CENTRO DE INSTRUCAO DE GUERRA NA SELVA/MEX/AM

Estudo Técnico Preliminar 85/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64207.004642/2026-91

2. Descrição da necessidade

A Constituição Federal, em seu art. 37, caput, estabelece os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência como norteadores da Administração Pública, os quais devem ser observados em todos os processos de contratação e gestão de bens públicos. Nesse contexto, a utilização de espaços públicos por terceiros, mediante concessão de uso, deve ocorrer por meio de regular processo licitatório, assegurando igualdade de condições entre os interessados e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

O Centro de Instrução de Guerra na Selva, instituição de ensino do Exército Brasileiro, tem como missão principal ministrar cursos e estágios no ambiente de selva, formando guerreiros de selva das Forças Armadas, Forças Auxiliares e também militares estrangeiros. Além das atividades de ensino e instrução, o CIGS mantém um zoológico que recebe diariamente significativo fluxo de visitantes civis e militares, configurando-se como importante ponto de interesse turístico e educacional na cidade de Manaus/AM.

Considerando o elevado número de visitantes, bem como a permanência prolongada do público nas dependências do zoológico, torna-se essencial a disponibilização de serviços de alimentação adequados, garantindo conforto, bem-estar e melhores condições de permanência aos usuários. A existência de uma cantina estruturada contribui diretamente para a qualidade da experiência dos visitantes, além de atender às necessidades de militares, servidores e demais colaboradores que atuam no local.

Atualmente, verifica-se a necessidade de formalização de processo licitatório para a cessão de uso do espaço destinado à cantina do zoológico do CIGS, uma vez que a exploração desse tipo de serviço não integra a atividade-fim da Instituição. Dessa forma, a concessão onerosa de uso de espaço público a empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais adequada para garantir a prestação eficiente e contínua dos serviços de alimentação.

A concessão administrativa de uso tem por objeto a disponibilização de área física localizada nas dependências do zoológico do CIGS, destinada à instalação e funcionamento de cantina, para exploração comercial por empresa especializada no preparo e comercialização de alimentos e bebidas, com vistas ao atendimento dos visitantes e do público interno. O serviço deverá observar padrões adequados de qualidade, higiene, segurança alimentar e atendimento, em conformidade com a legislação vigente.

A implantação da cantina proporcionará melhoria nas condições de acolhimento ao público, ampliando a infraestrutura de apoio ao visitante e contribuindo para a valorização do zoológico como espaço de lazer, educação ambiental e integração com a sociedade. Ademais, a concessão onerosa permitirá à Administração auferir receita, promovendo maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da realização de processo licitatório para a cessão de uso do espaço destinado à cantina do zoológico do CIGS, evidenciando a necessidade da contratação de empresa especializada para exploração do serviço. A medida mostra-se adequada e necessária para assegurar o atendimento da demanda existente, sem comprometer as atribuições institucionais do Centro.

Dessa forma, a realização do processo licitatório para concessão de uso do espaço da cantina do zoológico do CIGS justifica-se como solução eficiente, legal e vantajosa para a Administração, garantindo a oferta de serviços de alimentação de qualidade aos usuários, bem como a adequada utilização do espaço público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
ZOOLÓGICO DO CIGS	HERDES PAULO DE OLIVEIRA SOUZA – 2º Ten

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Centro de Instrução de Guerra na Selva possui espaço destinado à cantinas em sua unidade, portanto, observa-se ser possível a concessão onerosa deste espaço físico, no qual será fixado um valor mensal referente ao aluguel que será arcado pelo cessionário. De acordo com o Acórdão TCU nº 1.443/2006, as concessões pretendidas devem visar a melhor prestação de serviço e não o lucro, portanto, a forma de seleção da proposta mais vantajosa será aquela que oferecer o menor preço global sobre o cardápio mínimo de itens pré-selecionados. Assim, contraprestação mensal será fixa independente da proposta vencedora.

