

8º BATALHÃO DE MANUTENÇÃO DE SELVA

Estudo Técnico Preliminar 8/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 64622.005625/2025-90

2. Descrição da necessidade

2.1 A presente demanda tem por finalidade viabilizar a cessão de uso, a título oneroso, de área física pertencente à União, sob jurisdição do Exército Brasileiro, localizada nas dependências do 8º Batalhão de Manutenção de Selva, destinada ao funcionamento de uma cantina com área total de 50,79 m².

2.2 A instalação de referido serviço visa atender às necessidades do público interno da Organização Militar — composto por aproximadamente 298 militares, entre oficiais, subtenentes, sargentos, cabos e soldados —, proporcionando condições adequadas de alimentação e convivência durante o expediente, sem a necessidade de deslocamento até áreas externas ao aquartelamento.

2.3 A existência de cantina no interior da OM contribui diretamente para o apoio logístico e operacional das atividades rotineiras, de instrução e de adestramento, favorecendo a manutenção da vida vegetativa da Unidade e a melhoria da qualidade de vida dos seus integrantes.

2.4 Além do benefício funcional, a cessão de uso de espaço público sob regime oneroso permite à Administração otimizar a utilização de seu patrimônio imobiliário, gerando receita acessória que poderá ser revertida em ações de manutenção, conservação e melhoria das instalações do Batalhão, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

2.5 Dessa forma, a necessidade de abertura de procedimento licitatório para cessão de uso do referido espaço é considerada tempestiva, conveniente e oportuna, atendendo aos objetivos institucionais do Exército Brasileiro e às demandas de bem-estar do efetivo.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Fiscalização Administrativa	GUILHERME POLIDORI CABRAL - MAJ

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação tem por objeto a **cessão de uso, a título oneroso**, de área física medindo **50,79 m²**, situada nas dependências do **8º Batalhão de Manutenção de Selva**, destinada à instalação e ao funcionamento de cantina voltada ao atendimento do público interno da Organização Militar.

Para a adequada execução do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos:

1. Finalidade e uso do espaço

A cessionária deverá utilizar exclusivamente o espaço cedido para as finalidades previstas em contrato, sendo vedada a sublocação ou cessão, total ou parcial, a terceiros.

Deverá, ainda, servir-se do bem apenas para o uso estabelecido, conservando-o e mantendo-o nas melhores condições de utilização, sem prejudicar as benfeitorias ou as características originais do imóvel.

2. Condições de funcionamento

O horário de funcionamento deverá abranger todo o expediente administrativo da Organização Militar, podendo ser estendido mediante prévia autorização da Administração.

A contratada deverá manter quantitativo mínimo de funcionários suficiente para atender, de forma satisfatória, à demanda da instituição.

3. Higiene e normas sanitárias

O espaço deverá ser mantido em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, em conformidade com as normas da ANVISA e da Vigilância Sanitária Municipal, responsabilizando-se a cessionária pelo integral cumprimento da legislação sanitária aplicável.

4. Equipamentos, encargos e consumo

A cessionária será responsável pelo fornecimento de todos os equipamentos, utensílios e mobiliários necessários ao funcionamento da cantina. Também será responsável pelo pagamento das despesas de energia elétrica e água, na forma estabelecida em contrato. Deverá, ainda, fazer uso racional de energia elétrica, adotando medidas para evitar desperdícios e priorizando a aquisição e utilização de equipamentos que promovam a redução do consumo.

5. Prazo Contratual

Os demais requisitos da contratação serão pormenorizados no Termo de Referência; O contrato terá duração inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, por interesse das partes, até o limite de 10 (dez) anos, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.; Além disso, o adjudicatário deverá apresentar declaração formal de que possui pleno conhecimento das condições necessárias à prestação do serviço, como requisito para a celebração do contrato.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Foi confeccionado um laudo imobiliário pela Comissão Regional de Obras da 8ª Região Militar para obter o valor mais aproximado que será arrecadado a partir da concessão onerosa de bem público imóvel da União.

5.2 O referido valor será de no mínimo R\$ 2.020,30, visto que o critério de julgamento será de maior desconto, para se chegar ao melhor valor dentro da modalidade concorrência.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução proposta consiste na cessão de uso, sob regime oneroso, de espaço físico pertencente à União, localizado nas dependências do 8º Batalhão de Manutenção de Selva, destinado à instalação e ao funcionamento de uma cantina, com área total de 50,79 m². Tal medida visa proporcionar serviços de alimentação e lanches rápidos ao público interno da Organização Militar, em ambiente controlado, higiênico e seguro.

6.2. A adoção dessa solução fundamenta-se na necessidade de ampliar a acessibilidade e o conforto dos militares e servidores civis que integram o efetivo da Unidade — composto por aproximadamente 298 integrantes —, assegurando-lhes a disponibilidade de produtos alimentícios variados e de qualidade, sem a necessidade de deslocamento até estabelecimentos externos. A medida atende, ainda, às demandas decorrentes das rotinas de instrução, manutenção e operações de campo, nas quais os militares permanecem longos períodos em regime de expediente integral.

