e visitantes da Universidade que utilizarem os serviços da loja de conveniência de autosserviço.

10.2. O funcionamento da loja de conveniência de autosserviço será de 24 horas nos sete dias da semana.

10.3. A loja de conveniência de autosserviço deverá manter os padrões de qualidade e higiene exigidos pela Universidade durante todo o horário de funcionamento, oferecendo um ambiente agradável e acolhedor para os usuários.

10.4. É vedada à CONCESSIONÁRIA a subcontratação total ou parcial da loja de conveniência de autosserviço.

10.5. É vedada a comercialização de bebidas alcoólicas, conforme disposto na Resolução UFSM Nº 026/2018.

10.6. É vedada a comercialização de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, nos termos da Lei Nº 9.294, de 15/07/1996.

10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar à Universidade Federal de Santa Maria Taxa de Retribuição pelo uso da área física, mensalmente, estabelecida no valor ofertado pela CONCESSIONÁRIA no processo licitatório. Além disso, a CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todos os custos de energia elétrica, água, internet e outros serviços necessários ao funcionamento da loja de conveniência de autosserviço.

10.8. A Taxa de Retribuição Mensal é o valor pago pela CONCESSIONÁRIA à Universidade Federal de Santa Maria como contraprestação pelo uso da área física da loja de conveniência de autosserviço. Esta taxa é estabelecida no contrato de Concessão Onerosa e deve ser reajustada anualmente de acordo com o índice de inflação estabelecido no Termo de Concessão.

10.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção da área física e dos equipamentos utilizados na loja de conveniência de autosserviço, incluindo os custos de reparo e substituição de qualquer item que se torne necessário. A Universidade Federal de Santa Maria reserva-se o direito de vistoriar periodicamente o local para verificar o cumprimento desta obrigação.

10.10. Qualquer tipo de alteração na área física externa e interna da loja de conveniência de autosserviço deverá ser previamente autorizada pela PROINFRA, mediante apresentação de um projeto preliminar. As alterações deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA, observadas as normas e regulamentações aplicáveis de forma a garantir a manutenção das condições de segurança e funcionamento da loja de conveniência de autosserviço. Os custos das alterações são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

10.11. Qualquer tipo de benfeitoria necessária a ser realizada na área física externa da loja de conveniência de autosserviço, solicitada pela Universidade Federal de Santa Maria, é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, observadas as normas e regulamentações aplicáveis de forma a garantir a manutenção das condições de segurança e funcionamento da loja de conveniência de autosserviço. Os gastos com a benfeitoria poderão ser descontados da Taxa de Retribuição Mensal paga pela CONCESSIONÁRIA, desde que previamente avaliados e autorizados pela PROINFRA e observando os limites legais aplicáveis.

10.12. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no momento da contratação, documentos que comprovem sua capacidade técnica e operacional para desempenhar as atividades de loja de conveniência de autosserviço. Isso inclui a apresentação de rotinas padronizadas de controle de todo o processo logístico de reposição e controle de itens, sistemas digitais de controle de acesso, controle de estoques e vendas de produtos, entre outros.

10.13. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir, durante a vigência da Concessão Onerosa, todas as licenças e alvarás necessários para a exploração de atividades de loja de conveniência de autosserviço conforme a legislação vigente, incluindo, pelo menos, o alvará de funcionamento.

10.14. A CONCESSIONÁRIA será responsável por manter todas as licenças e alvarás em dia durante todo o período de vigência do Termo de Concessão Onerosa. Em caso de vencimento, suspensão ou cancelamento de qualquer licença ou alvará, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar o fato imediatamente à Universidade Federal de Santa Maria e providenciar a sua renovação ou substituição.

10.15. A Universidade Federal de Santa Maria poderá, a qualquer momento, solicitar a apresentação das licenças e alvarás da CONCESSIONÁRIA para fins de verificação e conferência. Em caso de descumprimento dessa obrigação, a Universidade poderá, a seu critério, tomar as medidas cabíveis, incluindo o cancelamento do Termo de Concessão Onerosa.

10.16. A CONCESSIONÁRIA deve garantir que todos os produtos ofertados aos usuários sejam de qualidade e procedência garantida, com adequada apresentação e obedecendo às exigências técnicas de higiene e sanidade.

10.17. A CONCESSIONÁRIA deverá planejar suas rotinas de trabalho de modo a mitigar atrasos na reposição de itens da cesta de produtos, bem como nas filas de autoatendimento.

10.18. O pagamento dos itens adquiridos será realizado diretamente pelo consumidor à CONCESSIONÁRIA, nos locais físicos indicados e plataformas digitais utilizadas para auto pagamento.

10.19 A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de cartazes com orientação aos consumidores sobre a correta utilização do serviço de autoatendimento.

10.20. É obrigatório o fornecimento de cupom fiscal aos consumidores.

10.21. A CONCESSIONÁRIA deverá manter na(s) plataforma(s) digitais utilizadas para operacionalização do sistema de vendas e controle de estoques, a relação de preços atualizados da cesta de produtos ofertados e, da mesma forma, em local visível e de fácil acesso para os consumidores no interior da loja de conveniência de autosserviço.

10.22. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a tabela de preços esteja sempre atualizada e legível, de forma que os consumidores possam consultá-la facilmente e compreender as informações contidas nela.

10.23. A fiscalização da UFSM poderá, a qualquer tempo, vistoriar a loja de conveniência de autosserviço para verificar o cumprimento desta obrigação.

11. Responsabilidades da LICITANTE

11.1. A LICITANTE deverá considerar a comprovação dos seguintes itens para habilitação técnica:

a) Apresentação de comprovação de realização de visita técnica ou declaração de concordância, nos termos desta seção; e

b) Apresentação de comprovação de capacidade técnica e operacional para a execução das atividades de loja de conveniência de autosserviço;

11.2. A LICITANTE deverá realizar uma visita técnica ao espaço físico a ser disponibilizado, para a verificação das condições do local e a apresentação de eventuais dúvidas.

11.3. A vistoria técnica ao espaço físico é necessária para a LICITANTE avaliar corretamente as condições do local e dirimir eventuais dúvidas para compor adequadamente a sua proposta.

11.4. Para a realização da visita técnica a LICITANTE deverá encaminhar um representante, devidamente identificado.

11.5. Será emitida uma declaração de visita devidamente assinada pelo responsável da UFSM. Esta declaração deverá ser apresentada na aceitação da proposta. O representante

deverá informar corretamente o seu nome completo, CPF, razão social e CNPJ da LICITANTE para a emissão da declaração de visita técnica.

11.6. A UFSM não emitirá declaração de visita técnica sem a presença do representante da LICITANTE, nem expedirá a declaração por qualquer outro meio diferente do especificado neste documento.

11.7. Em casos de justificada impossibilidade de realização da visita técnica por parte da LICITANTE, esta deverá apresentar uma declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, assumindo total responsabilidade sobre a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais de instalação e execução dos serviços. A declaração deve ser emitida pelo representante legal da LICITANTE, devidamente registrada em cartório.

12. Responsabilidades da CONCEDENTE

12.1. Disponibilizar o espaço contratado para a instalação a partir da assinatura do contrato.

12.2. Fornecer acesso à energia elétrica.

12.3. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, de acordo com a legislação vigente.

12.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as especificações do Edital, do Termo de Referência, dos seus Anexos e dos termos de sua proposta.

12.5. Encaminhar à CONCESSIONÁRIA as guias de recolhimento correspondentes às retribuições devidas na forma estabelecida no Termo de Concessão.

12.6. Notificar a CONCESSIONÁRIA por escrito da ocorrência de eventuais não conformidades na execução do serviço, fixando prazo para sua regularização.

12.7. A Universidade Federal de Santa Maria não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Concessão, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12.8. A Universidade Federal de Santa Maria não se responsabilizará por qualquer débito assumido pelos usuários junto à CONCESSIONÁRIA.

13. Responsabilidades da CONCESSIONÁRIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover a instalação das estruturas modulares, rampas de acesso à loja, móveis, equipamentos e utensílios para a exploração da atividade econômica, tendo como base a tabela de referência do **ANEXO III** e na planta baixa apresentada no **ANEXO I** e no layout sugerido no **ANEXO II** deste Termo de Referência.

13.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar serviço de acesso a internet por provedor privado que garanta que a loja de conveniência de autosserviço tenha acesso à internet de

qualidade e seja capaz de fornecer os serviços necessários para o adequado funcionamento das plataformas digitais de controle de acesso, controle de estoques e vendas de produtos, entre outros.

13.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter durante o período de vigência do Termo de Concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

13.4. A CONCESSIONÁRIA deverá designar formalmente preposto para representá-la perante a UFSM, o qual deverá manter telefone, e-mail e endereço atualizados junto à Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG).

13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o cadastro como entidade externa no sistema PEN-SIE da UFSM, a fim de que a mesma possa ser informada das situações relacionadas ao contrato por meio de processo eletrônico.

13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar, se for o caso, em até 10 (dez) dias após o recebimento da área física, um quadro de medição de energia elétrica (incluindo o medidor equivalente ao utilizado pela concessionária de energia local, conforme marca e modelo indicado pela equipe técnica da UFSM) na parede externa, para leitura do consumo de energia elétrica. O quadro de medição deverá ser de material, tamanho e capacidade adequados ao tipo de medição, de acordo com o projeto fornecido pela PROINFRA.

13.7. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a solicitação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - APPCI do respectivo espaço da loja em questão e cumprir as exigências conforme a legislação vigente, bem como em registros, licenças e demais formalidades necessárias para o seu funcionamento legal. Estes documentos deverão ser mantidos no estabelecimento e estar disponíveis à fiscalização.

13.8. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar de forma adequada a planificação, execução e supervisão dos serviços, contemplando todas as atividades necessárias da loja de conveniência de autosserviço, com a finalidade de obter uma operação correta e eficaz e de realizar os serviços de forma meticulosa e constante, mantendo sempre em perfeita ordem e em ótimas condições de limpeza e higiene todas as dependências objeto desta Concessão Onerosa.

13.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todas as obrigações contratuais, sociais, trabalhistas e previdenciárias de seus colaboradores, que venham a atuar diretamente na loja de conveniência de autosserviço, incluindo indenizações por acidentes, moléstias e outras de natureza profissional e ocupacional. A CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por quaisquer ações judiciais, reivindicações ou reclamações de empregados que tenham participado do objeto deste edital, sendo considerada a única e exclusiva empregadora e responsável por qualquer ônus recorrente.

13.10. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o controle de saúde de seus empregados, que porventura venham a atuar diretamente na loja de conveniência de autosserviço, cumprindo todas as exigências da legislação sanitária relativas aos exames médicos. Será exigido da CONCESSIONÁRIA o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) nas situações de admissão, periódica, troca de função, retorno às atividades e demissão. O ASO deverá estar disponível no estabelecimento durante a fiscalização.

13.11. A CONCESSIONÁRIA deverá afastar da atividade de preparação de alimentos os colaboradores que apresentarem lesões e ou sintomas de enfermidades que possam comprometer a qualidade higiênica e sanitária dos alimentos, enquanto persistirem essas

condições de saúde. Esse afastamento temporário poderá ser solicitado pela equipe de fiscalização da UFSM.

13.11. A CONCESSIONÁRIA deverá manter quadro de pessoal técnico, operacional e administrativo qualificado e em número suficiente. Toda a equipe deverá ser mantida uniformizada e fazendo uso dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) aplicáveis a cada atividade.

13.12. A responsabilidade pelo fornecimento dos uniformes e EPI aos funcionários será da CONCESSIONÁRIA. Todos os EPIs utilizados deverão apresentar o número do Certificado de Aprovação (CA) fornecido pelo Ministério do Trabalho. Os EPI e uniformes deverão estar disponíveis em quantidade adequada para o serviço prestado.

13.13. A CONCESSIONÁRIA deverá instruir seus colaboradores quanto à prevenção de incêndios nas áreas do refeitório, fornecendo treinamentos e informações atualizadas sobre o uso adequado dos equipamentos e materiais utilizados no Minimercado.