O espaço destinado à concessão de uso terá o valor mensal a ser pago pela Contratada pelo uso do espaço público decorrente da cessão onerosa do imóvel (aluguel), acrescido de despesas como telefone, energia, água, internet, IPTU e taxa de lixo.

A forma de contratação proposta é a concessão de uso de espaço físico remunerado, para fins comerciais, através da modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, do tipo “maior desconto” sob o regime de Empreitada por Preço Global sobre a qual consiste em um Contrato Administrativo onde o poder público atribui cesta de cardápio mínimo de produtos, a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particulares, para que o explore segundo a sua destinação específica, a qual encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 6.120/74, na Lei nº 8.987/95 e no Decreto Lei nº 9.760/46 e demais legislações pertinentes.

Em relação à concessão de espaço público para prestação de serviço de alimentação, observar-se ser necessário estabelecer algumas exigências mínimas para garantir a qualidade e o bom funcionamento do serviço a ser prestado:

DO HORÁRIO E DIAS DE FUNCIONAMENTO

O horário de funcionamento da Concessionária, nas dependências do zoológico do CIGS, será obrigatoriamente, de terça a domingo das 9h às 17h.

O horário de funcionamento da Concessionária poderá sofrer alterações conforme necessidade do CIGS.

DOS PREÇOS:

Deve dispor em local de destaque no estabelecimento os preços atualizados dos itens da cesta de cardápio mínimo de produtos de referência elaborada pelo requisitante, cujos valores foram homologados no processo licitatório. Os preços a serem cobrados devem ser condizentes com o mercado local do município de Manaus/AM.

DA HIGIENE E LIMPEZA:

A Concessionária deve seguir a legislação da ANVISA no que diz respeito às boas práticas para serviços de alimentação contidas na Resoluções da ANVISA: RDC nº 275 de 21/10/2002 e RDC nº 216 de 15/09/2004 (Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação), na Portaria nº 1428 de 26/11/1993 (Manual de Boas Práticas para Serviços de Alimentação) e demais legislações pertinentes.

A concessionária deverá atender às mais estritas regras de higiene e limpeza emanadas pelas autoridades sanitárias durante o preparo, manipulação, acondicionamento, transporte, exposição e descarte dos alimentos. Além da manutenção de boas práticas de higiene pessoal para os funcionários e a realização de inspeções de saúde regulares.

A concessionária deverá seguir as normas federais, estaduais e municipais higiênico-sanitárias e os procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem, pré-preparação e acondicionamento de alimentos e mercadorias, a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitárias, nutritivas e sensoriais dos alimentos.

Os alimentos servidos deverão estar de acordo com o cardápio aprovado e serão preparados com gêneros de qualidade aferível pela apresentação, sabor agradável e deverá obedecer, em todas as fases, às técnicas corretas de culinária e às recomendações da ANVISA, respeitando as características próprias de cada ingrediente, assim como os diferentes fatores de modificações físicas, químicas e biológicas, no sentido de assegurar a preservação dos nutrientes, qualidades a serem aferidas pelo fiscal do contrato em pesquisa de satisfação.

O CIGS poderá cancelar a venda de toda e qualquer mercadoria e/ou produto, quando julgar inconveniente ao interesse público e à sua imagem.

DA MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS

Toda manutenção/reparo nas dependências da área cedida será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos originais, sendo que a manutenção abrange itens tais como água e esgoto, alvenaria, energia elétrica, internet, instalações elétricas, válvulas e conexões para equipamentos a gás.

Qualquer alteração que implique em pequenas obras ou modificações do espaço físico relativo à concessão, só poderá ser executada após a devida autorização prévia, por escrito, do Comandante do Centro de Instrução de Guerra na Selva.

A Concessionária deverá manter um programa periódico de desinsetização e desratização, necessário para manter a higiene do local. O laudo deverá ser apresentado à gestão do contrato até o segundo mês de funcionamento do estabelecimento, e deverá ser renovado após o término da validade, ou quando necessário.

