

COLEGIO MILITAR DE BRASILIA/MEX/DF

Estudo Técnico Preliminar 11/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 64250.001494/2026-28

2. Descrição da necessidade

2.1. O Colégio Militar de Brasília (CMB) possui um fluxo diário intenso de alunos, militares, servidores civis e prestadores de serviço que permanecem nas dependências da instituição por longos períodos, abrangendo turnos de aulas, atividades extracurriculares e rotinas administrativas.

2.2 Atualmente, faz-se indispensável garantir a essa comunidade escolar o acesso a um serviço de alimentação rápido, de qualidade e com segurança sanitária, sem que haja a necessidade de deslocamento para o ambiente externo do Colégio, o que fatalmente comprometeria a segurança dos discentes e a pontualidade nas atividades regulares.

2.3. Sob a ótica do interesse público, a solução mais vantajosa e eficiente para a Administração é a Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário de um espaço físico pertencente à União, sob administração do CMB, para a exploração comercial por empresa especializada do ramo alimentício (lanchonete/cantina).

2.4. A presente cessão de uso da área de 63,38 m² atenderá diretamente ao interesse público mediante dois vetores:

a) **Fomento ao Bem-Estar e Segurança:** Fornecimento de lanches e refeições rápidas em ambiente seguro e controlado, atendendo às necessidades nutricionais e de conveniência do corpo discente e dos servidores do CMB.

b) **Eficiência e Geração de Receita:** Otimização do uso do patrimônio público com a correspondente justa remuneração à Administração, avaliada tecnicamente no valor mensal de R\$ 3.652,56, revertendo recursos para a manutenção e melhoria contínua da própria instituição.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gestor de Contratos	Adelson Pedro da Silva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação**4.1. Requisitos do Objeto e Condições Financeiras**

Área e Finalidade: A cessionária assumirá o uso de uma área de 63,38 m², localizada nas dependências do CMB, com a finalidade exclusiva de exploração comercial de lanchonete/cantina escolar.

Remuneração: O pagamento mensal pela cessão de uso não poderá ser inferior a R\$ 3.652,56, conforme laudo de avaliação técnica prévio, configurando este o valor mínimo aceitável para lances na fase competitiva.

4.2. Requisitos Operacionais e de Infraestrutura

Adequação do Espaço: A contratada deverá providenciar, às suas expensas, todos os equipamentos, mobiliários, utensílios e adaptações físicas necessárias para o funcionamento da lanchonete, sem alterar a estrutura do imóvel sem prévia autorização.

Despesas Acessórias: A cessionária arcará com as despesas proporcionais ou individualizadas relativas ao consumo de água, energia elétrica, telefonia e internet, bem como com a limpeza e manutenção preventiva e corretiva da área cedida.

4.3. Requisitos de Saúde, Higiene e Nutrição

Alvarás e Licenças: É obrigatória a obtenção e a manutenção de todos os alvarás de funcionamento e licenças sanitárias (Vigilância Sanitária - Anvisa) durante toda a vigência do contrato.

Padrão Alimentar: O cardápio deverá priorizar alimentos adequados ao ambiente escolar.

Alimentos proibidos: De acordo com o DECRETO Nº 36.900, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2015, DO DISTRITO FEDERAL em seu Art. 3º, incisos I a VII com o seguinte texto:

"Art. 3º Fica proibida a comercialização dos produtos a seguir relacionados no ambiente escolar:

I - balas, pirulitos, gomas de mascar, biscoitos recheados, chocolates, algodão doce e confeitos em geral;

II – refrigerantes, refrescos artificiais e bebidas achocolatadas;

III – salgadinhos industrializados e biscoitos salgados tipo aperitivo;

IV – frituras em geral;

V – pipoca industrializada e pipoca com corantes artificiais;

VI - bebidas alcoólicas, cerveja sem álcool e bebidas que contenham taurina ou inositol;

VII – alimentos industrializados cujo percentual de calorias provenientes de gordura saturada ultrapasse 10% (dez por cento) das calorias totais."

Alimentos que podem ser comercializados: De acordo com o DECRETO Nº 36.900, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2015, DO DISTRITO FEDERAL em seu Art. 5º, incisos I a IX com o seguinte texto:

"Art. 5º No ambiente escolar podem ser comercializados os seguintes produtos:

I – frutas, legumes e verduras;

II – suco natural ou de polpa de fruta (100% fruta);

III – bebidas lácteas, iogurte e vitaminas de frutas naturais;

IV – bebidas ou alimentos à base de extratos ou fermentados (soja, leite, entre outros similares) com frutas;

V – sanduíches naturais (sem maionese);

VI – pães integrais;

VII – bolos preparados com frutas, tubérculos, cereais ou legumes;

VIII – tortas e salgados assados;

IX – produtos ricos em fibras: biscoitos integrais, barras de cereais sem chocolate, entre outros produtos similares."

