

INST.FED.DE EDUC.,CIENC.E TEC.DO SUL DE MG

Estudo Técnico Preliminar 237/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Informações da concessão

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a viabilidade técnica, econômica e administrativa da cessão onerosa de uso de espaços físicos pertencentes ao IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho, destinados à instalação e funcionamento de cantina/lanchonete, visando atender à comunidade acadêmica e demais usuários das unidades.

A contratação será conduzida em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis à gestão e utilização de bens públicos.

Os espaços objeto da cessão são:

Unidade Fazenda

- Endereço: Estrada de Muzambinho, Km 35, Bairro Morro Preto, Muzambinho/MG;
- Área aproximada: 194,34 m².

Unidade CECAES

- Endereço: Rua Dinah nº 75, Bairro Canaã, Muzambinho/MG;
- Área destinada ao funcionamento de cantina/lanchonete.

3. Descrição da necessidade

O IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho possui grande fluxo diário de estudantes, servidores, colaboradores terceirizados e visitantes, distribuídos nos períodos matutino, vespertino e noturno.

Considerando a localização das unidades, especialmente a Fazenda Escola, distante da região central do município, torna-se necessária a disponibilização de serviços de alimentação que atendam adequadamente às necessidades da comunidade acadêmica.

A cessão onerosa dos espaços permitirá a oferta contínua de lanches, refeições e bebidas, proporcionando conforto, praticidade e melhores condições de permanência dos usuários nas dependências institucionais.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Requisitos Legais e Normativos

A futura cessionária deverá observar:

- Lei nº 14.133/2021;
- Código de Defesa do Consumidor;
- Normas da ANVISA aplicáveis à manipulação e comercialização de alimentos;
- Legislação sanitária municipal, estadual e federal;
- Normas de segurança e medicina do trabalho;
- Legislações pertinentes a alimentação escolar, sendo: Resolução 04 de fevereiro de 2026;
- NOTA TÉCNICA No 5339254/2026/COSAN/CGPAE/DIRAE;
- RESOLUÇÃO CD/FNDE No 4, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2026;
- NOTA TÉCNICA No 2810740/2022/COSAN/CGPAE/DIRAE;
- NOTA TÉCNICA No 2974175/2022/COSAN/CGPAE/DIRAE;
- DECRETO No 11.821, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2023; RESOLUÇÃO Nº 216, DE 15 DE SETEMBRO DE 2004 que Dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.
- Regulamentos internos do IFSULDEMINAS.

4.2 Requisitos de Qualificação

A interessada deverá comprovar:

- Regularidade fiscal e trabalhista;
- Habilitação jurídica;
- Qualificação econômico-financeira;
- Capacidade técnica compatível com o objeto, quando exigida no edital.

4.3 Requisitos Operacionais

A cessionária deverá:

- Disponibilizar equipe suficiente para atendimento;
- Manter rigoroso controle sanitário;
- Garantir higiene das instalações;
- Cumprir os horários de funcionamento definidos pela Administração;
- Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da atividade.

4.4 Vigência

A cessão onerosa terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada sucessivamente, observado o interesse público, a vantajosidade para a Administração e os limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

4.5 Horário de Funcionamento

O funcionamento deverá atender às atividades acadêmicas e administrativas do campus, preferencialmente entre 07h00 e 22h00, podendo haver ajustes mediante necessidade institucional.

6. Levantamento de Mercado

Foram realizadas consultas e pesquisas de mercado visando identificar valores praticados para cessão de espaços destinados à exploração de serviços de alimentação em instituições de ensino e órgãos públicos.

Os levantamentos subsidiaram a definição do valor mínimo mensal de remuneração pelo uso dos espaços públicos, garantindo compatibilidade com os preços praticados no mercado local e regional.

7. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na realização de procedimento licitatório destinado à seleção de pessoa física ou jurídica interessada na exploração comercial dos serviços de cantina/lanchonete mediante cessão onerosa de uso de espaço público.

A contratação deverá contemplar:

- Atendimento à comunidade acadêmica;
- Comercialização de alimentos e bebidas;
- Manutenção e conservação do espaço concedido;
- Observância das normas sanitárias e institucionais;
- Pagamento mensal da remuneração pela utilização do espaço.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa da quantidade a ser contratada corresponde à cessão onerosa de uso de 02 (dois) espaços físicos pertencentes ao IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho, destinados à instalação e funcionamento de cantina/lanchonete, sendo um espaço localizado na Unidade Fazenda, com área aproximada de 194,34 m², e um espaço localizado na Unidade CECAES.