A segurança do espaço cedido e danos causados por furtos, roubos ou atos de vandalismo no local, inclusive sobre os bens pertencentes à Concessionária são de inteira responsabilidade da mesma, cabendo ao CIGS apenas a vigilância preventiva das áreas circunvizinhas.

DOS PRODUTOS COMERCIALIZADOS

É vedado o fornecimento, bem como a comercialização, nas dependência do Zoológico do CIGS, de qualquer tipo de: bebida alcoólica, tabaco, medicamento ou produto químico farmacêutico, jogo de azar, produto não destinado a alimentação, tais como chaveiros, roupas, bijuterias, cosméticos, materiais de escritórios/informática e etc, salvo mediante autorização especial emanada pelo Comandante do CIGS.

É vedada a utilização do espaço para qualquer outro fim não previsto no Termo de Concessão, a ser firmado, sendo vedado, ainda à Concessionária, transferir a concessão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente, salvo alterações societárias que devem ser comunicadas imediatamente a Concedente.

A Concessionária deverá obrigatoriamente ofertar o cardápio mínimo de produtos elaborada pela Administração, sobre a qual se fundamentará a disputa do certame.

É recomendável que a Concessionária ofereça uma variedade de opções além daquelas listada no cardápio mínimo de produtos, inclusive opções que incluam alimentos saudáveis e equilibrados para atender às necessidades dietéticas dos visitantes e funcionários da instituição, abarcando opções vegetarianas, veganas, sem glúten, entre outras.

DAS RESPONSABILIDADES

A Concessionária responderá civil e criminalmente pelos prejuízos causados ao imóvel e/ou aos frequentadores das instalações a que der causa ou a que derem causa seus funcionários, independentemente de processo administrativo iniciado pela Concedente.

A Concessionária deverá implementar medidas de controle de qualidade para garantir a segurança dos alimentos servidos, concernente à verificação regular das datas de validade dos alimentos e ao estabelecimento de procedimentos para lidar com reclamações ou problemas relacionados à qualidade dos alimentos.

O Concessionário compromete-se ainda a:

a) providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei;

b) assegurar o acesso ao estabelecimento aos servidores encarregados da verificação do cumprimento das obrigações da Instituição e dos fiscais devidamente identificados responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas;

c) Utilizar preferencialmente material e embalagens reutilizáveis ou biodegradáveis de forma a reduzir o impacto da geração de resíduos sólidos.

DEMANDAS ESPECÍFICAS DAS UNIDADES

Oferecer várias opções de pagamento: dinheiro, pix, cartão de crédito, débito e ticket alimentação.

Disponibilizar mesas e cadeiras suficientes para que os visitantes possam usufruir do espaço sem a necessidade de consumo de produto no local.

5. Levantamento de Mercado

As cantinas, em sua maioria, são espaços dentro dos prédios públicos destinados especificamente para tal função. Verifica-se ser antieconômico para o CIGS a prestação direta desse serviço, podendo, ao invés disso, concentrar seus esforços no cumprimento de sua atividade fim. Assim, é prática comum entre todos os órgãos públicos brasileiros, oferecem, por meio da cessão onerosa do espaço público, serviços de alimentação ao seu público. Diante desta premissa, baseia-se a pesquisa de mercado em busca de possíveis soluções a fim de atender a demanda.

A forma de contratação proposta é a cessão de uso de espaço físico remunerado, para fins comerciais de serviços de cantina, através da modalidade pregão eletrônico, do tipo “menor preço global do grupo”, a qual consiste em um Contrato Administrativo onde o poder público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particulares, para que o explore segundo a sua destinação específica, a qual encontra amparo na alínea “f”,inciso I, do artigo 76, combinado com o Inciso II, artigo 28 da Lei n° 14.133/2021, parágrafo 3° do artigo 23, bem como demais legislações pertinentes.