4.4. Requisitos de Segurança e Conduta (Ambiente Escolar Militar)

Identificação e Uniforme: Todos os funcionários da cessionária deverão trabalhar devidamente uniformizados e portar crachá de identificação visível, fornecidos pela contratada.

Normas Internas: Os colaboradores da empresa deverão observar e respeitar o Regulamento Interno do CMB, mantendo conduta compatível com o ambiente escolar e militar, sujeitando-se às normas de controle de acesso e segurança da instituição.

4.5. Requisitos de Habilitação

Para garantir a capacidade de execução do objeto (art. 62 da Lei nº 14.133/2021), exigir-se-á da licitante vencedora a comprovação de regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista, além de qualificação econômico-financeira.

Na qualificação técnica, a empresa deverá comprovar experiência prévia na operação de serviços de alimentação ou lanchonete (art. 67, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

5. Levantamento de Mercado

5.1. A Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário consiste em ceder o espaço físico de 63,38 m² para que uma empresa privada explore comercialmente a lanchonete, cobrando dos consumidores finais.

5.2. Esta alternativa mostra-se a mais vantajosa técnica e economicamente. Ela transfere os riscos operacionais, sanitários e trabalhistas para a iniciativa privada, não gera custos para o CMB e ainda garante a arrecadação de receita acessória para os cofres públicos (valor mínimo mensal de R\$ 3.652,56).

5.3. Viabilidade de Mercado

O mercado de prestação de serviços de alimentação (cantinas e lanchonetes) é amplo, maduro e altamente competitivo no Distrito Federal. Há diversas empresas especializadas na exploração de lanchonetes em ambientes escolares e institucionais que possuem plena capacidade de atender aos requisitos operacionais, de infraestrutura e sanitários exigidos pelo CMB. Portanto, não há risco de desabastecimento ou falta de competidores para a futura licitação.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Do Modelo de Negócio e Contraprestação

A empresa vencedora do certame assinará um Termo de Contrato (ou instrumento equivalente) de cessão de uso e assumirá a operação comercial do espaço. Em contrapartida pela utilização do bem público, a cessionária recolherá mensalmente aos cofres da União o valor da outorga, que terá como piso mínimo o montante de R\$ 3.652,56, conforme laudo de avaliação técnica.

6.2. Do Cardápio e da Promoção da Alimentação Saudável

A solução integra, obrigatoriamente, a observância estrita ao Decreto nº 36.900, de 23 de novembro de 2015, do Distrito Federal, que estabelece diretrizes para a promoção da alimentação adequada e saudável nas escolas. Dessa forma, a prestação do serviço deverá contemplar:

Itens Proibidos: Fica expressamente vedada a comercialização e a publicidade de balas, pirulitos, biscoitos recheados, chocolates, refrigerantes, refrescos artificiais, bebidas achocolatadas, salgadinhos industrializados, frituras em geral, pipoca industrializada, bebidas alcoólicas e alimentos com alto percentual de gordura saturada.

Itens Obrigatórios e Permitidos: A lanchonete deverá comercializar alimentos saudáveis, tais como sanduíches naturais (sem maionese), pães integrais, frutas, legumes, verduras, sucos naturais (100% fruta), vitaminas e salgados assados.

Oferta Diária: A cessionária deverá oferecer para consumo, diariamente, pelo menos uma variedade de fruta da estação in natura, inteira ou em pedaços.

6.3. Da Manutenção, Conservação e Instalações

A solução engloba a responsabilidade integral da cessionária pela infraestrutura do local durante a vigência do contrato. A contratada deverá:

Fornecer todos os balcões, estufas, refrigeradores, mesas, cadeiras e demais utensílios necessários à prestação do serviço.

Realizar, às suas expensas, a manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas e hidrossanitárias internas da área cedida de 63,38 m².

Arcar com as despesas de limpeza, desinfecção e controle de pragas (dedetização/desratização) do ambiente, assegurando o cumprimento das normas da Vigilância Sanitária.

6.4. Do Controle e Fiscalização

A execução da cessão de uso será acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração do CMB (fiscais do contrato), que verificarão mensalmente o recolhimento da outorga, a regularidade fiscal da empresa, o cumprimento das normas sanitárias e a estrita obediência ao cardápio saudável exigido.

6.5. Motivação e Impossibilidade Sistêmica:

A escolha do critério de "maior desconto" é motivada pela persistente limitação técnica e impossibilidade sistêmica da plataforma Compras.gov.br em operacionalizar o modo de disputa "Maior Lance/Oferta" para o objeto de cessão de uso de imóvel. Certifica-se que, na data de elaboração deste documento, tal funcionalidade permanece indisponível para a natureza deste certame no referido sistema.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Quantidade de Áreas Cedidas:

Será contratada 1 (uma) concessão/cessão de uso a título oneroso e precário.