13.14. A CONCESSIONÁRIA deve garantir que seus colaboradores estejam cientes das medidas de segurança necessárias para prevenir e combater incêndios, bem como dos procedimentos a serem seguidos em caso de emergência. É obrigação da CONCESSIONÁRIA garantir a segurança dos usuários e funcionários do Minimercado, adotando medidas preventivas para evitar acidentes e prejuízos materiais.

13.15. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a capacitação periódica dos seus colaboradores, com frequência mínima anual, sobre boas práticas de redução de desperdício e poluição, bem como sobre reciclagem e destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação. Os registros dessas capacitações devem ser mantidos no estabelecimento e estar disponíveis para a fiscalização da UFSM.

13.16. A CONCESSIONÁRIA deverá manter disciplina nos locais dos serviços, retirando no prazo máximo de 24 horas, após notificação, qualquer colaborador que a equipe de fiscalização da UFSM considere em conduta inconveniente ou que não esteja habilitado para a prestação dos serviços.

13.17. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os produtos, insumos e equipamentos necessários para a produção e preparação dos alimentos oferecidos (Cesta de Produtos e adicionais, se houver), com exceção dos equipamentos pertencentes à UFSM que se encontram instalados no local. Os equipamentos fornecidos devem estar em bom estado de conservação, apresentação e manutenção.

13.18. A CONCESSIONÁRIA, caso necessário, deverá providenciar a instalação da central de gás GLP conforme o projeto disponibilizado pela PROINFRA e em conformidade com as normas de prevenção e proteção contra incêndio estabelecidas pelo CBM-RS. A central de gás deve estar devidamente adequada e segura para o armazenamento e distribuição de GLP. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todas as obrigações e ônus decorrentes da instalação e operação da central de gás, inclusive a obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias junto aos órgãos competentes.

13.19. Em relação aos equipamentos pertencentes à UFSM, a CONCESSIONÁRIA deverá manter estes itens em perfeito funcionamento, arcando inclusive com a sua manutenção ao longo da vigência contratual e devolvê-los à UFSM em perfeitas condições de uso.

13.20. A CONCESSIONÁRIA assinará um termo de concessão de uso com a identificação dos equipamentos pertencentes à UFSM existentes no local que permanecerão sob sua responsabilidade durante o período de concessão.

13.21. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir integralmente todas as leis e regulamentações aplicáveis ao funcionamento do Minimercado, incluindo quaisquer diretrizes, normas ou determinações complementares emitidas pela PROINFRA, garantindo assim a conformidade legal de suas atividades.

13.22. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir que a equipe de fiscalização realize vistorias nos locais de preparação, acondicionamento e distribuição dos alimentos, estando ciente de que, se identificados alimentos sem identificação, com data de validade vencida, de origem duvidosa ou com outra característica sensorial em desacordo, estes deverão ser retirados.

13.23. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir a vistoria dos alimentos em exposição, estando ciente de que os alimentos que não estiverem em condições de consumo deverão ser retirados.

13.24. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição, tais como:

- a) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas e poluentes;
- b) Substituir substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalizar e reduzir o consumo de energia (especialmente elétrica) e água.

13.25. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo recolhimento e destinação adequada de todo e qualquer resíduo gerado dentro do espaço físico do Restaurante, em conformidade com as diretrizes do Setor de Planejamento Ambiental da UFSM.

13.26. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar os valores devidos à UFSM até a data do seu vencimento, conforme estabelecido no Termo de Concessão. O não cumprimento desta obrigação ensejará as sanções previstas no referido Termo.

13.27. Findo o prazo do Termo de Concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá encerrar suas atividades no local após o último dia de vigência do Termo, o que fará independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial.

14. Controle e fiscalização

14.1. A Universidade Federal de Santa Maria realizará a fiscalização sobre os serviços, por meio de equipe de fiscalização, composta por servidores designados. A equipe de fiscalização fiscalizará todas as etapas do cumprimento deste Termo de Referência e seus anexos.

14.2. A fiscalização buscará garantir o cumprimento das especificações deste Termo de Referência e seus Anexos, através da verificação da conformidade da prestação dos serviços com o estabelecido nas especificações, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do objeto.

14.3. A equipe de fiscalização poderá ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de eventual colaborador da CONCESSIONÁRIA que estiver sem identificação, que embarçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente.

14.4. A equipe de fiscalização poderá exigir a retirada de produtos que não estiverem em condições de consumo. Também poderá, ao fiscalizar os locais de acondicionamento (freezers, geladeiras, estoque, etc.), exigir a retirada de produtos que não estejam identificados, rotulados, que estejam com data de validade vencida, ou com outra característica sensorial em desacordo com a legislação sanitária vigente.

14.5. A equipe de fiscalização deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento do objeto da Concessão Onerosa.

14.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela licitante vencedora ensejará a aplicação de sanções administrativas, de acordo com a documentação da Concessão Onerosa e com a legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 8.666/93.

14.7. A fiscalização da Concessão Onerosa não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de não conformidades técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da UFSM, ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

14.8. A fiscalização da qualidade dos serviços será realizada sistematicamente, sem aviso prévio, pela equipe de fiscalização da UFSM.

14.9. A equipe de fiscalização disponibilizará aos usuários um instrumento de pesquisa de satisfação, com no mínimo as seguintes informações:

- a) Facilidade de acesso aos preços dos produtos no estabelecimento;
- b) Fornecimento de cupom ou nota fiscal;
- c) Nível de satisfação em relação aos produtos comercializados;
- d) Nível de satisfação em relação à higiene do local;
- e) Nível de satisfação em relação ao ambiente;
- f) Nível de satisfação em relação ao autoatendimento.

14.10. A fiscalização disponibilizará à CONCESSIONÁRIA o acesso aos resultados para que esta possa tomar as medidas adequadas para garantir um ótimo atendimento.

14.11. A equipe de fiscalização disponibilizará aos usuários um formulário de contato para o registro de reclamações, elogios e sugestões relacionadas às atividades da CONCESSIONÁRIA.

14.12. A fiscalização disponibilizará à CONCESSIONÁRIA o acesso ao formulário de contato para que esta possa avaliar e antecipar as medidas adequadas para garantir um ótimo atendimento.

14.13. Caberá à equipe de fiscalização informar à CONCESSIONÁRIA as correções necessárias oriundas da pesquisa de satisfação e do formulário de contato para que a mesma providencie as adequações, às suas expensas. O não cumprimento das correções ensejará as sanções administrativas cabíveis.

14.14. O desempenho nos resultados da pesquisa de satisfação será utilizado pela equipe de fiscalização para subsidiar o parecer da fiscalização sobre a possibilidade ou não de prorrogação do Termo de Concessão. O desempenho será aferido pela nota média das respostas dos usuários, dentro do ciclo anual de vigência do Termo de Concessão, de cada um dos subitens “c”, “d”, “e” e “f”, previstos em 14.9.

14.15. A equipe de fiscalização deverá elaborar parecer sobre a possibilidade ou não de prorrogação de vigência do Termo de Concessão, dentro dos limites legais da legislação, com antecedência mínima de 60 dias da data de encerramento da vigência. O parecer deverá ser enviado à Coordenadoria de Serviços Gerais para as providências cabíveis.

15. 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](#).

GUSTAVO CHIAPINOTTO DA SILVA

Coordenador de Serviços Gerais

IGOR CERATTI TREPTOW

Administrador

ALESSANDRA DANIELA BAVARESCO

Diretora do DEMAPA/UFMS



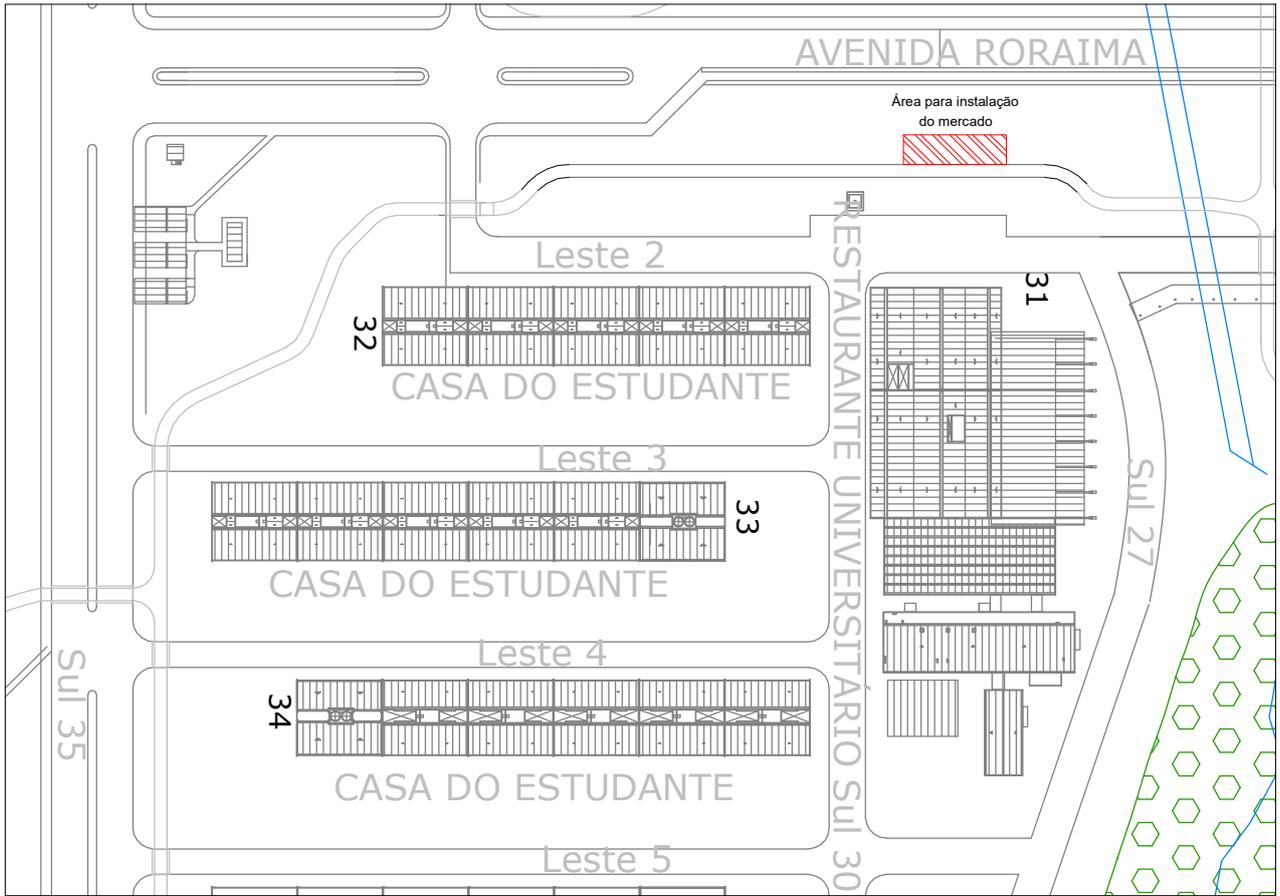
Assinou eletronicamente em 16/08/2023 às 16:00:15.