A licitação para contratação de empresa especializada visando a Concessão Administrativa de uso de espaço público é a solução que satisfaz os princípios constitucionais da seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública vinculada ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

Portanto, a referida solução já demonstrou em anos anteriores, que atende aos requisitos estabelecidos pelo Centro, às necessidades da contratação, de modo a alcançar os resultados pretendidos, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

Diante disso, adotou-se o valor de R$ 544,80 (quinhetos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos) mensais como referência mínima para o presente Estudo Técnico Preliminar, por refletir de forma mais precisa o comportamento do mercado e as condições específicas do Zoológico do CIGS, bem como assegurar vantajosidade e competitividade na futura licitação.

6. Descrição da solução como um todo

A prestação de serviço realizar-se-á mediante o fornecimento de lanches/refeições, observadas as normas vigentes de Vigilância Sanitária e outros preceitos legais quanto à produção, armazenamento e venda de lanche/refeição.

O serviço a ser prestado implica que toda a operacionalização e custos referentes a produção e contratação de pessoal sejam de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter na área destinada a cantina, pessoal necessário para as atividades de produção e venda de alimentos, bem como higiene de equipamentos, utensílios e da área concedida.

A prestação de serviços de fornecimento de lanches/refeições, envolvendo todas as etapas do processo de operacionalização e distribuição das refeições, deverá estar de acordo com:

1. Armazenamento de gêneros e produtos alimentícios e materiais de consumo;
2. Controle quantitativo e qualitativo dos gêneros alimentícios e materiais de consumo recebidos;
3. Higienização e limpeza de todas as dependências utilizadas, dos equipamentos, dos utensílios de cozinha e dos utensílios utilizados pela clientela nas instalações da CONCEDENTE, bem como fornecimento do material de limpeza do tipo: detergente, álcool, panos descartáveis de limpeza, etc;
4. Fica proibido o uso de utensílios de madeira.

A licitante vencedora deverá instalar e manter em funcionamento a cantina no espaço destinado para tal.
Os uniformes e EPIs serão de responsabilidade da empresa vencedora, bem como, todas as despesas com sua manutenção e reposição.

O valor fixo do aluguel mensal da cantina na será de R$ 4.121,27 (quatro mil, cento e vinte um reais e vinte sete centavos).

A prestação de serviço de fornecimento de alimentação/lanches por meio de captação de empresa do ramo justifica-se pela demanda desse serviço para o Centro suprir as necessidades de seus visitantes em relação à alimentação, uma vez que não há estabelecimentos comerciais próximos, o que limita o acesso a refeições e lanches de qualidade.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A área total da Cantina do Zoológico do CIGS, conforme planta, é de 150,00 m² .

O objeto será agrupado por itens denominado Cesta de Cardápio Mínimo de Produtos.Tal procedimento visa obter preços específicos para cada item, quais sejam os lanches, bebidas não alcoólicas entre outros.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 544,80

Valor (R$):

A concessão do espaço físico da cantina será de forma onerosa. Para cada espaço cedido será cobrada uma taxa mensal referente ao valor do aluguel da área de uso, taxa de água, taxa de energia elétrica, IPTU e coleta de resíduos sólidos. Esta contrapartida deverá ser paga independentemente do valor total da proposta vencedora.

A Contratação decorrente de processo licitatório se dará pela disputa em relação ao maior desconto sobre a Cesta estabelecida pelo Centro de Instrução de Guerra na Selva.

O valor máximo global da Cesta de Cardápio Mínimo de Produtos deverá ser mantida ao longo do primeiro ano do contrato, e reajustados anualmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Após o interregno de um ano referente a concessão onerosa do espaço da cantina, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M/FGV) exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não haverá parcelamento da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas para o corrente exercício financeiro e nem atas de registro de preços vigentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A estimativa da quantidade juntamente com a pesquisa de preços elaborada, está de acordo com o planejamento do órgão.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O Objetivo da contratação é o de garantir lanches/refeições com preços/custos acessíveis, em condições higiênico-sanitárias adequadas e nutricionalmente balanceadas aos visitantes do Zoológico do CIGS, contribuindo assim com a saúde e bem-estar da comunidade e usuários internos.

