IFES - CAMPUS GUARAPARI

Estudo Técnico Preliminar 9/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23183.001849/2026-42

2. Descrição da necessidade

2.1 O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da concessão de uso, a título oneroso, de área física situada nas dependências do Instituto Federal do Espírito Santo – Campus Guarapari. A concessão destina-se à instalação e ao funcionamento de empresa especializada na manipulação de alimentos, fornecimento de refeições, lanches e serviços correlatos de cantina escolar. Busca-se, assim, atender à demanda da comunidade acadêmica e demais usuários com conforto e comodidade, além de fornecer os subsídios necessários para a elaboração do Termo de Referência e instrução do processo licitatório.

2.2 Ressalta-se que este Campus é uma instituição de referência regional, atrativa para discentes de diversos municípios e localidades distantes. Muitos desses estudantes realizam atividades de ensino, pesquisa, extensão ou estágio no Campus, permanecendo na instituição durante todo o dia e retornando às suas residências apenas no período noturno. De igual modo, servidores do Campus enfrentam dificuldades para se deslocar até suas residências ou a estabelecimentos comerciais externos durante o intervalo para refeições. Reforça essa necessidade a escassez de cantinas, lanchonetes ou restaurantes no entorno imediato do Campus que ofereçam alimentação adequada e observem as normas de segurança sanitária.

2.3 Ademais, visando ao atendimento de estudantes em situação de vulnerabilidade social, estuda-se a viabilidade de reverter os valores auferidos a título de retribuição pelo uso do espaço em auxílio-alimentação (como *vouchers* ou vales-refeição), a serem destinados aos discentes devidamente acompanhados pelo setor competente da assistência estudantil.

2.4 Cumpre registrar que o objetivo precípuo desta concessão é suprir a demanda por serviços de alimentação na comunidade escolar, e não a arrecadação de receitas com a cessão do espaço físico. Dessa forma, a Administração busca adotar diretrizes que reduzam os custos operacionais da futura concessionária — a exemplo da fixação do valor do aluguel/retribuição no patamar mínimo legal —, evitando a elevação do preço final das refeições praticado junto aos usuários.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Administração e Planejamento	Wilken Fregona dos Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Requisitos Legais: Para a operação e execução da concessão, é necessária a estrita observância da Lei nº 14.133/2021, bem como dos regimentos e normas internas aplicáveis do Ifes.

4.2. Requisitos de Segurança e Classificação da Informação: Considerando que os dados e informações relativas ao processo não colocam em risco a segurança da sociedade ou do Estado, não haverá necessidade de classificação de sigilo, nos termos da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação).

4.3. Requisitos de Qualificação Técnica: Em razão da especialidade da atividade comercial e do porte da operação, exigir-se-á da licitante a comprovação de aptidão técnica mediante a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica que comprove(m) a execução de serviços de gestão, operação ou exploração comercial de cantina, restaurante ou fornecimento de alimentação coletiva pelo prazo mínimo de **2 (dois) anos** contínuos (ou somatórios de períodos), em objeto compatível com o pretendido, observados os limites legais do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

4.4. Requisito Temporal e Vigência: O prazo de vigência do contrato de concessão de uso será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 120 (cento e vinte) meses, desde que demonstrada a vantagem econômica para a Administração e o interesse das partes, com fundamento nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

4.5. Horário de Funcionamento: A cantina deverá operar, obrigatoriamente, de segunda a sexta-feira, no horário mínimo das 07h às 21h, de modo a atender aos turnos matutino, vespertino e noturno, bem como aos sábados letivos, conforme calendário acadêmico.

4.6. Adequação de Horários: O horário de funcionamento poderá ser alterado por determinação do Concedente, a critério da Direção-Geral do Campus, para adequação às demandas da comunidade acadêmica, devendo a Concessionária implementar as alterações no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após a notificação formal.

4.7. Horário das Refeições Principais: O período obrigatório para a oferta de almoço (modalidades Prato Feito e *Self-Service*) será das 11h às 14h, de segunda a sexta-feira.

4.8. Enquadramento do Objeto: Os serviços e produtos a serem disponibilizados enquadram-se na definição de bens e serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021.

4.9. Ausência de Vínculo Empregatício: A concessão de uso não gera qualquer vínculo empregatício ou obrigação trabalhista entre os empregados da Concessionária e a Administração Pública, sendo vedada qualquer relação de subordinação direta ou pessoalidade entre agentes públicos e os trabalhadores da contratada.

4.10. Flexibilização e Suspensão da Cobrança de Aluguel: Serão previstas no instrumento convocatório/contratual regras para a suspensão ou redução proporcional do valor da concessão do espaço físico em períodos de férias escolares, greves ou eventos extraordinários que acarretem a paralisação total das atividades ou a redução drástica do fluxo no campus. A referida suspensão não se aplica à medição do consumo individualizado de água e energia elétrica, que continuará sob responsabilidade da Concessionária.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Metodologia de Avaliação do Espaço: A análise levou em conta as características do público atendido, predominantemente a comunidade interna da instituição, os momentos de maior demanda (especialmente intervalos entre aulas, mudanças de turno e horários de almoço e jantar), além das dimensões e características do espaço físico.