Lista de Anexos

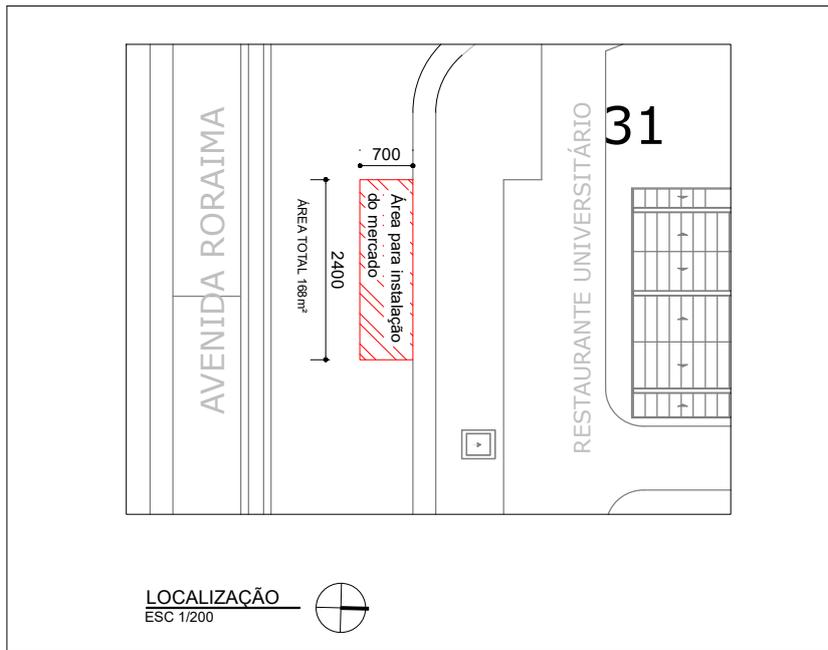
Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Anexo I - Plantas - Minimercado.pdf (250.79 KB)
- Anexo II - Anexo II - Processo_23081124895202233.pdf (3.93 MB)
- Anexo III - Anexo III - Planilha de Produtos.pdf (167.82 KB)

Anexo I - Anexo I - Plantas - Minimercado.pdf



SITUAÇÃO
ESC 1/1250

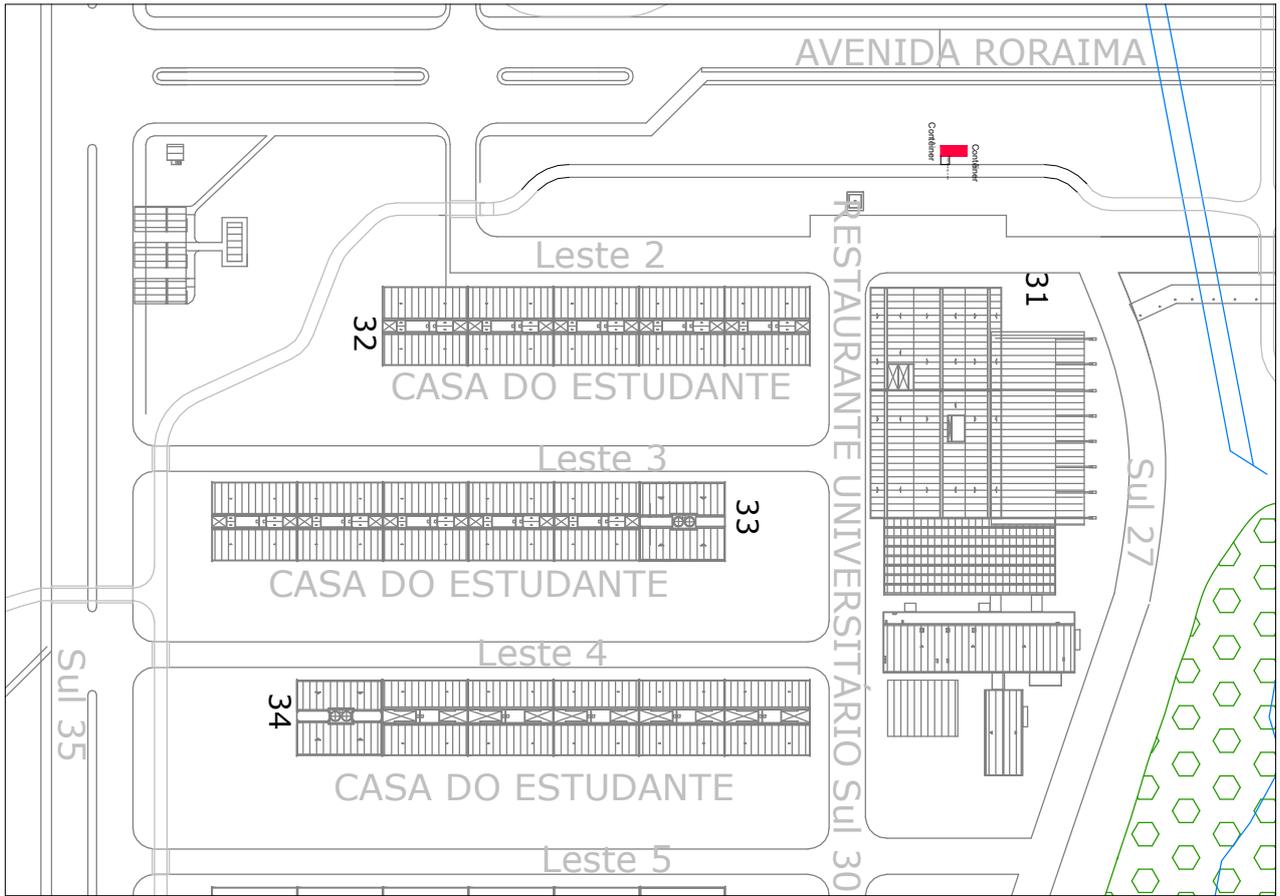



LOCALIZAÇÃO
ESC 1/200

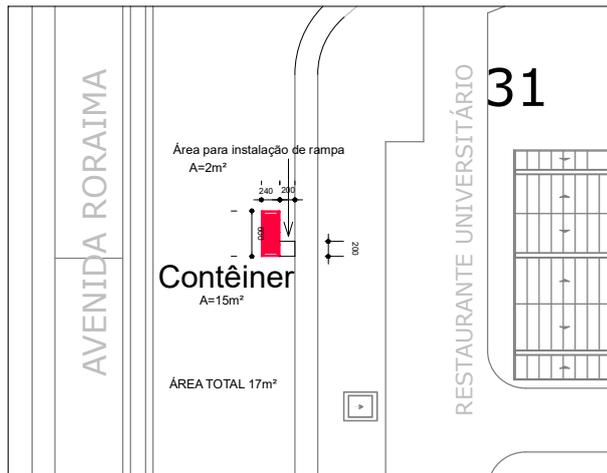


TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL
PROIBIDA A REPRODUÇÃO NO TODO, OU EM PARTES, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS AUTORES.

 UFMS PROINFRA	UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA PRO-REITORIA DE INFRAESTRUTURA SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU		DATA: Abril/2023	VERSÃO: PRANCHA
	OBRA: LOCALIZAÇÃO DO MERCADO	ASSUNTO: PROJETO ARQUITETÔNICO	DATA: indicada	01/01
PROJETO: CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA	CONTEÚDO: SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	ARQUIVO:		



SITUAÇÃO
ESC 1/1250



LOCALIZAÇÃO
ESC 1/200

TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL
PROIBIDA A REPRODUÇÃO NO TODO, OU EM PARTES, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS AUTORES.

 UFMS PROINFRA	UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA PRO-REITORIA DE INFRAESTRUTURA SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU		DATA: Abril/2023	VERSÃO: PRANCHA
	OBRA: LOCALIZAÇÃO DE UM CONTÊINER	ASSUNTO: PROJETO ARQUITETÔNICO	DATA: indicada	01/01
PROJETO: CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA	CONTEÚDO: SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	ARQUIVO:		

Anexo II - Anexo II - Processo_23081124895202233.pdf



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA
(Criada pela Lei n. 3.834-C, de 14 de dezembro de 1960)

Processo Administrativo Eletrônico 23081.124895/2022-33

Tipo	MEMORANDO DE COMUNICAÇÃO ENTRE UNIDADES ADMINISTRATIVAS
Data de	27/10/2022
Procedência:	PRÓ-REITORIA DE INFRAESTRUTURA - PROINFRA
Descrição:	Desenvolvimento projeto minimercado.
Interessado	PRÓ-REITORIA DE INFRAESTRUTURA - 01.11.00.00.0.0 (Unidade administrativa)
Autor(es):	PRÓ-REITORIA DE INFRAESTRUTURA - 01.11.00.00.0.0 (Unidade administrativa)





NUP: 23081.124895/2022-33

Prioridade: Normal

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

010 - Organização e Funcionamento

TRAMITAÇÕES

Data de envio	Fluxo	Destino
06/06/2023 13:17	Tramitação para Unidade	COORDENADORIA DE SERVIÇOS GERAIS
06/06/2023 10:48	Tramitação para Unidade	COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO
02/06/2023 13:44	Tramitação para Servidor	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR
26/05/2023 08:22	Tramitação para Unidade	COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO
17/04/2023 14:58	Tramitação para Servidor	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR
17/04/2023 14:24	Tramitação para Servidor	CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA
06/04/2023 16:46	Tramitação para Servidor	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR
28/10/2022 10:08	Tramitação para Servidor	CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA
27/10/2022 09:11	Destino Inicial - Servidor	MAURI LEODIR LOBLER

COMPONENTES

Ordem	Descrição	Nome do arquivo
1	Memorando de unidade administrativa (063.2)	Memo 47.2022 SPU.pdf
2	Despacho - Tramitação	CRISTIANE BRAGA - 27/10/2022 09:11
3	Despacho - Tramitação	MAURI LEODIR LOBLER - 28/10/2022 10:08
4	Despacho - Inclusão	CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA - 06/04/2023 16:45
5	Memorando de unidade administrativa (063.2)	LOCALIZAÇÃO PARA ORÇAMENTO.pdf
6	Despacho - Tramitação	CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA - 06/04/2023 16:46
7	Despacho - Tramitação	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR - 17/04/2023 14:24
8	Despacho - Inclusão	CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA - 17/04/2023 14:56
9	Memorando de unidade administrativa (063.2)	SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO MERCADO.pdf
10	Despacho - Tramitação	CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA - 17/04/2023 14:58
11	Despacho - Inclusão	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR - 26/05/2023 08:21
12	Memorando de unidade administrativa (063.2)	Laudo 042023.pdf
13	Despacho - Tramitação	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR - 26/05/2023 08:22
14	Despacho - Tramitação	DANIEL SACCHET BARIN - 02/06/2023 13:44
15	Despacho - Tramitação	PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA



NUP: 23081.124895/2022-33

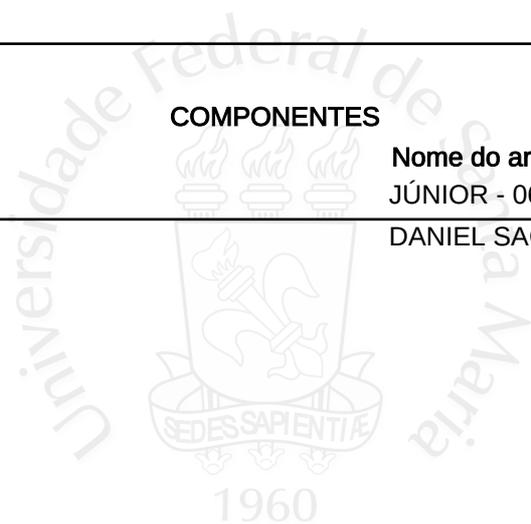
Prioridade: Normal

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

010 - Organização e Funcionamento

COMPONENTES

Ordem	Descrição	Nome do arquivo
16	Despacho - Tramitação	JÚNIOR - 06/06/2023 10:48 DANIEL SACCHET BARIN - 06/06/2023 13:17





Ministério da Educação
Universidade Federal de Santa Maria
Pró-reitoria de Infraestrutura

Memorando N. 47/2022 – PROINFRA

Santa Maria, 27 de outubro de 2022.

Ao Setor de Planejamento Urbano

ASSUNTO: Minimercado de aço da UFSM (UFSM MS Market)

Por meio deste, a Proinfra vem solicitar o desenvolvimento de projeto para a instalação de um minimercado de aço, tipo container, para atender demanda da comunidade acadêmica, principalmente dos estudantes moradores da Casa do Estudante.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente,

Mauri Leodir Lobler

Pró-reitor de Infraestrutura



DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 2

TRAMITAÇÃO

Origem

PRÓ-REITORIA DE INFRAESTRUTURA - PROINFRA

Data de envio

27/10/2022 09.11.13

Destino

MAURI LEODIR LOBLER

Para assinatura e encaminhamento.