Considerando a natureza do objeto, não se trata de contratação por quantitativo de itens, produtos ou serviços mensuráveis por unidade de consumo, mas sim da disponibilização de áreas físicas para exploração comercial por particular, mediante pagamento mensal de outorga/remuneração pelo uso do espaço público.

Assim, a estimativa da contratação está vinculada à quantidade de espaços a serem cedidos, ao período de vigência contratual e ao valor mensal mínimo definido para cada unidade, conforme levantamento de mercado e condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 19.240,00

Com base nas pesquisas realizadas, foram estimados os seguintes valores mínimos para a cessão, considerando a média para cálculo mensal:

Avaliador	CRECI MG	cantina fazenda	cantina CECAES
MÁRCIA LUIZA LÉO RIBOLI	37503	R\$ 1.020,00	R\$ 610,00
CARLOS DONIZETTI COSTA	23651	R\$ 990,00	R\$ 590,00

ALCY RIBOLI FILHO	9517	R\$ 1.000,00	R\$ 600,00
valor médio		R\$ 1.003,33	R\$ 600,00

Quando consideramos o período de 12 meses os valores medias serão:

Avaliador	CRECI MG	cantina fazenda	cantina CECAES
MÁRCIA LUIZA LÉO RIBOLI	37503	R\$ 12.240,00	R\$ 7.320,00
CARLOS DONIZETTI COSTA	23651	R\$ 11.880,00	R\$ 7.080,00
ALCY RIBOLI FILHO	9517	R\$ 12.000,00	R\$ 7.200,00
valor médio		R\$ 12.040,00	R\$ 7.200,00

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica o parcelamento da solução, considerando que a exploração do espaço constitui atividade integrada, cuja execução por um único cessionário garante maior eficiência operacional e melhor fiscalização contratual.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução da presente cessão onerosa de uso de espaço público.

A contratação tem por objeto a cessão de espaços físicos pertencentes ao IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho para instalação e funcionamento de cantina/lanchonete, cabendo à futura cessionária assumir integralmente a estruturação, operação, manutenção, regularização sanitária, fornecimento de equipamentos, contratação de pessoal e demais providências necessárias à exploração comercial da atividade.

Dessa forma, a execução do objeto não depende de contratação prévia ou simultânea pela Administração para aquisição de bens, prestação de serviços ou realização de obras. Eventuais ajustes internos de infraestrutura, fiscalização, acompanhamento contratual e disponibilização do espaço serão realizados no âmbito da gestão administrativa do Campus, sem caracterizar contratação correlata ou interdependente.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho, uma vez que visa atender a uma demanda permanente da comunidade acadêmica por serviços de alimentação complementar nas unidades institucionais, especialmente em razão do fluxo diário de estudantes, servidores, colaboradores terceirizados e visitantes.

A cessão onerosa de uso dos espaços físicos destinados ao funcionamento de cantina/lanchonete contribui para a melhoria da infraestrutura de apoio aos usuários, favorece as condições de permanência estudantil e fortalece o adequado aproveitamento dos bens públicos sob responsabilidade da Administração.

Além disso, a solução proposta está compatível com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, pois permite a exploração comercial dos espaços por particular, sem geração de despesa direta para a Administração, e com previsão de retorno financeiro ao Campus por meio do pagamento mensal da outorga/remuneração pelo uso do espaço público.

Dessa forma, a contratação demonstra aderência ao planejamento administrativo e às necessidades institucionais, ao mesmo tempo em que promove melhor utilização dos espaços disponíveis, atendimento à comunidade acadêmica e geração de receita patrimonial para o Campus.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a presente contratação, espera-se ampliar a oferta de serviços de alimentação complementar à comunidade acadêmica do IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho, proporcionando maior comodidade, praticidade e suporte aos estudantes, servidores, colaboradores terceirizados e visitantes que permanecem nas unidades ao longo do dia.

A cessão onerosa dos espaços destinados ao funcionamento de cantina/lanchonete contribuirá para a melhoria da infraestrutura de apoio aos usuários, especialmente na Unidade Fazenda, em razão de sua localização mais afastada da região central do município. A medida também favorecerá as condições de permanência estudantil, reduzindo a necessidade de deslocamentos externos para aquisição de lanches, refeições rápidas e bebidas.