5.2. Especificações do Objeto:

5.2.1. Imóvel e Localização: O Ifes – Campus Guarapari está localizado na Avenida Otacílio Vieira Passos, nº 720, Bairro Aeroporto, Guarapari/ES, CEP 29216-790.

5.2.2. Área Destinada à Concessão: A área total disponibilizada é de 72 m², composta por:

- 22,5 m² de área interna: destinada a cozinha, sanitário e balcão de atendimento;
- 49,5 m² de área externa/coberta: destinada à dispor mesas e cadeiras para atendimento de alunos, servidores e colaboradores.

5.2.3. Público Diário Estimado:

5.2.3.1. Por se tratar do segmento de fornecimento de refeições e serviços de cantina escolar, o público consumidor potencial é determinado pela comunidade acadêmica do Campus, atualmente estimada em 1066 pessoas (composta por 947 alunos, 112 servidores e 7 estagiários). Deve-se considerar, ainda, o fluxo flutuante de visitantes, a distribuição nos 3 (três) turnos de funcionamento e as sazonalidades decorrentes do calendário acadêmico.

5.2.4. Valor da Concessão de Uso:

5.2.4.1. O valor estimado da retribuição mensal pelo uso do espaço físico é de R$ 1.765,31 (um mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos). Este montante resulta da aplicação de correção monetária sobre o valor fixado no laudo de avaliação de 2022, considerando o período acumulado de 01/10/2022 a 20/09/2026.

5.2.4.2. Na hipótese de necessidade de alteração do local da área cedida — seja para ampliação ou redução do espaço —, será elaborado novo laudo técnico de avaliação por profissional competente. A medida visará à atualização do valor da retribuição mensal, observadas as normas vigentes de avaliação imobiliária e a proporcionalidade de área e infraestrutura.

5.2.5. Consumo de Água e Energia Elétrica:

5.2.5.1. Os custos referentes ao consumo de água e energia elétrica serão aferidos mensalmente por meio de medição individualizada e informados à concessionária para o devido ressarcimento.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. O objeto do presente certame consiste na contratação, por meio de processo licitatório, de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de lanchonete, cantina e restaurante, na modalidade de concessão de uso de área física a título oneroso, situada no Ifes – Campus Guarapari, com a finalidade de atender às necessidades da comunidade acadêmica e demais usuários, observada a legislação aplicável.

6.2. O pagamento mensal da retribuição devida pela Concessionária pelo uso do espaço físico poderá ser realizado em moeda corrente ou revertido em benefício social, conforme as modalidades a seguir descritas:

6.3. Modalidade I – Reversão em Vale-Refeição (Vouchers):

A) Caso a Administração opte por esta modalidade, o valor mensal devido pela Concessionária será adimplido mediante a entrega de *vouchers* de vale-refeição (correspondentes à modalidade "Prato Feito"), a serem repassados no ato do recebimento do relatório de medição mensal, ocasião em que será lavrado o termo de quitação do mês de referência.

B) A Concessionária será responsável pela confecção, impressão e controle visual dos *vouchers*, devendo manter estoque operacional suficiente para cobrir variações mensais no montante devido.

C) A quantidade mensal de *vouchers* a ser entregue será obtida pela divisão do valor total devido no mês pelo preço unitário do "Prato Feito", conforme valor homologado no processo licitatório.

D) O valor global mensal devido pela Concessionária poderá sofrer variações decorrentes das medições de consumo de água e energia elétrica, bem como de eventuais deduções por dias de paralisação das atividades. Caso a divisão do valor devido pelo preço unitário da refeição resulte em fração decimal, o arredondamento será feito para cima, concedendo-se 1 (um) *voucher* adicional a fim de garantir a quitação integral do saldo mensal.

E) Os *vouchers* arrecadados serão encaminhados à Coordenadoria de Atendimento Multidisciplinar (CAM) — ou setor equivalente de assistência estudantil do Campus Guarapari —, para distribuição aos discentes em situação de vulnerabilidade social devidamente cadastrados, com vistas a promover a equidade e a permanência estudantil.

F) A Coordenadoria de Atendimento Multidisciplinar (CAM) estabelecerá os critérios de seleção dos alunos beneficiários, bem como os procedimentos de distribuição, controle e prestação de contas dos *vouchers*.

6.4. Modalidade II – Pagamento em Pecúnia (GRU):

A) Caso se opte pelo recolhimento financeiro, o valor total mensal devido pela Concessionária (acrescido das despesas com água e energia elétrica) deverá ser recolhido por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), com quitação na rede bancária até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de competência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. O valor de referência para a retribuição mensal pela concessão de uso do espaço físico foi estabelecido com base no Laudo de Avaliação integrante deste processo.