27 de Outubro de 2022

CRISTIANE BRAGA

2296678

Secretário(a)

01.11.00.02.0.0 - SECRETARIA GERAL - PROINFRA - SG-PROINFRA



DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 3

TRAMITAÇÃO

Origem

MAURI LEODIR LOBLER

Data de envio

28/10/2022 10.08.47

Destino

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA

Caro Arquiteto Charles. Conforme discutido pessoalmente, envio o presente para formalizar uma demanda que veio junto ao Gabinete do Reitor, a confecção de um projeto de minimercado. A ideia inicial foi de um container, muito bem aceito pelo Sr. Reitor. Assim incumbo-lhe a tarefa de pensar o projeto de um minimercado em container, no entorno da Casa de Estudante II, campus sede, que pode ser chamado de Mini Steel Market, Bolicho de container, armazém de container. Att.

28 de Outubro de 2022
MAURI LEODIR LOBLER
1194169
Pró-Reitor(a)

01.11.00.00.0.0 - PRÓ-REITORIA DE INFRAESTRUTURA - PROINFRA



DESPACHO - INCLUSÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 4

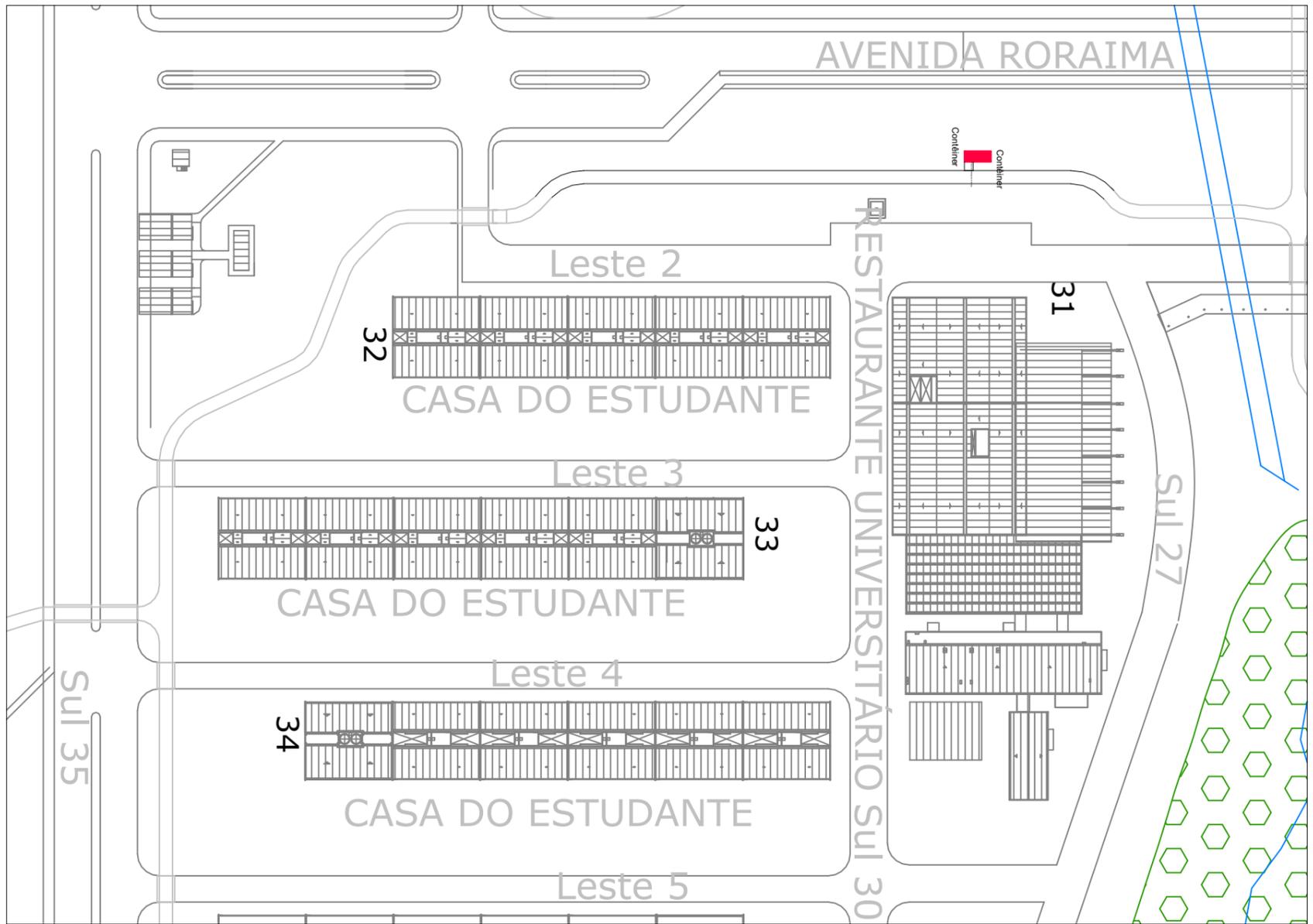
Planta de localização e situação

ARQUIVOS REFERENCIADOS

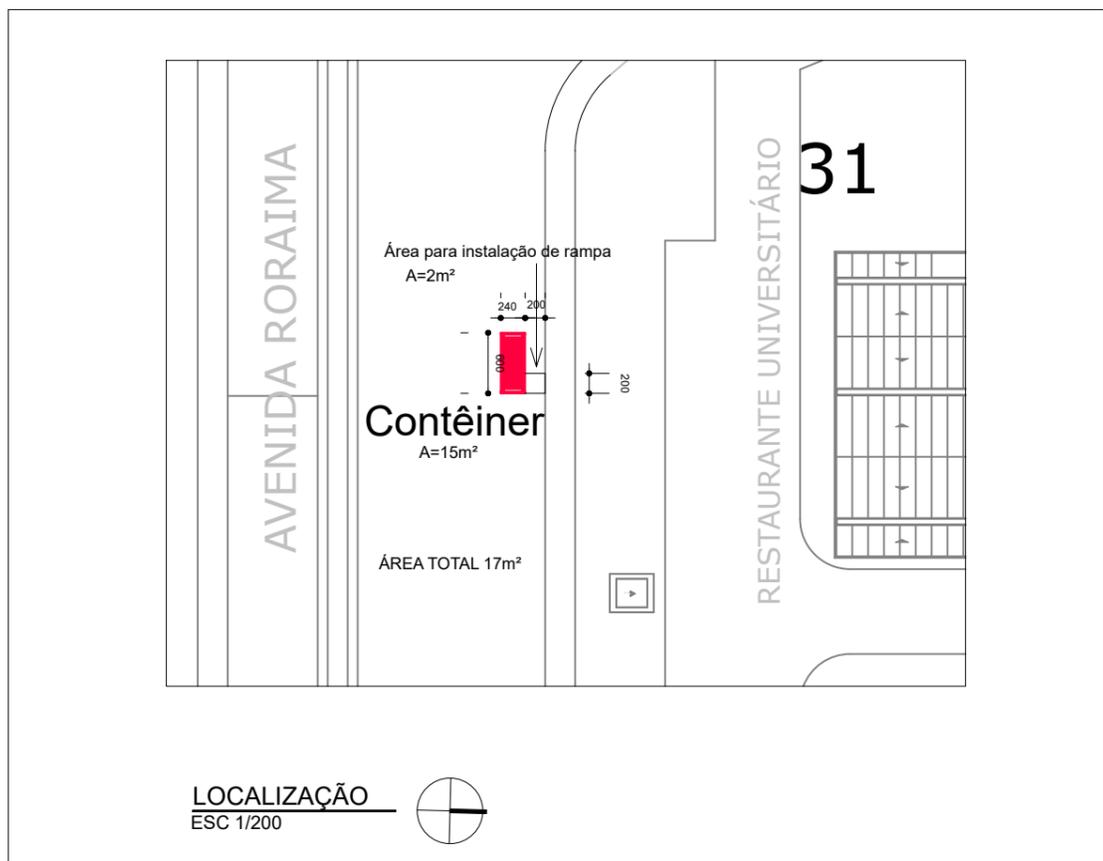
Ordem	Tipo Documental	Status	Conferência	Responsável
5	Memorando de unidade administrativa (063.2) (LOCALIZAÇÃO PARA ORÇAMENTO.pdf)	Sem autenticação	Gerado eletronicamente	<Não informado>

06 de Abril de 2023
CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA
2142520

01.11.03.05.0.0 - SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU



SITUAÇÃO
ESC 1/1250



LOCALIZAÇÃO
ESC 1/200



TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL
PROIBIDA A REPRODUÇÃO NO TODO, OU EM PARTES, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS AUTORES.

 UFMS PROINFRA	UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA PRO-REITORIA DE INFRAESTRUTURA SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU		DATA: Abril/2023	VERSÃO: 01/01
	OBRA: LOCALIZAÇÃO DE UM CONTÊINER	ASSUNTO: PROJETO ARQUITETÔNICO	DATA: indicada	PRANCHA
PROJETO: CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA	CONTEÚDO: SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	ARQUIVO:		



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA - UFSM

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA - 06/04/2023 16:46

Data: 06/04/2023

Hora: 16:46

IP: 200.18.34.136

DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 6

TRAMITAÇÃO

Origem

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA

Data de envio

06/04/2023 16:46:57

Destino

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

Boa tarde

Encaminho planta de localização e situação do container para avaliação orçamentária para aluguel de espaço.
att

06 de Abril de 2023

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA

2142520

01.11.03.05.0.0 - SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU



DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 7

TRAMITAÇÃO

Origem

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

Data de envio

17/04/2023 14:24:32

Destino

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA

Devolvo conforme solicitado.

Att

17 de Abril de 2023

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

2167407

01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA



DESPACHO - INCLUSÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 8

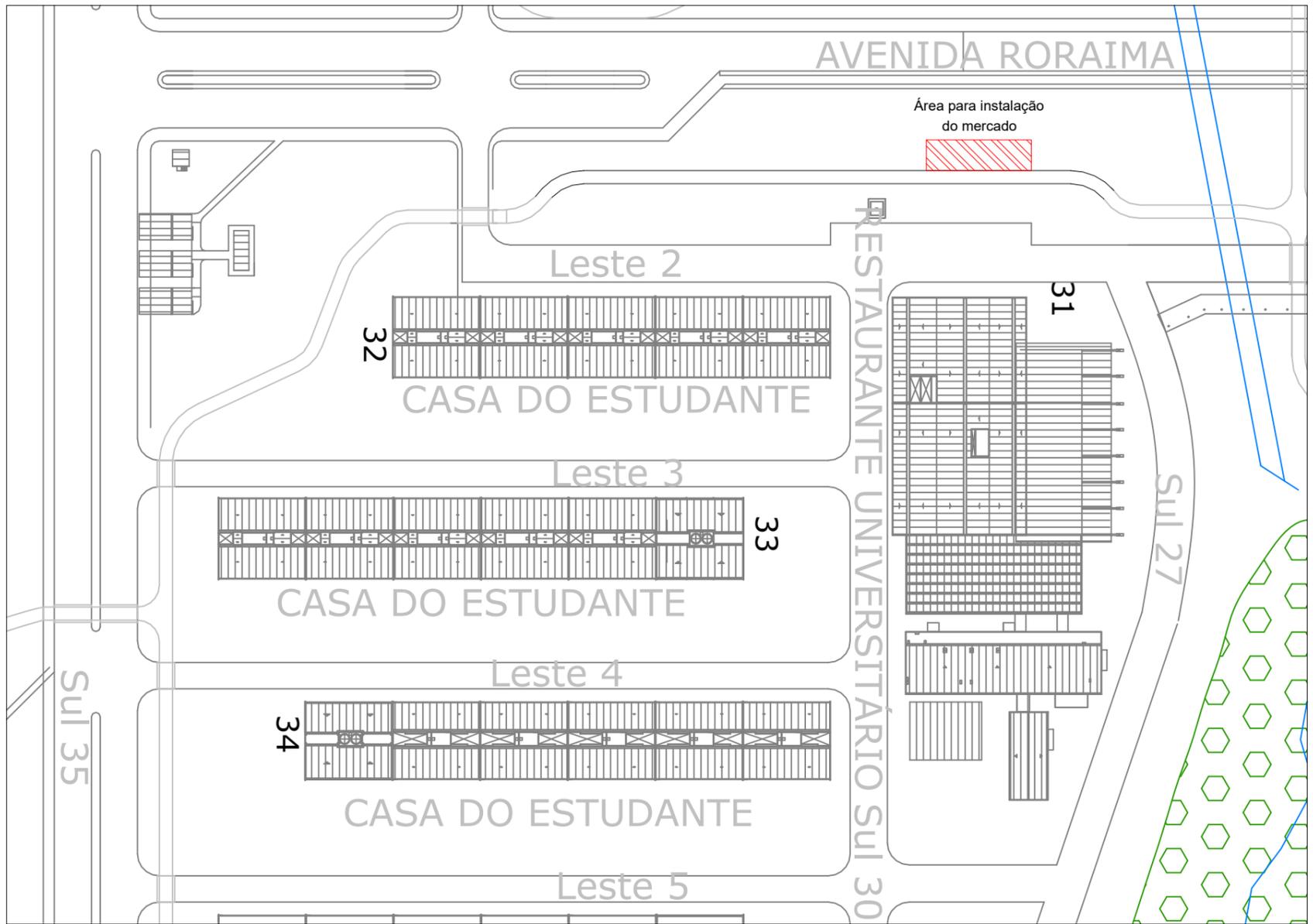
Alteração de área, inclusa área para futura ampliação.