O objeto recai sobre um único espaço físico, em área contígua e delimitada, medindo exatos 63,38 m², localizado nas dependências do Colégio Militar de Brasília (CMB).

7.2. Memória de Cálculo e Dimensionamento da Demanda:

A disponibilização de 1 (uma) área de 63,38 m² foi dimensionada pela Administração como quantitativo para comportar a infraestrutura básica de uma lanchonete/cantina (área de atendimento, vitrines, refrigeradores e retaguarda de preparação).

Este espaço atende de forma adequada à demanda estimada do fluxo diário de alunos, militares e servidores civis do CMB, somado a uma outra área presente no CMB com a mesma funcionalidade.

7.3 Estimativa da Demanda Potencial do Serviço (Público-Alvo)

Em cumprimento ao art. 18, § 1º, inciso IV, e ao art. 40, caput e inciso III, da Lei nº 14.133/2021, e visando fornecer subsídios para que os potenciais licitantes avaliem a viabilidade econômico-financeira do negócio, estima-se a seguinte demanda potencial para o período de 1 (um) ano:

Público Circulante Diário Estimado: O Colégio Militar de Brasília (CMB) possui um público interno composto por aproximadamente 3.000 alunos, além de 700 militares e servidores civis.

Dias Letivos/Úteis: O calendário escolar do CMB prevê o funcionamento das atividades regulares em cerca de 200 dias úteis ao ano.

Ressalva Importante: Registra-se expressamente que a estimativa acima possui caráter meramente informativo (demanda potencial). A Administração do CMB não se responsabiliza pelo alcance efetivo desses números, e tal

estimativa não representa qualquer garantia de contratação mínima, faturamento ou consumo por parte da Administração ou do seu corpo discente e funcional, correndo o risco do negócio integralmente por conta da Cessionária.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.652,56

8.1. Parâmetro Utilizado

A precificação do espaço foi realizada por profissional técnico competente, materializada em um Laudo de Engenharia /Avaliação.

O referido laudo considerou as características do espaço (área de 63,38 m²), a localização privilegiada nas dependências do Colégio Militar de Brasília (CMB) e o potencial mercadológico do público consumidor (alunos, servidores e visitantes).

A avaliação técnica estipulou o valor justo da outorga mensal em R\$ 3.652,56.

8.2. Valor Mínimo Aceitável e Critério de Julgamento

O montante de R\$ 3.652,56 fixado no laudo servirá como valor mínimo aceitável para o certame.

Propostas com valores inferiores a este piso serão desclassificadas.

O processo licitatório adotará o critério de julgamento de **maior lance ou maior oferta**, sagrando-se vencedora a empresa que oferecer o maior valor mensal a ser pago a título de outorga pela exploração da lanchonete.

8.3. Valor Global Estimado do Contrato

Considerando o prazo de vigência contratual inicial de 12 (doze) meses, a receita mínima global estimada a ser auferida pelo CMB é de R\$ 43.830,72, valor este obtido pela multiplicação da outorga mínima mensal (R\$ 3.652,56) pelo número de meses de vigência (12).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Indivisibilidade Física e Operacional do Espaço:

A área objeto da cessão possui exatos 63,38 m², configurando-se como uma unidade física única e integrada. Dividir este espaço para exploração por mais de uma empresa (por exemplo, uma comercializando bebidas e outra comercializando lanches) inviabilizaria a logística interna, o trânsito de funcionários, o armazenamento de insumos e o atendimento ao público.

9.2. Controle Sanitário e Responsabilidade Legal:

A operação de uma lanchonete exige rigoroso controle higiênico-sanitário. A presença de um único concessionário garante a responsabilidade exclusiva e solidária sobre a limpeza, a conservação do local, a dedetização e o cumprimento das normas da Vigilância Sanitária (Anvisa). O parcelamento diluiria essa responsabilidade, dificultando a fiscalização por parte do Colégio Militar de Brasília (CMB).

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Em observância ao art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, informa-se que não há necessidade de novas contratações correlatas ou interdependentes por parte da Administração para a viabilização ou operação da presente cessão de uso.

10.2. A ausência de interdependência com novos certames justifica-se pelo próprio modelo de negócio adotado:

- **Autonomia Operacional:** A futura cessionária será integralmente responsável por prover, às suas expensas, todo o mobiliário, equipamentos (balcões, refrigeradores, estufas), utensílios e insumos necessários ao pleno funcionamento da lanchonete.
- **Manutenção e Limpeza:** Os serviços de limpeza, desinfecção, controle de pragas e manutenção preventiva e corretiva da área cedida (63,38 m²) serão executados diretamente pela contratada ou por terceiros por ela contratados, sem qualquer vínculo ou ônus para o Colégio Militar de Brasília (CMB).
- **Serviços Públicos (Água e Energia):** O fornecimento de água e energia elétrica utilizará a infraestrutura já existente e os contratos continuados já firmados pelo CMB junto às concessionárias locais. Contudo, a cessionária deverá arcar com os custos de seu consumo, seja por meio da instalação de medidores individualizados (relógios próprios) ou mediante rateio proporcional estabelecido em contrato, reembolsando a Administração pelos gastos gerados na área cedida.