6.3. Considerando a localização geográfica da OM, situada em área de grande extensão territorial e com acesso restrito a estabelecimentos comerciais externos, a disponibilização interna de serviço de cantina representa solução logisticamente adequada e socialmente benéfica. Além de garantir maior segurança e controle de acesso, a presença de uma cantina dentro das instalações reduz o tempo de deslocamento, melhora as condições de apoio à tropa e contribui para a elevação do moral e da coesão do efetivo, especialmente após atividades que demandam elevado esforço físico e mental.

6.4. Consoante o disposto no item 5 deste estudo, a cessão de uso sob regime oneroso promove a otimização do patrimônio imobiliário da União e a geração de receita acessória. Os valores arrecadados a título de Taxa de Ocupação serão destinados à manutenção, conservação e modernização das instalações do 8º Batalhão de Manutenção de Selva, garantindo a sustentabilidade financeira e patrimonial da Organização Militar.

Assim, a solução proposta se apresenta como tecnicamente viável, economicamente vantajosa e institucionalmente oportuna, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. As quantidades descritas no presente Estudo Técnico Preliminar referem-se à contratação de 01 (uma) cantina destinada à comercialização de alimentos e lanches, com a finalidade de atender às necessidades de um efetivo composto por militares e recrutas, totalizando aproximadamente 298 (duzentos e noventa e oito) militares. Os itens indispensáveis ao pleno funcionamento da cantina serão detalhados no Termo de Referência. Ressalta-se que constituem fatores determinantes para a demanda apresentada a existência de espaço físico adequado no interior das instalações do 8º Batalhão de Manutenção de Selva, compatível com o serviço a ser contratado, bem como o quantitativo de efetivo a ser atendido.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1. A estimativa dos aluguéis está estabelecida conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR	VALOR UNITÁRIO Mensal FIXO	QTDE MESES	VALOR TOTAL
1	Cantina 8º B MNT SI	PARCELA DO IMÓVEL 50,79 m2 (incluindo gasto com energia elétrica, água/esgoto)	R\$ 2.020,30	12	R\$ 24.243,60

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Considerando que o objeto do certame consiste na cessão de espaço para a exploração de atividade comercial de venda de alimentos, a ser realizada em um único local físico, faz-se necessário que seja descrito em item único, uma vez que sua execução ocorrerá de forma indivisível e concentrada em um único espaço. Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto é tecnicamente inviável, razão pela qual não se aplica à presente contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há necessidade de realizar contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está plenamente alinhada ao planejamento institucional do 8º Batalhão de Manutenção de Selva (8º B Mnt SI) e às diretrizes estratégicas do Comando do Exército, no que tange à racionalização de recursos, à eficiência administrativa e à melhoria contínua das condições de apoio logístico e de bem-estar do efetivo militar.

A cessão onerosa do espaço destinado ao funcionamento do restaurante interno contribui diretamente para o cumprimento dos objetivos previstos no Plano de Gestão e no Plano Anual de Contratações da Organização Militar, ao garantir a oferta regular de alimentação adequada aos militares e servidores, mediante a exploração do serviço por empresa especializada, sem ônus adicional para a Administração.

Dessa forma, a contratação promove:

- o atendimento de uma necessidade permanente e essencial ao funcionamento da Unidade;
- a otimização do uso de bens públicos ociosos, em conformidade com o princípio da economicidade;
- o estímulo à autossustentabilidade de serviços de apoio, reduzindo custos operacionais e administrativos; e
- a coerência com as metas institucionais de gestão eficiente de recursos e valorização do efetivo.

Em síntese, a iniciativa está em consonância com o planejamento estratégico e operacional do 8º B Mnt SI, fortalecendo a capacidade de cumprimento de sua missão finalística e assegurando aderência aos princípios e objetivos previstos na Lei nº 14.133/2021.

12. Resultados Pretendidos

12.1. Conforme exposto em tópicos anteriores, a escolha pela solução da cessão onerosa de espaço físico para o funcionamento da cantina interna do 8º Batalhão de Manutenção de Selva (8º B Mnt SI) fundamenta-se na busca por maior eficiência e economicidade,

assegurando melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e a oferta contínua de alimentação de qualidade aos integrantes da Organização Militar.

A medida evita deslocamentos desnecessários dos militares durante o expediente, contribui para o cumprimento regular das atividades administrativas e operacionais e promove conforto, segurança e bem-estar à tropa, fatores diretamente relacionados ao aumento da produtividade e à melhoria das condições de trabalho.

12.2. Além disso, a iniciativa está alinhada aos objetivos estratégicos estabelecidos no Planejamento Institucional do 8º B Mnt SI e da 8ª Região Militar (8ª RM), especialmente no que se refere à valorização do efetivo, ao uso racional dos recursos públicos e ao fortalecimento da eficiência administrativa e logística, colaborando para o pleno cumprimento da missão da Organização Militar e para a consecução das metas estratégicas do Exército Brasileiro.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Deverá ser Publicado Militares com atribuição de Fiscal e Gestor, a fim de participar administrativamente da gestão contratual e financeira. O processo deverá ser encaminhado ao Ordenador de Despesas para assinatura.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Em cumprimento ao disposto no Art. 5º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, que estabelece critérios de sustentabilidade ambiental nas contratações públicas, a **CESSIONÁRIA** deverá observar, sob pena de não aceitação do objeto, os seguintes requisitos e boas práticas:

14.1.1. Atender rigorosamente às normas de **higiene e segurança sanitária** emanadas pelas autoridades competentes, durante todas as etapas de preparo, manipulação, acondicionamento, transporte, exposição e descarte de resíduos decorrentes de sua atividade.

