

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

Estudo Técnico Preliminar 214/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23222.001347/2025-27

2. Descrição da necessidade

A necessidade da contratação ora proposta consiste na outorga de permissão onerosa de uso de espaço físico destinado à instalação e funcionamento de uma cantina, voltada exclusivamente à exploração comercial de atividades correlatas no âmbito do Campus Rio Pomba do Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais.

O Campus Rio Pomba oferta educação profissional em diferentes modalidades — ensino médio, técnico, graduação e pós-graduação — contando atualmente com aproximadamente 300 servidores efetivos, 100 funcionários terceirizados e cerca de 2.000 alunos.

O campus está localizado em área distante do centro comercial do município de Rio Pomba, circunstância que inviabiliza o deslocamento dos estudantes e servidores nos curtos intervalos entre as aulas para realização de lanches. Por essa razão, revela-se imprescindível o funcionamento de uma cantina nas dependências da Instituição.

A prestação direta desse tipo de serviço pelo próprio Instituto mostra-se inviável, uma vez que não guarda relação com a atividade-fim da Instituição. Assim, a outorga da permissão justifica-se para assegurar o atendimento adequado às necessidades dos estudantes, servidores e demais usuários do Campus.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação Geral de Assistência ao Educando	Fagner José de Carvalho Lourenço

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratada deverá exercer atividades relacionadas ao escopo da licitação.

Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade, a serem comprovados no momento da seleção do fornecedor, relacionados aos documentos de praxe relativos à habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, que devem ser detalhados na ocasião de elaboração do edital da licitação.

Comprovação de experiência na prestação de serviços de fornecimento de alimentação, mínima de um ano ininterruptos ou não, até a data da sessão pública de abertura do Pregão. Dessa forma busca-se empresa experiente no mercado, com capacidade de cumprir as obrigações contratuais a longo prazo, em especial as obrigações trabalhistas, evitando o encerramento prematuro do contrato. Ademais, os serviços em tela requerem segurança dos alimentos e sanitária, que se não cumpridas, podem colocar em risco a saúde dos consumidores.

A licitante deverá declarar que tem pleno conhecimento do edital e seus anexos bem como das condições do local para a prestação do serviço.

5. Levantamento de Mercado

Para subsidiar a definição dos parâmetros da contratação, procedeu-se ao levantamento de mercado referente à cessão onerosa de espaço físico para exploração de cantina em instituições públicas de ensino. Foram analisados editais e contratos recentes de Institutos Federais e Universidades que adotam a permissão de uso mediante pagamento mensal de aluguel, identificando-se valores bastante variáveis conforme localização, infraestrutura disponível, fluxo de usuários e porte institucional.

Além das referências externas, considerou-se o histórico contratual do próprio Campus Rio Pomba, que atualmente possui contrato vigente há quase cinco anos, decorrente da última licitação realizada para o mesmo objeto. O referido contrato, já reajustado conforme índices oficiais, estabelece o pagamento mensal de **R\$ 3.472,71**, valor que se mostra compatível com a realidade local, com a demanda existente e com os preços praticados por instituições de características semelhantes.

Diante disso, adotou-se o valor de **R\$ R\$ 3.472,71 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 Campus Rio Pomba, bem como assegurar vantajosidade e competitividade na futura licitação.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na realização de procedimento licitatório, na modalidade Pregão, visando à Concessão Administrativa Onerosa de uso de área pública pertencente ao Campus Rio Pomba, destinada à exploração de atividade comercial no ramo de Cantina/Lanchonete, com a finalidade de atender de forma contínua e adequada a comunidade acadêmica, nos turnos matutino, vespertino e noturno.

Por meio da concessão onerosa, será transferido ao particular selecionado o direito de uso da área física específica, pelo prazo definido em contrato, para a prestação de serviços de alimentação, ficando o concessionário responsável pela operação integral do espaço, incluindo fornecimento de alimentos e bebidas, contratação de pessoal, aquisição de insumos, manutenção, limpeza, conservação das instalações e cumprimento das normas sanitárias, trabalhistas, ambientais e de segurança aplicáveis, sem qualquer ônus operacional para a Administração.

A escolha da modalidade pregão justifica-se pela natureza do objeto, que permite a definição clara e objetiva dos requisitos de habilitação, das condições de exploração e dos critérios de julgamento, garantindo maior competitividade, transparência e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, especialmente no que se refere ao valor da outorga e às condições de atendimento à comunidade acadêmica.