ARQUIVOS REFERENCIADOS

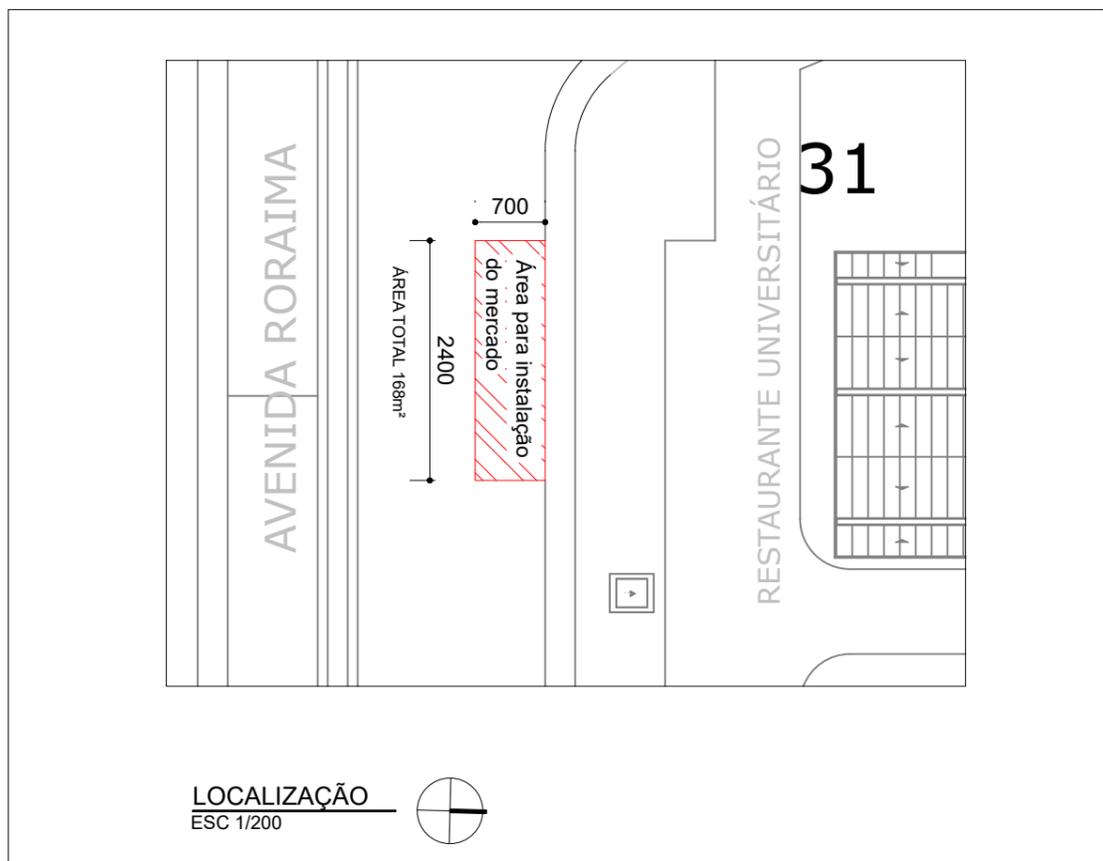
Ordem	Tipo Documental	Status	Conferência	Responsável
9	Memorando de unidade administrativa (063.2) (SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO MERCADO.pdf)	Sem autenticação	Gerado eletronicamente	<Não informado>

17 de Abril de 2023
CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA
2142520

01.11.03.05.0.0 - SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU



SITUAÇÃO
ESC 1/1250



LOCALIZAÇÃO
ESC 1/200

TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL
PROIBIDA A REPRODUÇÃO NO TODO, OU EM PARTES, SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS AUTORES.

 UFSM PROINFRA	UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA PRO-REITORIA DE INFRAESTRUTURA SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU		DATA: Abril/2023	VERSÃO: PRANCHA
	OBRA: LOCALIZAÇÃO DO MERCADO	ASSUNTO: PROJETO ARQUITETÔNICO	DATA: indicada	01/01
PROJETO: CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA	CONTEÚDO: SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO	ARQUIVO:		



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA - UFSM

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA - 17/04/2023 14:58

Data: 17/04/2023

Hora: 14:58

IP: 200.18.34.136

DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 10

TRAMITAÇÃO

Origem

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA

Data de envio

17/04/2023 14:58:02

Destino

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

Boa tarde

Anexada nova localização com maior área para futura ampliação.

Att

17 de Abril de 2023

CHARLES DE ALMEIDA FERREIRA

2142520

01.11.03.05.0.0 - SETOR DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU



DESPACHO - INCLUSÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 11

Anexo avaliação.

ARQUIVOS REFERENCIADOS

Ordem	Tipo Documental	Status	Conferência	Responsável
12	Memorando de unidade administrativa (063.2) (Laudo 042023.pdf)	Sem autenticação	Gerado eletronicamente	<Não informado>

26 de Maio de 2023

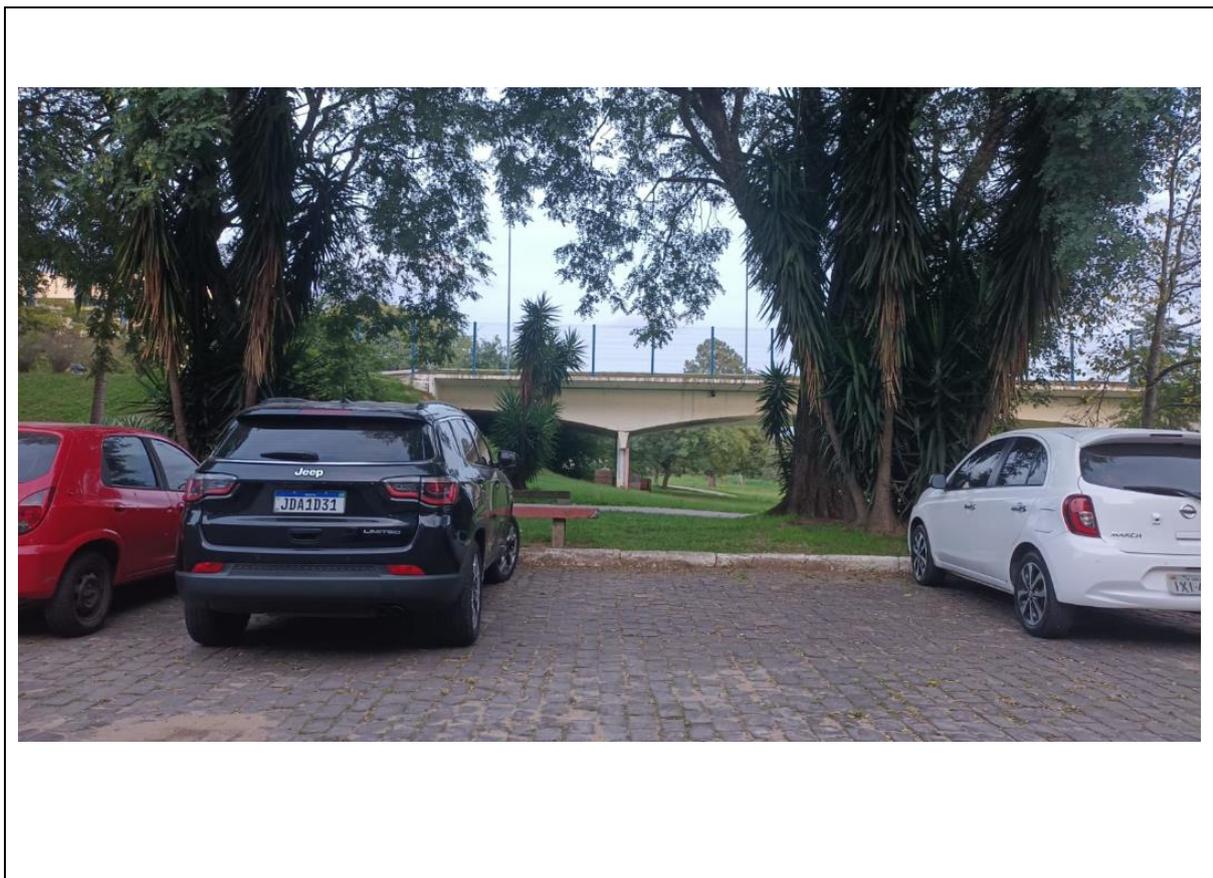
PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

2167407

01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

04/2023



**Campus Universitário Santa Maria
Avenida Roraima, nº 1000, Santa Maria-RS,**

LAUDO DE AVALIAÇÃO 04/2023

Objeto

Terreno junto ao Restaurante Universitário.

Objetivo

Determinação da taxa de retribuição pelo uso do terreno para implementação de mini-mercado.

Finalidade

Instruir processo nº 23081.124895/2022-33

Localização

Avenida Roraima, nº 1000, bairro Camobi, Santa Maria-RS.

Área avalianda

Próximo ao Restaurante Universitário (Prédio 31).

Área construída

Área de terreno 7,00 x 24,00 m, totalizando 168 m².

Proprietário

União Federal - Universidade Federal de Santa Maria, conforme consta na certidão de matrícula do terreno 22.925.

Resultados da avaliação

Valor de mercado: R\$ 1.184,56.

Avaliadores

Eng. Pedro Orlando

Santa Maria, RS, 05/2023

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação da taxa de retribuição pelo uso de terreno junto ao Restaurante Universitário (Prédio 31), para ocupação de futuro mini-mercado.

2. FINALIDADE

Instruir processo nº 23081.124895/2022-33.

3. SOLICITANTE

Pró-Reitoria de Infraestrutura –PROINFRA por meio do memorando 47/2022 – PROINFRA.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- na **Certidão de Matrícula do Terreno nº 22.925**. As informações foram cedidas pelo setor de cadastro da PROINFRA;
- em informações constatadas *in loco* quando da **vistoria ao imóvel**, realizada no dia **23/05/2023**;
- em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados, se correta e devidamente regularizada, se imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames.

Investigações envolvendo aspectos legais **não fizeram parte** do presente trabalho; não foram realizadas verificações sobre demandas judiciais, hipotecas, penhoras ou averiguações para constar se sobre o imóvel incide quaisquer tipos de ônus, encargos ou restrições.

Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição. Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Máquinas e equipamentos também não compõem a avaliação.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

5. PROPRIETÁRIOS

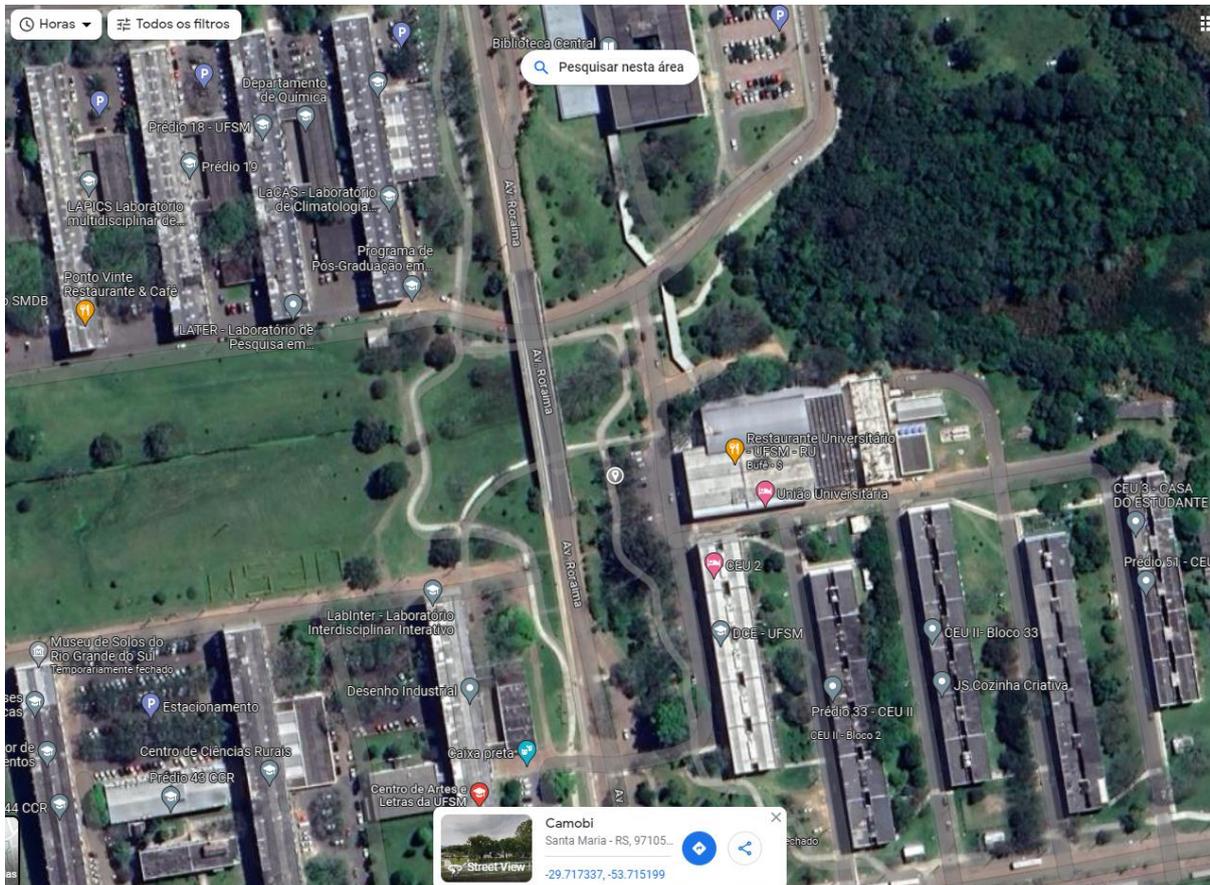
União Federal - Universidade Federal de Santa Maria, conforme consta na certidão de matrícula 22.925.

6. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Edificação denominada Prédio 66, atualmente ocupada pela FATEC – Fundação de Apoio à Tecnologia e à Ciência, localizada dentro do campus da Universidade Federal de Santa Maria, no bairro Camobi, Santa Maria-RS.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1. Terreno



Latitude: -29.717337

Fonte: Google Earth (2023)

Longitude: -53.715199

Identificação do imóvel

Imóvel situado em um terreno de área 74,6078 ha e perímetro de 5.447,80 m conforme consta em matrícula do terreno nº 22.925.

Características da região e do entorno

Atividade predominante: Comercial/Educacional
 Padrão do entorno: Normal
 Zoneamento: Bairro
 Intensidade do tráfego: Tráfego de pedestres: Alto
 Tráfego de veículos: Alto
 Pavimentação logradouro: Pedra regular
 Pavimentação passeio: Concreto
 Influências valorizantes:

Clubes, Comércio, Empreendimentos, Escolas, Estações, Hospital, Mercados/supermercados, Orla/praias/lagos, Parques/praças, Posto policial, Posto saúde, Sem influências valorizantes, Shopping, Universidades/faculdades, Zona incorporação

Influências desvalorizantes:

Aeroporto, Área inundável, Aterro sanitário, Estação tratamento esgoto, Indústria, Presídio, Sem influências desvalorizantes, Sub-habitação, Unidades carentes

Características do terreno

Área aproximada: 168,00 m²
 Testada: 24,00 m
 Topografia: Plana
 Situação de quadra: Meio de quadra
 Formato: Regular
 Vegetação: Rasteira e Médio porte
 Acesso: Ótimo
 Tipo de cercamento: Arame, Gradil, Muro, Sem cercamento, Tela
 Superfície: Alagadiça, Arenoso, Argiloso, Com aterro, Com entulhos, Pantanosa, Seca

Condição de ocupação

Desocupado

7.2. Benefeitorias

Características de benfeitorias

Sem benfeitorias

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desempenho do mercado: Desaquecido **Normal** Aquecido
 Número de ofertas: Baixo **Médio** Alto
 Liquidez: Baixa **Média** Alta
 Absorção pelo mercado: Demorada **Normal** Rápida

9. METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: identifica o valor de locação do terreno por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- Tratamento dos dados:

Metodologia científica – inferência estatística: 30 dados observados e 23 dados utilizados.

10. TRATAMENTO ESTATÍSTICO INFERENCIAL

10.1. Dados

Os dados para composição do campo amostral foram coletados em imobiliárias situadas em Santa Maria – RS, com a finalidade de locação, e tipologia Comercial. Foram coletados dados para composição das seguintes variáveis: Preço Unitário (R\$/m²), área (m²), e um fator de localização (Camobi =1; Centro=2; demais bairros=3).

10.2. Escolha das variáveis explicativas e explicadas

A partir da análise exploratória foi definida a variável dependente o Preço Unitário (R\$/m²) e as variáveis independente a área (m²) e o fator localização. Tanto a área como o fator localização se mostraram importante na explicação e composição do modelo, com significância individual menor que 30%.

10.3. Teste de significância global e individual

O modelo apresenta um nível de significância global de 0,0001. Dessa forma, aceita-se o modelo com 99,99% de confiança. A significância individual da variável independente área é de 0,0001, ou seja, com 99,99% de confiança que a área é importante para formação dos preços. A significância individual da variável independente fator de localização é de 0,2973, ou seja, com 71% de confiança que o fator de localização é importante para formação dos preços. Por fim, a interseção apresenta significância individual de 0,0991, ou seja, afirma-se com 90% de confiança que o modelo não passa pela origem.

10.4. Análise da multicolinearidade e possíveis restrições.

O modelo não apresenta problema relacionado a multicolinearidade, conforme Tabela abaixo, logo, não há restrições.

Variáveis	Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Fator Localização
Área (m ²)	1,00		
Valor Unitário (R\$/m ²)	0,92	1,00	
Fator Localização (1, 2, 3)	0,79	0,79	1,00

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de Fundamentação:	Sem classificação quanto ao grau de fundamentação, uma vez que a área avaliada ultrapassa 50% do campo amostral inferior.
Pontos obtidos:	Sem pontuação

12. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

12.1. Equação de regressão

$$\text{Valor Unitário (R\$/m}^2\text{)} = 0,6184 + 2086,1194 * (1 / \text{Área (m}^2\text{)}) + 1,0504 * \text{Ln (Localização)}$$

O modelo apresenta um R² de 0,8433, ou seja, 84% da variabilidade dos preços observados no mercado imobiliário em Santa Maria- RS, é explicada pelo modelo acima.

12.2. Dados do imóvel avaliando

Variáveis do modelo de cálculo	Parâmetros do imóvel
Área construída (m ²)	168
Fator Localização	1 (Camobi)

12.3. Resultados

	Intervalo de confiança (80%, mediana)		
	Amplitude	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Mínimo	Área de 300 m ²	6,41	1.987,10
Calculado	1,10 * 6,41	7,05	1.184,57
Máximo	Área de 3000 m ²	1,31	3.930,00

Valor calculado / adotado para o imóvel a estimativa central:

13. CONCLUSÃO

O modelo foi construído com um campo amostral encontrado no mercado imobiliário entre 360 m² e 3000 m². A NBR 14.653-3 admite extrapolação das características quantitativas

(área) em até 50% dos limites amostral desde que o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral. No entanto, o objeto em avaliação ultrapassa os 50% do limite amostral inferior da área como os 10% do valor calculado no limite da fronteira inferior. Assim, adota-se como referência a extrapolação de 10% do valor calculado no limite inferior da fronteira, resultando em um valor unitário de 7,05 R\$/m² e R\$ 1.184,57.

VALOR DE MERCADO

R\$ 1.184,57

(Um mil, cento e oitenta e quatro reais com cinquenta e sete centavos)

Data de referência: 23/05/2023

14. RESPONSÁVEIS PELA AVALIAÇÃO

PEDRO ORLANDO

Eng. Civil - CREA RS 202187

Engenheiro - Pró-Reitoria de Infraestrutura/UFSM

SIAPE 2167407

15. ANEXOS

15.1. Documentação fotográfica

Figura 1: área prevista



15.2. Documentação do imóvel: Documentação disponibilizada pelo setor de cadastro.

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIEDADE: Matrícula 22.925
PROPRIETÁRIO: União Federal - Universidade Federal de Santa Maria
MUNICÍPIO: Santa Maria
COMARCA: Santa Maria
ÁREA: 74,6078 ha;
PERÍMETRO(m):5.447,80 m

