

COLEGIO MILITAR DE JUIZ DE FORA

Estudo Técnico Preliminar 72/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 64254.008638/2025-56

2. Descrição da necessidade

2.1 O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da cessão de uso de área própria do Colégio Militar de Juiz de Fora – Juiz de Fora - MG, necessárias à exploração, a título oneroso de uma área de 62,00 m² (sessenta metros quadrados), por parte de empresa especializada, de serviços de cantina, conforme condições estabelecidas neste instrumento, conforme previsto na legislação, Lei 9.636/98, Decreto 3.725/01, Portaria nº 89-SEF/C Ex, de 19 de outubro de 2020 e a Portaria GM-MD Nº 4.411 de 27 de outubro de 2021.

2.2 A Cessão de uso de espaço físico para exploração de serviço de cantina proposto vai ao encontro das necessidades da administração do Colégio Militar de Juiz de Fora no que se refere a disponibilizar tais serviços.

2.3 A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de uma Cantina, desta forma, optou-se por ceder tal espaço, conforme a legislação vigente, para empresa ou pessoa física especializada na prestação da referida atividade de apoio, (inciso VI do art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 Jan 01).

2.4 Esta opção soma-se com a satisfação do público alvo (militares, funcionários civis e aluno) prioritariamente, uma vez que os militares e alunos poderão suprir as necessidades de utilização de serviços de cantina nas instalações do aquartelamento, não necessitando se ausentar do ambiente de trabalho, sendo este local isolado das áreas destinadas a estabelecimentos comerciais. Visa o atendimento das necessidades do Colégio Militar de Juiz de Fora, em apoio ao ensino de alunos e para o período de atividades curriculares complementares e reforço pedagógico de ensino no contra-turno da tarde, além de promover apoio administrativo para os demais integrantes do colégio.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão Administrativa	Cap Paulo Cesar
Divisão Administrativa	2 Sgt Castilho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação**4.1. REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE**

O serviço será executado conforme discriminado abaixo:

- a) obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel, bem como obedecer as normas relativas à segurança da unidade;
- b) a atividade da outorgada terá horário de funcionamento de acordo com o horário descrito no **Termo de Referência**;

"Expediente no Estb Ens: das 07:00h às 16:00h, de segunda a quinta-feira; e das 07:00h às 12:45h, às sextas-feiras. Podendo ser solicitado que funcione aos sábados, domingos, feriados, sextas-feiras à tarde e em horários noturnos, ESPORADICAMENTE, para dar suporte a eventos e atividades que venham a se desenvolver no CMJF;" A empresa também poderá solicitar a esta administração, esporadicamente, o funcionamento fora do horário de expediente deste Estab de Ensino.

- c) a atividade exercida pela outorgada não poderá prejudicar a atividade-fim ou funcionamento da repartição;
- d) obriga-se o cessionário a receber seus fornecedores somente no horário compreendido entre **07:00h às 16:00h** de segunda-feira a quinta-feira e **07:00h às 12:35h** na sexta-feira, ficando terminantemente proibido o recebimento de mercadorias fora do referido horário.
- e) manter **TABELA DE PREÇOS** atualizada e à vista dos consumidores.
- f) possibilidade de participação proporcional da outorgada no rateio das despesas com a manutenção do imóvel;
- g) fiscalização periódica por parte da repartição outorgante;
- h) não será permitida invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fins diversos do autorizado;
- i) todas as despesas normais de utilização, tais como água e energia elétrica, ficam a cargo do cessionário efetuar os respectivos pagamentos nas épocas devidas;
- j) a cessão de uso terá caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante notificação, havendo interesse do serviço público e independente de indenização, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias;
- k) os preços das mercadorias comercializadas deverão ser compatíveis com os praticados no mercado;
- l) a atividade de apoio também será executada, mediante o cumprimento das obrigações dispostas no Termo de Referência.

4.2 . INFORMAÇÕES IMPORTANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA:

A demanda do órgão licitante tem como base as seguintes características:

- a) O efetivo aproximado do estabelecimento de ensino, em seu público interno, está especificado no Termo de Referência:
- b) Conforme **Revalidação do laudo de avaliação Nr 02/2025 - 4ª Bda Inf L Mth**, inserido nos autos do processo, onde a Cessão de Uso será de uma sala medindo 62 m², localizada nas imediações do

setor de alimentação (Rancho) do CMJF, constituindo em parte integrante do imóvel pertencente à União, jurisdicionada ao órgão, situada na Av. Juscelino Kubstcheck, 5200, Nova Era, Juiz de Fora-MG. para prestação de serviços inerentes as atividades de cantina;

c) Lista de mercadorias mínimas estimadas com Valores unitários máximos estimados a serem cobrados. A fixação da lista de mercadorias mínimas estimadas não impede a venda de demais produtos compatíveis desde que autorizada pelo gestor e que não haja prejuízo às atividades do órgão cedente

d) Expediente no Estb Ens: das 07:00h às 16:00h, de segunda a quinta-feira; e das 07:00h às 12:45h, às sextas-feiras. Podendo ser solicitado que funcione aos sábados, domingos, feriados, sextas-feiras à tarde e em horários noturnos, ESPORADICAMENTE, para dar suporte a eventos e atividades que venham a se desenvolver no CMJF;

e) O licitante será colocado a par das Normas Gerais de Ação da Unidade, no que diz respeito à sua identificação como Cessionário, assim como as áreas permitidas para circulação e também com quais elementos da Organização Militar poderão tratar de assuntos referentes ao serviço que se dispõe a prestar.

f) Em nenhuma hipótese os dados aqui informados representarão obrigação da Cedente em manter quantitativo de pessoal apto a utilizar-se das dependências do imóvel cedido, seja de forma permanente, seja de forma sazonal, de forma que a redução desse pessoal, bem como seu incremento, não representa direito à eventual reequilíbrio econômico-financeiro.