7.2. A estimativa dos preços dos produtos a serem comercializados foi elaborada com base no levantamento e na análise dos valores atualmente praticados pelas cantinas e restaurantes dos demais campi do Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes) e de outras instituições da Rede Federal, compondo a planilha de preços de referência deste processo licitatório.

7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o ressarcimento mensal dos custos referentes ao consumo de água e energia elétrica, apurados por meio de medidores individualizados. Os referidos valores serão faturados e cobrados separadamente da retribuição mensal devida pelo uso do espaço físico.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 21.183,72

8.1. O valor estimado da retribuição mensal pela concessão é de R$ 1.765,31 (um mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos), perfazendo o valor total anual estimado de R$ 21.183,72 (vinte e um mil, cento e oitenta e três reais e setenta e dois centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Considerando o objeto da contratação, não há possibilidade de proceder com parcelamento da contratação

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não se aplica a contratação em questão.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Esta contratação se alinha com o planejamento da Instituição e o atendimento de suas necessidades.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação objetiva suprir a demanda diária por serviços de alimentação no **Ifes – Campus Guarapari**, proporcionando à comunidade acadêmica maior conforto, comodidade e economia de tempo. Adicionalmente, a concessão garante a oferta de alimentos sob condições adequadas de higiene e segurança sanitária, fortalecendo as ações de permanência estudantil e o bem-estar no ambiente acadêmico.

13. Providências a serem Adotadas

13. ADEQUAÇÕES NO AMBIENTE DO CAMPUS

13.1. Considerando a existência de operação anterior e a infraestrutura física já instalada no Ifes – Campus Guarapari, a presente contratação visa a dar continuidade aos serviços de alimentação, não sendo necessárias adequações estruturais ou obras civis preliminares no imóvel por parte da Administração.

13.2. O espaço físico disponibilizado conta com benfeitorias pré-existentes, tais como prateleiras, bancadas e divisórias. Contudo, caberá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA realizar a vistoria prévia do local e providenciar todos os móveis, equipamentos, utensílios e materiais complementares necessários à perfeita execução dos serviços, em quantitativo suficiente para garantir a qualidade do atendimento.

13.2.1. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por adquirir ou substituir mobiliários destinados ao uso comum dos clientes (como mesas e cadeiras), estes deverão manter padrão estético e de qualidade homogêneo.

13.3. É de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento, controle e reabastecimento do gás liquefeito de petróleo (GLP) necessário às suas atividades, devendo utilizar obrigatoriamente a central de gás externa existente no Campus, observadas as normas de segurança vigentes.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. A execução das atividades de cantina e lanchonete nas dependências do Ifes – Campus Guarapari poderá gerar impactos ambientais pontuais, associados principalmente à geração de resíduos sólidos, ao consumo de água e energia elétrica, e à emissão de efluentes provenientes do preparo e manipulação de alimentos.

14.2. Tais impactos são de baixa magnitude, pontuais e mitigáveis, desde que observadas as medidas preventivas e corretivas estabelecidas pela legislação ambiental e sanitária vigente, além das normas internas da instituição.

14.3. Entre os impactos previstos e as respectivas medidas mitigadoras a serem adotadas pela CONCESSIONÁRIA, destacam-se:

a) Geração de resíduos orgânicos e recicláveis: obrigatoriedade de segregação na fonte com o uso de lixeiras devidamente identificadas, alinhando-se à coleta seletiva e à política de sustentabilidade do Campus;

b) Descarte de óleos e gorduras vegetais residuais: proibição absoluta do descarte em pias, ralos ou na rede pública de esgoto, devendo o material ser armazenado em recipientes estanques adequados e destinados por meio de empresa ou cooperativa devidamente licenciada;

c) Consumo de água e energia elétrica: incentivo às práticas de uso racional dos recursos, além do uso preferencial de equipamentos com melhor eficiência energética e hidráulica;

d) Efluentes líquidos e resíduos alimentares: cumprimento rigoroso das normas da Vigilância Sanitária Municipal, devendo a concessionária realizar a manutenção periódica e a higienização do sistema de caixa de gordura sob sua responsabilidade;

e) Controle de ruídos, calor e odores: adoção de boas práticas operacionais, manutenção preventiva constante de exaustores, coifas e equipamentos elétricos, respeitando as normas municipais de emissão sonora e ventilação.

14.4. A CONCESSIONÁRIA deverá observar integralmente as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), a legislação ambiental e sanitária do Estado do Espírito Santo e do Município de Guarapari, além de promover orientações contínuas de consumo consciente junto aos seus colaboradores.

14.5. A fiscalização do contrato acompanhará continuamente o cumprimento destas exigências durante toda a vigência da concessão, podendo notificar a empresa para a adoção de providências imediatas em caso de inobservância das diretrizes ambientais.

14.6. Diante do exposto, os potenciais impactos ambientais decorrentes da exploração da concessão de uso são considerados de baixa relevância e plenamente controláveis, não representando risco significativo ao meio ambiente local ou à rotina acadêmica.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

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.

HAISSA TEIXEIRA CRUZ AMORIM

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 05/11/2026 às 10:30:50.