Além dos benefícios diretos à comunidade acadêmica, a contratação permitirá o adequado aproveitamento de espaços públicos disponíveis, transferindo ao particular a responsabilidade pela exploração comercial da atividade, sem gerar despesa direta à Administração. Também possibilitará a geração de receita patrimonial ao Campus, por meio do pagamento mensal da outorga/remuneração pela cessionária.

Dessa forma, os principais benefícios esperados são: melhoria no atendimento à comunidade acadêmica, apoio à permanência dos estudantes, maior utilização dos espaços institucionais, fortalecimento da infraestrutura de apoio do Campus e geração de receita para a Administração.

14. Providências a serem Adotadas

Com a presente contratação, pretende-se disponibilizar serviços de alimentação de qualidade à comunidade acadêmica do IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho, garantindo maior conforto aos estudantes, servidores, colaboradores terceirizados e visitantes que utilizam diariamente as unidades institucionais.

A instalação e funcionamento de cantina/lanchonete nos espaços cedidos contribuirá para a ampliação das condições de permanência estudantil, especialmente para os usuários que permanecem no Campus por longos períodos em razão das atividades de ensino, pesquisa, extensão e administração.

Além disso, a contratação possibilitará a melhoria da infraestrutura de apoio aos usuários, oferecendo uma alternativa de alimentação complementar dentro das dependências institucionais, com maior comodidade e praticidade.

Espera-se, ainda, gerar receita patrimonial ao Campus por meio do pagamento mensal da outorga/remuneração pela cessionária, bem como assegurar a preservação, conservação e adequada utilização dos espaços públicos destinados à exploração comercial da atividade.

Dessa forma, os benefícios a serem alcançados envolvem o atendimento qualificado à comunidade acadêmica, o fortalecimento das condições de permanência dos estudantes, a melhoria dos serviços de apoio institucional, a geração de receita e o uso eficiente dos espaços públicos disponíveis.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da presente contratação poderá gerar impactos ambientais relacionados ao consumo de água e energia elétrica, à geração de resíduos sólidos provenientes da comercialização de alimentos e bebidas, ao uso de embalagens descartáveis e à utilização de produtos de limpeza nas áreas destinadas ao funcionamento da cantina/lanchonete.

Para minimizar esses impactos, a futura cessionária deverá adotar práticas sustentáveis durante toda a execução contratual, incluindo o uso racional de água e energia elétrica, a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados e o incentivo à coleta seletiva no espaço utilizado.

Também deverá ser observada a utilização de produtos de limpeza aprovados pela ANVISA, a redução do uso de materiais descartáveis e a preferência por embalagens recicláveis ou biodegradáveis, sempre que possível.

Dessa forma, busca-se assegurar que a exploração comercial do espaço público ocorra de maneira compatível com a preservação ambiental, com o uso responsável dos recursos naturais e com as boas práticas de sustentabilidade no âmbito da Administração Pública.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

A presente contratação mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e administrativo, considerando que a cessão onerosa de uso dos espaços físicos destinados à instalação e funcionamento de cantina/lanchonete atende a uma necessidade real e contínua da comunidade acadêmica do IFSULDEMINAS – Campus Muzambinho.

Do ponto de vista técnico e operacional, os espaços disponíveis são compatíveis com a finalidade pretendida, permitindo a exploração comercial de serviços de alimentação por particular, mediante observância das normas sanitárias, trabalhistas, fiscais, ambientais e institucionais aplicáveis. A futura cessionária será responsável pela estruturação, funcionamento, manutenção e operação da cantina/lanchonete, cabendo à Administração o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual.

Sob o aspecto econômico, a solução é vantajosa para a Administração, uma vez que não gera despesa direta ao Campus. Ao contrário, possibilita a geração de receita patrimonial por meio do pagamento mensal da outorga/remuneração pela utilização do espaço público. Além disso, transfere ao particular os riscos e encargos relacionados à exploração da atividade comercial.

A contratação também se mostra administrativamente viável, pois está alinhada ao interesse público, contribui para a melhoria da infraestrutura de apoio aos usuários, favorece a permanência estudantil e promove o adequado aproveitamento dos espaços públicos disponíveis.

Dessa forma, conclui-se que a cessão onerosa de uso dos espaços destinados ao funcionamento de cantina/lanchonete é uma solução viável e adequada para atender à demanda institucional, proporcionando benefícios à comunidade acadêmica sem comprometer recursos orçamentários da Administração.

17. 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](#).

TATHIANA DAMITO BALDINI PALLOS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 24/06/2026 às 10:42:20.

CLELIA MARA TARDELLI

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 24/06/2026 às 11:31:48.