14.1.2. Preservar e zelar pelos espaços destinados à cessão de uso, mantendo-os em condições adequadas, salubres e agradáveis, de acordo com as normas de asseio e limpeza, sob pena de notificação pela CEDENTE.

14.1.3. Garantir que todos os itens e materiais utilizados ou comercializados sejam devidamente **guardados e protegidos** ao término das atividades diárias, a fim de evitar extravios, contaminações ou danos ao ambiente.

14.1.4. No caso de atividades de cantina ou restaurante, assegurar que os produtos e alimentos estejam **dentro do prazo de validade, armazenados adequadamente e disponíveis para inspeções inopinadas** pelo fiscal do contrato.

14.1.5. Os alimentos poderão ser servidos em **utensílios reutilizáveis**, desde que devidamente higienizados e esterilizados; caso sejam utilizados **materiais descartáveis**, estes deverão seguir as orientações do **Oficial de Controle Ambiental** do 8º B Mnt SI.

Da manutenção e reparos

14.1.6.1. Toda manutenção será de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos, observando integralmente as regulamentações ambientais aplicáveis.

14.1.6.2. A **CESSIONÁRIA** deverá realizar **manutenção preventiva mensal e corretiva**, com fornecimento integral de peças, por empresas autorizadas, respeitando os critérios e garantias de fábrica dos equipamentos.

14.1.6.3. Os serviços de manutenção e operação deverão ser executados por **profissionais qualificados**, devidamente habilitados para as funções desempenhadas.

14.1.6.4. Eventuais reparos deverão ser realizados **sem prejuízo à adequada prestação do serviço contratado**.

14.1.6.5. As dependências, instalações, equipamentos e utensílios deverão ser mantidos **em perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento**, sob total responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

Da limpeza

14.1.7.1. A limpeza integral do espaço — incluindo todas as dependências, equipamentos e mobiliário — deverá ser **diária**, sob a responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

14.1.7.2. O **material de limpeza e a retirada do lixo interno** são de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, devendo o **descarte seguir o sistema de coleta de resíduos do 8º B Mnt SI**, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Das boas práticas ambientais

Uso racional de água

14.1.8.1.1. Colaborar com as medidas de redução e uso racional da água, promovendo a conscientização e a mudança de hábitos entre os funcionários.

14.1.8.1.2. Realizar treinamentos periódicos voltados à economia de água e à eliminação de desperdícios.

14.1.8.1.3. Identificar e corrigir prontamente possíveis vazamentos.

14.1.8.1.4. Adotar procedimentos adequados de higienização, evitando o uso excessivo de água.

14.1.8.1.5. Evitar o enchimento desnecessário de utensílios com água e controlar o uso de detergentes e enxágues.

14.1.9. Fica expressamente proibido, durante a execução dos serviços de cozinha ou cantina:

- a) Manter torneiras abertas sem necessidade;
- b) Lavar folhas, vegetais ou carnes sob torneira aberta;
- c) Executar simultaneamente operações de lavagem com a torneira em fluxo contínuo;
- d) Deixar alimentos imersos em água corrente.

Eficiência energética

14.1.10.1. Verificar periodicamente o funcionamento dos sistemas de **aquecimento e refrigeração**, observando sinais de mau desempenho, acúmulo de gelo ou queima inadequada de combustível, comunicando de imediato à CEDENTE quaisquer irregularidades.

14.1.10.2. **Desligar as luzes e equipamentos** em ambientes desocupados.

14.1.10.3. Sugerir à CEDENTE medidas que possam reduzir o consumo energético, como instalação de sensores de presença, rebaixamento de luminárias e readequação de circuitos elétricos.

14.1.10.4. Desenvolver, junto aos funcionários, **programas de conscientização e uso racional de energia elétrica**, promovendo práticas sustentáveis no ambiente de trabalho.

Com o cumprimento das diretrizes acima, os **impactos ambientais decorrentes da cessão onerosa do espaço serão mínimos e totalmente controláveis**, assegurando a compatibilidade da atividade com os princípios de sustentabilidade e eficiência ambiental adotados pelo 8º B Mnt SI e pela 8ª Região Militar.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante do exposto neste ETP, conclui-se que há necessidade e viabilidade da contratação, foram demonstrados resultados positivos que atendem a continuidade do processo administrativo.

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](#).

RAMON DE JESUS MAGALHAES

Chefe da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 27/02/2026 às 07:37:57.

VIKTOR DE SOUSA BATISTA

Auxiliar da Equipe de Planejamento da Contratação