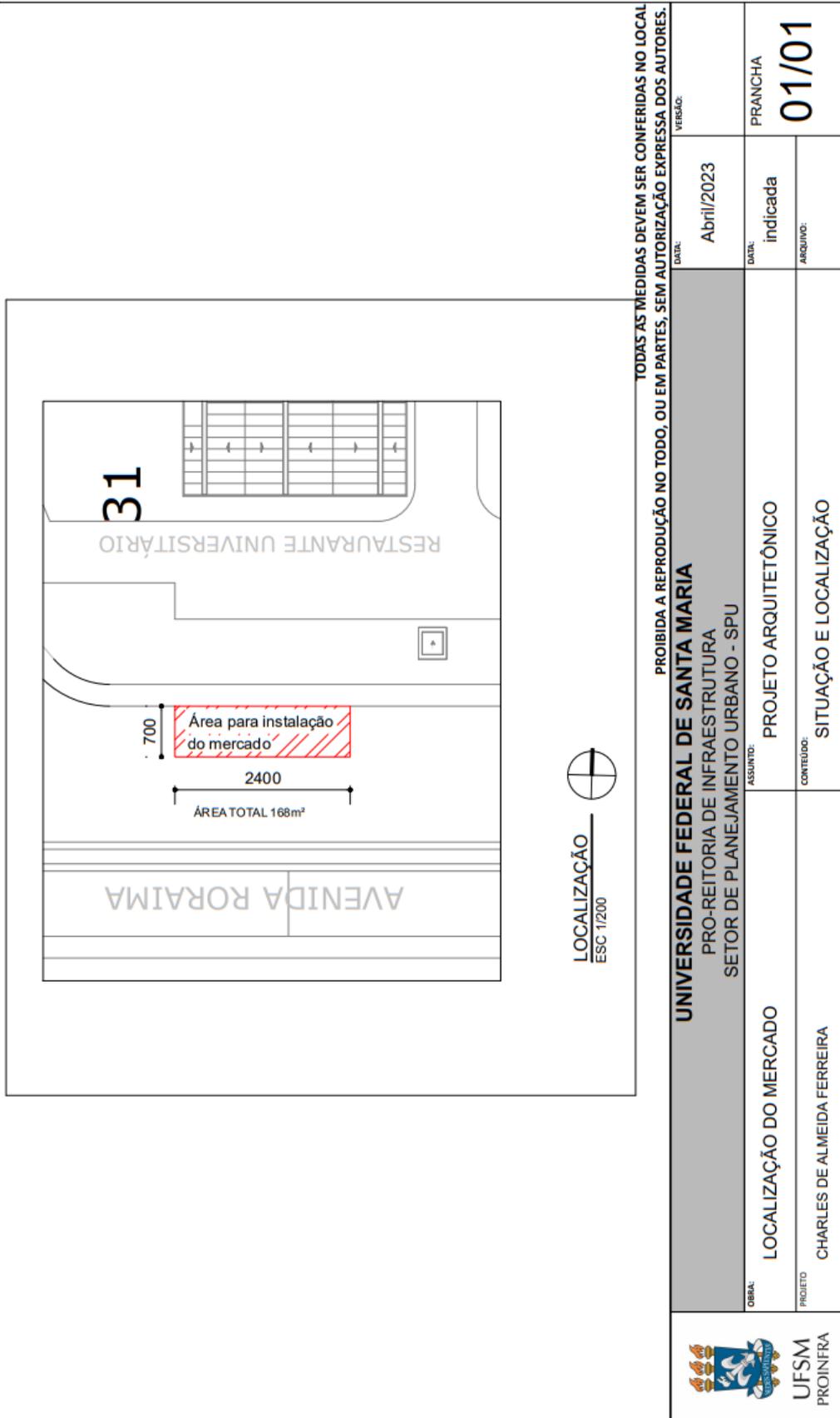
DESCRIÇÃO

Inicia-se se a descrição deste perímetro no marco denominado **'0=PP'**, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, *datum* SIRGAS, com coordenadas no sistema Universal *Transverse* Mercator (UTM), MC-51°W, E= 237064,259 m e N= 6710222,916 m localizado no limite com a matrícula 39.038; Daí segue confrontando com esta matrícula com azimute de 177°31'14" e distância de 969,84 m até o marco **'1'** (E=237106,216 m e N=6709253,981 m); Daí segue com azimute de 85°13'07" e distância de 548,17 m até o marco **'2'** (E=237652,474 m e N=6709299,671 m); Daí segue confrontando com a Matrícula 19.382 com azimute de 169°34'50" e distância de 180,44 m até o marco **'3'** (E=237685,107 m e N=6709122,204 m); Daí segue com azimute de 118°25'19" e distância de 656,74 m até o marco **'4'** (E=238262,687 m e N=6708809,624 m); Daí segue confrontando com a Estrada dos Pains com azimute de 218°39'22" e distância de 13,66 m até o marco **'5'** (E=238254,151 m e N=6708798,953 m); Daí segue com azimute de 221°07'09" e distância de 151,53 m até o marco **'6'** (E=238154,498 m e N=6708684,796 m); Daí segue com azimute de 213°55'09" e distância de 31,70 m até o marco **'7'** (E=238136,810 m e N=6708658,492 m); Daí segue confrontando com a Matrícula 19.383 com azimute de 293°56'52" e distância de 1.265,87 m até o marco **'8'** (E=236979,910 m e N=6709172,313 m); Daí segue com azimute de 311°54'47" e distância de 590,22 m até o marco **'9'** (E=236540,693 m e N=6709566,581 m); Daí segue confrontando com o Loteamento Behr com azimute de 87°09'24" e distância de 143,16 m até o marco **'10'** (E=236683,681 m e N=6709573,683 m); Daí segue com azimute de 357°03'05" e distância de 439,13 m até o marco **'11'** (E=236661,093 m e N=6710012,228 m); Daí segue confrontando com a Vila Assunção com azimute de 61°30'36" e distância de 445,83 m até o marco **'12'** (E=237052,931 m e N=6.710224,891 m); Daí segue com azimute de 99°53'11" e distância de 11,50 m até o marco **'0=PP'**, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 74,6078 ha.

Santa Maria, 23 de Abril de 2012.

Prof. Dr. Júlio César Farret
CREA: RS65654D

15.3. Planta de localização:



15.4. Pesquisa de mercado



Ministério da Educação
Universidade Federal de Santa Maria - UFSM
Pró-Reitoria de Infraestrutura - PROINFRA

Referência	Rua	Bairro	Área (m²)	Valor total (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FL¹
https://cancianimoveis.com.br/imovel/5213	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	3000	5500,00	1,83	1
https://www.cotrelimoveis.com.br/imovel/terreno-para-alugar-camobi-santa-maria/18516037	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	1500	4000,00	2,67	1
https://www.cotrelimoveis.com.br/imovel/terreno-para-alugar-km-3-santa-maria/1850590	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	1440	2500,00	1,74	1
https://www.cotrelimoveis.com.br/imovel/terreno-para-alugar-km-3-santa-maria/2292	Avenida João Luis Pozzobon	Camobi	450	3500,00	7,78	1
https://www.cotrelimoveis.com.br/imovel/terreno-para-alugar-camobi-santa-maria/91381	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	908	1850,00	2,04	1
https://www.cotrelimoveis.com.br/imovel/terreno-para-alugar-cerrito-santa-maria/1749377	BR 158	Cerrito	2000	2500,00	1,25	1
https://www.cotrelimoveis.com.br/imovel/terreno-para-alugar-pinheiro-machado-santa-maria/51492	BR 158	Parque Pinheiro Machado	3600	10000,00	2,78	3
https://www.creditoreal.com.br/santamaria/alugueis/CR69790/imovel-Terreno-em-Juscelino-Kubitschek-Santa-Maria-Cod-I-051057	Rua dos Cardeais	Juscelino Kubitschek	437	569,67	1,30	3
https://www.creditoreal.com.br/santamaria/alugueis/CR69756/imovel-Terreno-em-Camobi-Santa-Maria-Cod-I-050697	RS 509	Camobi	1500	2500,00	1,67	1
https://www.creditoreal.com.br/santamaria/alugueis/CR69755/imovel-Terreno-em-Camobi-Santa-Maria-Cod-I-051027	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	1900	9000,00	4,74	1
https://www.creditoreal.com.br/santamaria/alugueis/CR68929/imovel-Terreno-em-Pe-de-Platano-Santa-Maria-Cod-I-050215	Rua Julio Colpo do Amaral	Pé de Platano	3000	5000,00	1,67	1
https://www.creditoreal.com.br/santamaria/alugafacil/CR60358/imovel-Terreno-em-Carolina-Santa-Maria-Cod-I-041791	Rua Santos Dumont	Carolina	1600	1270,00	0,79	3
https://www.creditoreal.com.br/santamaria/alugueis/CR52543/imovel-Terreno-em-Camobi-Santa-Maria-Cod-I-034259	Avenida João Machado Soares	Camobi	960	1300,00	1,35	1
https://www.tonetoempreendimentos.com.br/imovel/terreno-comercial-para-alugar-camobi-santa-maria/001564	Rua Júlio Colpo do Amaral	Camobi	3000	6000,00	2,00	1
https://www.tonetoempreendimentos.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-para-alugar-centro-santa-maria/002067	Rua Venâncio Aires	Centro	550	2500,00	4,55	2
https://www.invistaimoveissm.com.br/imovel/terreno-dom-antonio-reis/272715	Rua Cherubin Abelin	Dom Antônio Reis	360	3000,00	8,33	2
https://www.invistaimoveissm.com.br/imovel/amplo-terreno-no-bairro-camobi/20693	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	840	2400,00	2,86	1

https://www.invistaimoveissm.com.br/imovel/terreno-para-locacao/98136	Rua dos Canários	Juscelino Kubitschek	313	2200,00	7,04	3
https://www.invistaimoveissm.com.br/imovel/excelente-terreno-na-rua-venancio-aires/60817	rua Venâncio Aires	Centro	550	2200,00	4,00	1
https://www.invistaimoveissm.com.br/imovel/terreno-para-locacao-localizado-no-bairro-centro-na-cidade-de-santa-maria--rs/22827	Rua Felipe de Oliveira	Centro	540	3000,00	5,56	1
https://www.invistaimoveissm.com.br/imovel/terreno-de-1800m-no-costado-da-br-158-no-bairro-cerrito-na-cidade-de-santa-maria/81515	BR 287	Cerrito	1800	2500,00	1,39	1
https://www.jairbehr.com.br/imovel/terreno-comercial-para-alugar-camobi-santa-maria/16237	BR 287	Camobi	1875	6000,00	3,20	1
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/excelente-terreno-comercial-para-alugar/120685	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	840	2400,00	2,86	1
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/terreno-amplo-pronto-para-abrigar-qualquer-negcio-fechado-com-muro-e-grade-na-frente/010777	Rua Pedro Santini	Centro	592	2500,00	4,22	2
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/terreno-prximo-avpresidente-vargas/020298	Rua Professor Teixeira	Centro	375	3000,00	8,00	2
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/terreno-com-excelente-localizao/88907	BR 158	Cerrito	1600	2500,00	1,56	1
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/excelente-terreno-comercial-para-alugar/120685	Av. Prefeito Evandro Behr	Camobi	840	2400,00	2,86	1
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/terreno-p-de-pltano-santa-maria/81321	Estrada Primo Berleze	Camobi	7420	9000,00	1,21	1
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/terreno-prximo-a-rodoviria/010771	Rua Pedro Pereira	Centro	375	2200,00	5,87	2
https://maiqueloliveira.com.br/imovel/terreno-prximo-a-avenida-prefeito-evandro-behr/1987954	Rua Julio Colpo do Amaral	Camobi	3000	5500,00	1,83	1
					Média	3,30
					Mediana	2,72

¹FL = Fator de localização (1= Camobi, 2= Centro, 3=demais bairros)