A concessão administrativa onerosa apresenta-se como a alternativa mais eficiente e economicamente viável, uma vez que possibilita a oferta de serviço essencial de apoio institucional — alimentação — sem a necessidade de investimentos diretos por parte da Administração em infraestrutura, equipamentos ou pessoal, além de gerar receita institucional, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, legalidade, isonomia e interesse público.

Dessa forma, a solução proposta assegura o atendimento às necessidades da comunidade acadêmica, promove a adequada utilização do espaço público disponível e contribui para a melhoria das condições de permanência e bem-estar no ambiente institucional.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Considerando a natureza do objeto a ser licitado, esta EPC indica que a vigência inicial seja de 12 meses.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.472,71

Registre-se que a contratação em tela não gerará impacto econômico-financeiro, uma vez que a concessão se fará sem ônus para o Campus Rio Pomba.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Por tratar-se de concessão de uso de área exclusivamente a exploração comercial de restaurante/ lanchonete, é inviável o parcelamento da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação em estudo se alinha à política que o Governo Federal vem implantando na reestruturação da máquina administrativa através de estratégias de racionalidade, buscando atingir padrões de excelência em qualidade e produtividade, focando sua ação nas áreas fins e reduzindo a demanda por serviços de apoio ao estritamente necessário.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A eficiência da solução proposta está diretamente relacionada à otimização do uso do espaço público, à prestação contínua de serviço de apoio essencial à comunidade acadêmica e à geração de receita para a Administração, sem a necessidade de aporte de recursos públicos para implantação, operação ou manutenção do serviço.

A implantação da lanchonete/cantina no interior da Instituição permitirá que estudantes, servidores e demais usuários realizem suas refeições e lanches no próprio ambiente institucional, reduzindo deslocamentos externos, economizando tempo entre atividades acadêmicas e administrativas e contribuindo para maior produtividade, permanência e aproveitamento das atividades educacionais, especialmente nos turnos matutino, vespertino e noturno.

Sob a ótica administrativa, a concessão onerosa revela-se eficiente ao transferir ao particular todos os custos operacionais, tais como aquisição de equipamentos, insumos, mão de obra, manutenção e adequação às normas sanitárias e de segurança, cabendo à Administração apenas a fiscalização contratual, em consonância com o princípio da eficiência previsto no art. 37 da Constituição Federal.

A arrecadação de recursos financeiros, a título de taxa mensal de ocupação/outorga, 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.

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

13. Providências a serem Adotadas

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 pela Administração do Campus.

Os valores eventualmente despendidos com tais intervenções poderão ser objeto de abatimento no valor do aluguel/outorga, desde que devidamente comprovados, tecnicamente justificados e formalmente autorizados e homologados pela Administração, observadas as condições e limites a serem estabelecidos no instrumento contratual.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente é condição a ser obedecida na presente contratação.

Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da concessionária e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

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 de cantina/lanchonete atende de forma direta à necessidade institucional de disponibilização de serviço de alimentação à comunidade acadêmica, sem a geração de custos para a Administração.

Do ponto de vista **técnico e operacional**, a Instituição dispõe de área física compatível com a finalidade pretendida, cuja utilização para fins comerciais é adequada e possível, sendo que eventuais adaptações necessárias poderão ser realizadas pela concessionária, mediante prévia aprovação da Administração, garantindo a conformidade com as normas sanitárias, de segurança e acessibilidade.

Sob o aspecto **econômico-financeiro**, a concessão onerosa revela-se viável e vantajosa, na medida em que transfere ao particular todos os investimentos, riscos e custos operacionais do serviço, ao mesmo tempo em que possibilita a arrecadação de receita institucional, a título de outorga/taxa de ocupação, observando-se o princípio da economicidade e a sustentabilidade da solução.

No âmbito **administrativo e jurídico**, o modelo proposto encontra respaldo nos normativos legais vigentes, sendo compatível com a modalidade licitatória pregão, assegurando ampla competitividade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, além de permitir adequada fiscalização contratual com estrutura administrativa existente.

Dessa forma, restam demonstradas a **necessidade, a adequação e a viabilidade da solução**, evidenciando que a alternativa escolhida atende ao interesse público, contribui para o bem-estar da comunidade acadêmica e otimiza a utilização dos recursos e espaços institucionais.

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](#).

Despacho: Este ETP encontra-se em conformidade com os normativos legais vigentes, bem como devidamente alinhado à necessidade institucional, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade.

FAGNER JOSE DE CARVALHO LOURENCO

Membro da comissão de contratação