10.3. Portanto, a presente contratação é autossuficiente, **não demandando licitações acessórias por parte do CMB** para que produza seus efeitos e atenda ao interesse público.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente cessão encontra-se em total alinhamento com o planejamento estratégico desta Organização Militar, estando devidamente registrada e aprovada no Plano de Contratações Anual (PCA) do Colégio Militar de Brasília para o exercício de 2025

11.2. A referida necessidade está identificada no sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC)

11.3. Portanto, a cessão atende integralmente ao princípio do planejamento, sendo o desdobramento de uma necessidade previamente identificada, analisada e consolidada nos instrumentos de governança do Colégio, em plena conformidade com o Art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021..

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Os principais benefícios a serem alcançados pelo Colégio Militar de Brasília (CMB) com esta contratação são:

- **Ganhos Econômico-Financeiros:** Geração de nova fonte de receita acessória para a Administração, com arrecadação mínima estimada em R\$ 3.652,56 mensais (ou R\$ 43.830,72 anuais) a título de outorga, recursos estes que poderão auxiliar na manutenção da própria instituição. Adicionalmente, o CMB deixará de arcar com os custos de manutenção preventiva e corretiva da área física de 63,38 m², responsabilidade que será transferida à cessionária.
- **Otimização dos Recursos Humanos:** A adoção do modelo de cessão de uso à iniciativa privada desonera o quadro efetivo do CMB. Nenhum militar ou servidor civil precisará ser desviado de suas funções finalísticas educacionais ou administrativas para gerenciar, preparar ou vender alimentos, garantindo o foco na missão principal do Colégio.
- **Segurança e Continuidade do Serviço Escolar:** A presença de uma lanchonete interna com infraestrutura e atendimento adequados evita que os alunos precisem sair das dependências do CMB durante os intervalos. Isso elimina os riscos associados ao deslocamento externo e assegura o retorno pontual dos discentes às salas de aula.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. **Designação e Capacitação da Equipe de Fiscalização:**

A autoridade competente deverá designar, formalmente, o gestor e os fiscais do contrato (e seus respectivos substitutos), observando os requisitos do art. 7º e do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Os servidores designados deverão ser capacitados ou orientados especificamente quanto à fiscalização das obrigações contratuais peculiares a esta cessão, em especial no que tange ao rigoroso controle do cardápio e das proibições estipuladas pelo Decreto nº 36.900/2015 do Distrito Federal (promoção da alimentação saudável).

13.2. Desocupação e Disponibilização do Espaço Físico:

O CMB deverá certificar-se de que a área de 63,38 m² destinada à lanchonete esteja totalmente desocupada, limpa e desembaraçada de quaisquer bens inservíveis da Administração ou de ocupantes anteriores, garantindo a imissão na posse pela nova cessionária logo após a assinatura do contrato.

13.3. Dispensa de Autorização do Decreto nº 10.193/2019:

Fica registrado que, por se tratar de um contrato de delegação gerador de receita (cessão de uso a título oneroso) destinado à atividade de apoio à comunidade escolar, a presente contratação não se enquadra no conceito de despesa de custeio definido no art. 2º Portaria ME nº 7.828/2022. Consequentemente, conforme orientação contida em parecer da Advocacia Geral da União (AGU) é dispensável a autorização prévia de que trata o art3º do Decreto nº 10/193/2019.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Alinhamento com o PLS: Os critérios de sustentabilidade adotados para esta cessão de uso guardam estrita consonância com o Plano de Gestão de Logística Sustentável (PLS) do CMB que atualmente encontra-se em confecção, visando a redução do impacto ambiental e a promoção da saúde no ambiente escolar.

Preservação da Competitividade: A Administração avaliou tecnicamente que as exigências sustentáveis (como o descarte de óleo vegetal e uso de embalagens biodegradáveis) são práticas consolidadas e amplamente difundidas no mercado de alimentação e lanchonetes. Tais requisitos não representam barreiras de entrada para empresas do setor, garantindo-se o caráter competitivo do certame.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável a contratação do presente objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

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](#).

MARCELO FLAVIO SARTORI AGUIAR

Autoridade competente

PAULO JUAN QUEIROS DE LIMA VELLOSO

Fiscal Administrativo

THIAGO FERNANDES DE SOUSA

Membro da comissão de contratação