5. Levantamento de Mercado

5.1 A **Revalidação do laudo de avaliação Nr 02/2025 - 4ª Bda Inf L Mth**, inserido nos autos do processo, nos termos do art. 3º, VIII, da Instrução Normativa SPU nº 02/2017, para estipular o valor mensal para a Cessão de Uso de parcela do imóvel, correspondente à Cantina com área de 62,00 m².

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A cessão de uso do espaço em questão para a exploração de atividade de cantina é considerada a solução mais viável e condizente com as demandas do público alvo deste Estabelecimento de Ensino, uma vez que a atividade visa proporcionar melhores condições nutricionais aos servidores e prestadores de serviços, com o fornecimento de mercadorias e alimentação preparada com os requisitos e condições previamente estabelecidos no Termo de Referência.

6.2 Pelo uso da área cedida será devido pela Cessionária o valor mensal ofertado na proposta ou no lance tendo como referência o valor do **laudo de avaliação Nr 02/2025 - 4ª Bda Inf L Mth**.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Os lanches e refeições serão servidos para um público estimado de aproximadamente 800 (oitocentos) Discentes, um Corpo Permanente em torno de 300 (trezentos) profissionais e comunidade externa, que por algum motivo, venham a frequentar este Estab Ensino.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 534,48

8.1 Valor estimado inicial de R\$ 534,48 mensal e R\$ 6.413,76 anual, segundo o referido Laudo, não haverá gasto da Administração, e sim recebimento dos valores pelo uso da área cedida, tratando-se a presente contratação de contrato de receita, ou seja, que gera receita para o Órgão contratante.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de cantina para o público interno (militares, funcionários civis e aluno), visitantes e demais colaboradores.

9.2 A equipe de planejamento visando ampla concorrência concluiu que a licitação seguirá como critério de julgamento o "maior preço", em conformidade com a Orientação Normativa nr 96/25 da AGU. Foi observado portanto uma limitação por parte do atual sistema (Compras Net), o qual permite apenas a adoção do critério de julgamento menor valor/maior desconto. Assim sendo, embora esta administração tenha optado pelo critério de julgamento "maior valor", faz-se necessário, por motivo operacional, o uso do critério de "maior desconto" **a ser convertido em maior preço (taxa mensal de utilização)**, não sendo necessário o agrupamento dos itens.

9.3 A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Unitário.

9.4 O prazo de vigência do contrato será de até 10 (dez) anos, com base no inciso I do artigo 110 da Lei 14.133, de 2021.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não se verifica a necessidade de contratações correlatas nem interdependentes que sejam necessárias para viabilização da contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 O processo licitatório tem como objetivo a contratação de um novo cessionário, tendo em vista o término do contrato vigente. Tal medida se faz necessária visando evitar a descontinuidade das atividades de apoio de serviço de cantina.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 O objeto dessa contratação busca, prioritariamente, a satisfação das necessidades do público alvo (militares, funcionários civis e aluno), uma vez que os militares e alunos poderão suprir necessidades de utilização de serviços de cantina nas instalações do aquartelamento, não necessitando se ausentar deste Estabelecimento de Ensino, sendo este local isolado das áreas destinadas a estabelecimentos comerciais. Visa o atendimento das necessidades do Colégio Militar de

Juiz de Fora, em apoio ao ensino de alunos e para o período de atividades curriculares complementares e reforço pedagógico de ensino no contra-turno da tarde, além de promover apoio administrativo para os demais integrantes do colégio.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 As providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, serão:

- Verificar se toda a documentação apresentada pela Cessionária está de acordo com o exigido no Edital da referida licitação;
- A indicação do Fiscal de Contrato e seu substituto;
- Solicitar à Cessionária que indique um funcionário para atuar como preposto da empresa; e
- Assinatura do Laudo de Vistoria Prévia para entrega do imóvel.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Este projeto observará em todas as fases do procedimento licitatório as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, prevendo, inclusive, as recomendações quanto à responsabilidade do fornecedor pelo recolhimento e descarte de todo o material que utilizar no cumprimento do objeto do futuro contrato;

14.2 Dentre as recomendações de sustentabilidade ambiental, a Cessionária observará os seguintes critérios elencados no Art. 6º da Instrução Normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do então Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão:

14.2.1 use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

14.2.2 adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003; — observe a Resolução do CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994 quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

14.2.3 forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;

14.2.4 realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução

14.2.5 contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

14.2.6 realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN /MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

14.2.7 respeite as Normas Brasileiras — NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

14.2.8 preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Após a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, verificamos que o objeto desta contratação é essencial para a garantia do desempenho das atividades regulares CMJF, sendo portanto de interesse público.

15.2 Com este processo será possível obter uma área de cessão de uso destinado ao uso de cantina para atendimento adequado as necessidades do público alvo.

15.3 Ademais, por se tratar de cessão de uso de áreas, a título oneroso, não havendo despesas por parte do CMJF, mas sim arrecadação de recursos, entendemos que o objeto do processo é viável para a administração pública.

16. Responsáveis

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

ORIGINAL ASSINADO NOS AUTOS

PAULO CEZAR ALMEIDA FERREIRA

Chefe da Equipe de Planejamento

ORIGINAL ASSINADO NOS AUTOS

MARCIO AURELIO DA SILVA CASTILHO

Membro da Equipe de Planejamento