15.5. Memória de cálculo

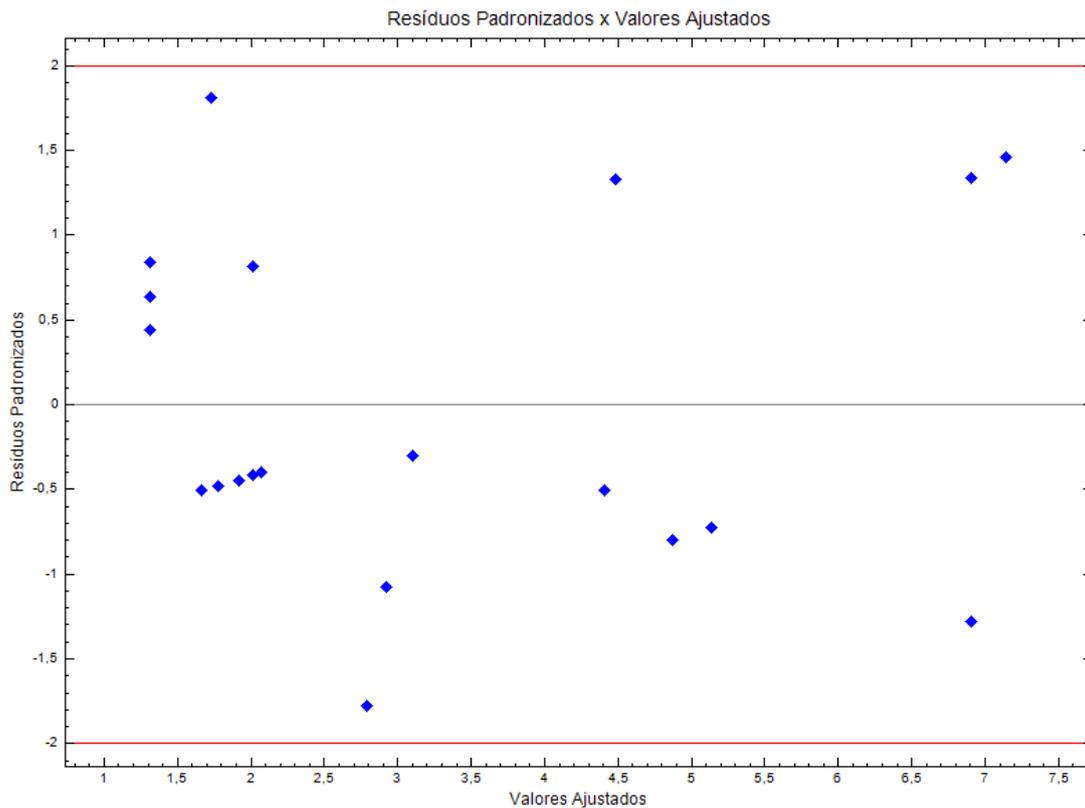
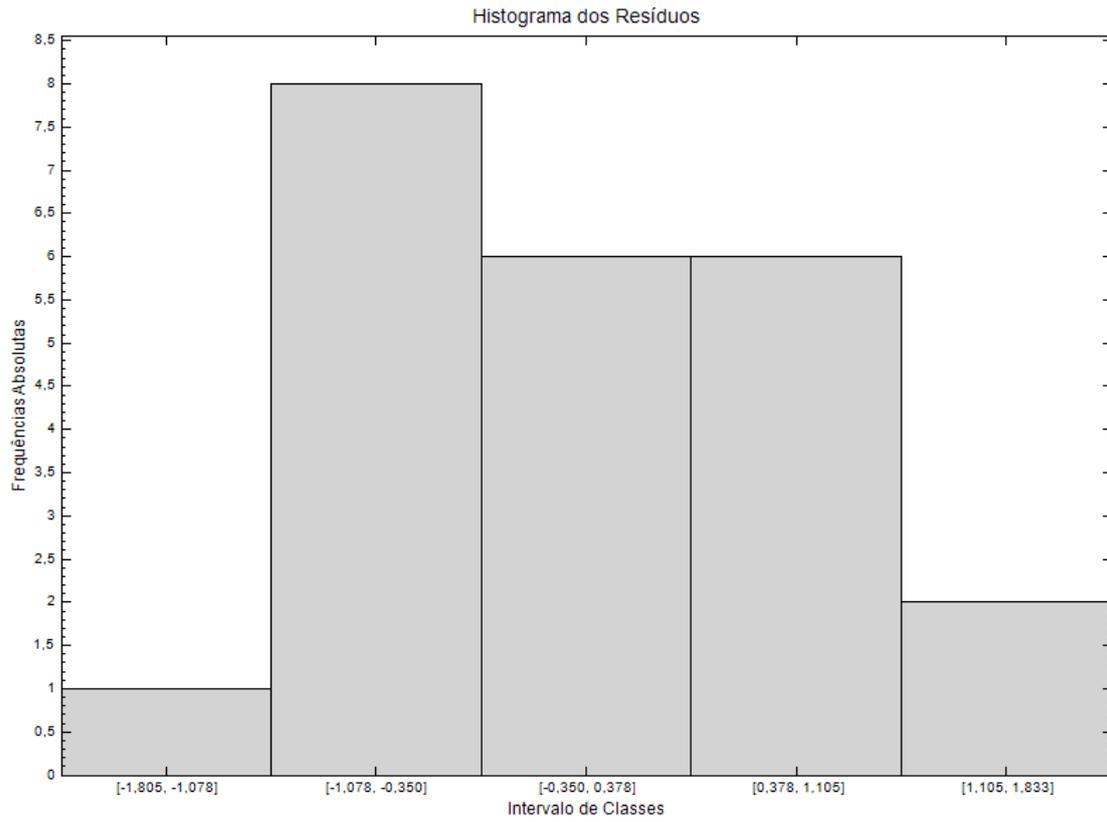
Modelo Clássico de Regressão:

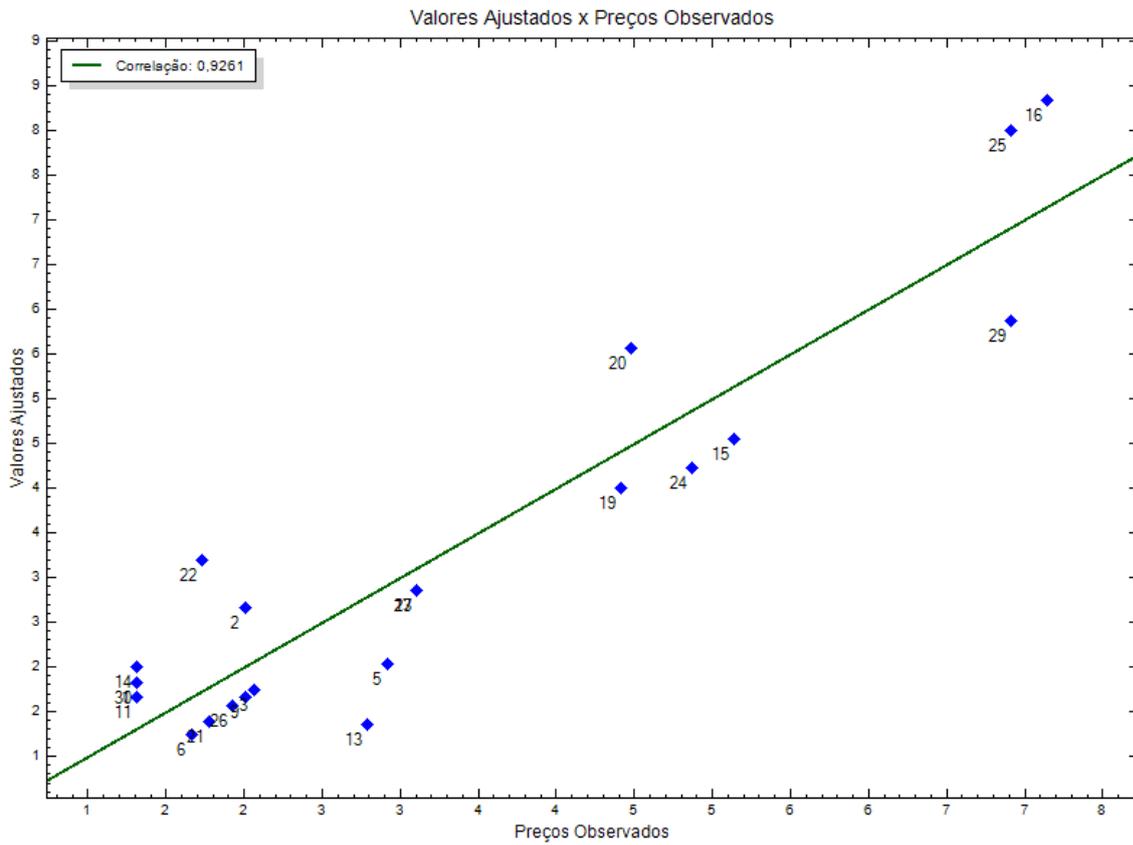
Modelo	Clássico de Regressão
Desvio Padrão	0,8126
Estatística Fc	60,2144
Nível de Significância do Modelo	0,0001
Coeficiente de determinação	0,8576
Coeficiente de determinação ajustado	0,8433
Observações	23
Verossimilhança	-26,3625
Akaike	58,7250
Schwartz	62,1314

Variável	Escala	Coeficientes	Desvio Padrão	Estatística t	Nível de significância
Interseção		0,6184	0,3576	1,7294	0,0991
Área (m ²)	1/(x)	2086,1194	363,3466	5,7414	0,0000
CUB	Ln(x)	1,0504	0,9815	1,0702	0,2973
Padrão Acabamento (1, 2 ou 3)	x				

Resíduos

Dados	Preços obsrvados	Preços ajustados	Resíduo s	Resíduos padronizados	Resíduos studentizados
1	1,83	1,31	0,52	0,64	0,67
2	2,67	2,01	0,66	0,81	0,84
3	1,74	2,07	-0,33	-0,40	-0,42
5	2,04	2,92	-0,88	-1,08	-1,12
6	1,25	1,66	-0,41	-0,51	-0,53
9	1,67	2,01	-0,34	-0,42	-0,43
11	1,67	1,31	0,36	0,44	0,46
13	1,35	2,79	-1,44	-1,77	-1,83
14	2,00	1,31	0,69	0,84	0,89
15	4,55	5,14	-0,59	-0,73	-0,84
16	8,33	7,14	1,19	1,46	1,68
17	2,86	3,10	-0,24	-0,30	-0,31
19	4,00	4,41	-0,41	-0,51	-0,58
20	5,56	4,48	1,08	1,33	1,55
21	1,39	1,78	-0,39	-0,48	-0,49
22	3,20	1,73	1,47	1,81	1,88
23	2,86	3,10	-0,24	-0,30	-0,31
24	4,22	4,87	-0,65	-0,80	-0,94
25	8,00	6,91	1,09	1,34	1,52
26	1,56	1,92	-0,36	-0,45	-0,46
27	2,86	3,10	-0,24	-0,30	-0,31





NUP: 23081.124895/2022-33

Prioridade: Normal

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

010 - Organização e Funcionamento

COMPONENTE

Ordem	Descrição	Nome do arquivo
12	Memorando de unidade administrativa (063.2)	Laudo 042023.pdf

Assinaturas

26/05/2023 08:21:46

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR (Engenheiro-Area)
01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA



Código Verificador: 2777655

Código CRC: abbf8a4d

Consulte em: <https://portal.ufsm.br/documentos/publico/autenticacao/assinaturas.html>





DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 13

TRAMITAÇÃO

Origem

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

Data de envio

26/05/2023 08:22:08

Destino

COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA

Para conhecimento.

26 de Maio de 2023

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

2167407

01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA



DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 14

TRAMITAÇÃO

Origem

COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA

Data de envio

02/06/2023 13:44:12

Destino

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

Solicito que, para o cálculo do valor de retribuição, seja considerada um área de 3,50 x 12,00 m, que corresponde a 1/4 da área do projeto, o que permitirá a instalação de um contêiner de 12,0 m de comprimento. Sugiro que, caso haja necessidade futura de ampliação, com instalação de outras unidades, a área considerada deverá ser ampliada, considerando-se a fração de 3,50 x 12,00 m para cada contêiner. Após, retornar à COPA. Att

02 de junho de 2023

DANIEL SACCHET BARIN

1754450

Coordenador(a) de Areas

01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA



DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 15

TRAMITAÇÃO

Origem

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

Data de envio

06/06/2023 10:48:30

Destino

COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA

Para cada container, que corresponde a 1/4 da área inicial prevista, pode ser considerada como taxa mínima o valor proporcional de R\$ 297,00.

06 de junho de 2023

PEDRO ORLANDO BORGES DE ALMEIDA JÚNIOR

2167407

01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA



DESPACHO - TRAMITAÇÃO

Memorando de comunicação entre unidades administrativas

NUP: 23081.124895/2022-33

Ordem: 16

TRAMITAÇÃO

Origem

COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA

Data de envio

06/06/2023 13:17:49

Destino

COORDENADORIA DE SERVIÇOS GERAIS - CSG

Segue o valor da taxa mínima de retribuição, para a instalação de 01 (um) contêiner, conforme despacho de ordem '15'. Att

06 de junho de 2023
DANIEL SACCHET BARIN
1754450

Coordenador(a) de Areas

01.11.03.00.0.0 - COORDENADORIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO AMBIENTAL E URBANO - COPA-PROINFRA

Anexo III - Anexo III - Planilha de Produtos.pdf

Anexo III – Lista de Produtos

Categoria	Produtos
Alimentação	arroz, feijão, azeite, bolachas e biscoitos, enlatados diversos, leite, macarrão, farinhas e farofas, cafés e chás, embutidos e queijos, requeijão, margarina, iogurtes, sal, açúcar, adoçante, chocolates, bombons e balas;
Alimentos congelados	sorvetes, picolés, pratos prontos, petiscos, pizzas, carne de frango, peixe e carne vermelha, vegetais, polpa de frutas e seleta de legumes;
Bebidas	água com e sem gás; refrigerantes, achocolatados, sucos, energéticos
Padaria	biscoitos, bolachas e pães diversos
Higiene pessoal	xampu, sabonete, pasta de dente, escova de dentes, absorvente, papel higiênico, lâmina de barbear, preservativos;
Artigos de papelaria diversos	cadernos, canetas, lápis, marca textos, papel ofício.