A arrecadação de recursos financeiros, a título de taxa mensal de ocupação representa fonte de receita institucional, a ser incorporada ao orçamento conforme a legislação vigente, contribuindo para o equilíbrio econômico da Instituição e possibilitando a aplicação desses recursos em ações finalísticas, sem onerar o erário.

Gerar receita para o Centro: embora, não seja o objetivo principal, a cessão de espaço público para uma cantina é uma fonte de receita adicional para a instituição, cujo os recursos financeiros obtidos podem ser investidos em melhorias nos serviços e nas instalações.

Dessa forma, a solução proposta promove ganhos simultâneos de eficiência operacional, econômica e social, ao aliar melhoria no atendimento à comunidade, racionalização do uso dos recursos públicos e geração de receitas, atendendo plenamente ao interesse público.

13. Providências a serem Adotadas

Após a realização do certame, será assinado um termo de concessão e será devidamente fiscalizado por militar nomeado pelo comando do CIGS.

A área destinada à exploração comercial será entregue à Concessionária no estado em que se encontra, cabendo à empresa vencedora do certame, previamente ao início das atividades, a possibilidade de realizar intervenções e adequações na edificação que se fizerem necessárias ao pleno funcionamento do serviço, desde que previamente aprovadas pelo comando do CIGS.

Adequação física do espaço, caberá ao concessionário responsabilizar-se pelas despesas relacionadas, sobretudo pela aquisição, instalação e operação dos equipamentos, materiais e mobiliário necessários para o perfeito desempenho de suas atividades, e pelo bom atendimento ao público.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Por ser uma prestadora de serviços alimentícios espera-se a geração de resíduos provenientes de embalagens de alimentos, guardanapos, produtos descartáveis e sobras de alimentos. Dessa maneira, a principal ação para

minimizar este impacto é exigir que a empresa contratada disponha de lixeiras para colete seletiva para o adequado manejo do lixo e resíduos gerados.

Apesar dos riscos elencados, entende-se que os impactos ambientais são baixos e aceitáveis quando confrontados com o benefício prestado a toda a comunidade acadêmica e usuárias das dependências do zoológico.

Para mitigar os impactos ambientais é preciso criar medidas como a implantação de programas de coleta seletiva, disponibilizando lixeiras devidamente identificadas para inserção dos resíduos orgânicos e incentivar o uso de embalagens, recicláveis, reutilizáveis ou biodegradáveis, que reduzirão os impactos ambientais.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta contratação é viável economicamente e tecnicamente.

O processo de contratação é possível, os preços adotados estão condizente com o mercado. A cantinda que esta sob concessão há muitos anos, e tem trazido benefícios para os estudantes e usuários e receita para o campus.

A solução proposta mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e administrativo, uma vez que a Concessão Administrativa Onerosa de área para exploração das cantinas para o fornecimento de lanches/refeições atende de forma direta à necessidade institucional de disponibilização de serviço de alimentação ao público que visita o zoológico e aos militar do CIGS, sem a geração de custos para a Administração.

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.

gov.br
Documento assinado digitalmente
JAMES DAN PEREIRA DE NEGREIROS JUNIOR
Data: 03/11/2026 13:05:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JAMES DAN PEREIRA DE NEGREIROS JUNIOR
Equipe de apoio

gov.br
Documento assinado digitalmente
JANILCE NOGUEIRA PEREIRA
Data: 03/11/2026 15:59:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JANILCE NOGUEIRA PEREIRA
Equipe de apoio

gov.br
Documento assinado digitalmente
VINICIUS RONAM MENDES DE SOUZA
Data: 29/10/2026 15:55:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

VINICIUS RONAM MENDES DE SOUZA
Equipe de apoio

Documento assinado digitalmente
gov.br HERDES PAULO DE OLIVEIRA SOUZA
Data: 29/10/2026 19:46:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

HERDES PAULO DE OLIVEIRA SOUZA

Equipe de apoio

Documento assinado digitalmente
gov.br FLAVIO LUIZ LOPES DOS PRAZERES
Data: 09/11/2026 17:34:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FLAVIO LUIZ LOPES DOS PRAZERES

Autoridade competente