

CENTRO FEDERAL DE EDUCACAO TECNOLOGICA - MG

Estudo Técnico Preliminar 308/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23062.065297/2025-96

2. Descrição da necessidade

2.1 O objeto é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de apoio de alimentação, por meio da exploração do serviço comercial de Cantina/Lanchonete no Campus Nepomuceno do CEFET-MG, cumulada com a concessão onerosa de uso de bem imóvel, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência, Edital e seus anexos.

2.2 Faz-se necessário apresentar a justificativa para a abertura de novo processo de licitação para a Cantina do Campus Nepomuceno. As causas para o insucesso do recente pregão eletrônico realizado para a cantina do Campus Nepomuceno através do processo 23062.061512/2024-07 foram:

a) A empresa vencedora da licitação – Big Café Ltda – ofereceu o valor de R\$ 35,00 na cesta de produtos. O valor é 49% abaixo do valor inicial de referência de R\$ 62,35 estabelecido no TR e ETP e constante do edital. Apesar de se considerar a oferta muito atrativa para o objetivo do contrato de oferecer uma cesta de produtos mais baratos para os alunos, houve o receio de que a empresa não conseguisse cumprir o contrato nesses valores. A fiscalização do contrato da cantina teve que solicitar à empresa o cumprimento do objeto do contrato por diversas vezes o que resultou em notificação por descumprimento de contrato e no processo 3003/2025.

b) Em novembro de 2025 a empresa decidiu solicitar à Direção do CEFET-MG a rescisão amigável do contrato da cantina alegando não ter condição de prestar o serviço por dificuldades financeiras. A direção do Campus Nepomuceno e do CEFET-MG decidiram aceitar fazer a rescisão e chamar as próximas empresas habilitadas na licitação para assumir o contrato da cantina de Nepomuceno.

c) As empresas habilitadas na licitação eram José Givanildo de Araújo CNPJ 3.149.829/0001-63, ROSFAMILI SERV. E SOLUÇÕES LTDA, MARIA DE FATIMA PEREIRA, CNPJ: 32.921.772/0001-52 e BEATRIZ DE FATIMA ELIAS, CNPJ 57.742.591/0001-90. A primeira, segunda e terceira empresas classificadas estavam com notificação de impedimento de licitar com a União. A quarta empresa encerrou suas atividades em julho de 2025. Desse modo não havia empresa habilitada a assumir a cantina de Nepomuceno, sendo necessário abrir um novo processo.

d) Não houve falha no planejamento da licitação da cantina porque o problema enfrentado pela Big Café Ltda foi de gestão das atividades da própria empresa e não do contrato administrativo devendo-se atentar para a questão do valor apresentado na cesta de produtos.

e) O valor mínimo aceitável para a cesta dos produtos é de 50% abaixo do valor máximo de referência conforme descrito no item 5.2.1 deste ETP. Este limite é importante para que o participante não ofereça um valor abaixo do preço de custo e fique sem margem de faturamento para exercer a atividade.

2.3 Após a publicação da licitação 90.004/2026 para a prestação de serviços na cantina do Campus Nepomuceno, houve 1 candidato inscrito no pregão que não apresentou a documentação necessária e foi desclassificado, tornando a homologação da licitação como fracassada como apresentado no documento 69 "Termo de homologação do pregão eletrônico" do processo 65297/2025-96. Diante desse fato, a Direção do Campus Nepomuceno juntamente com a Coordenação de Administração decidiram modificar a cesta de produtos, reduzindo para 6 (seis) itens para tornar a disputa pela cantina mais adequada para o fornecedor interessado em participar da licitação, porque não define uma tabela de preços dos salgados mas, somente, o pão com manteiga, o bolo, o café, o café com leite, a água e o suco.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO CAMPUS NEPOMUCENO	JULIO CESAR DE PAIVA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1. Trata-se de serviço comum, de caráter continuado e sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão.
- 4.2. Serviços comuns prestados em lanchonete (CNAE-5611-2/03): o serviço de alimentação para consumo no local, com venda ou não de bebidas, em estabelecimentos que não oferecem serviço completo, tais como: lanchonetes, fast-food, pastelarias, casas de chá, casas de suco e similares - sorveterias, com consumo no local, de fabricação própria ou não. Autorização para exploração dos CNAEs: 4729-6/02: Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência, 4721-1 /02: Padaria e confeitaria com predominância de revenda.
- 4.3 O prazo da concessão onerosa de uso dos referidos espaços físicos é de 05 anos contados da assinatura do Termo de Contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021
- 4.4 Trata-se de serviço essencial e de caráter contínuo, sendo que a sua interrupção implicará em sérios transtornos, comprometendo o funcionamento regular das unidades acadêmicas e órgãos administrativos. Portanto, torna-se imprescindível a contratação de empresa para a execução dos serviços de lanchonete/cantina.
- 4.5 A lanchonete/cantina deverá funcionar de segunda-feira à sexta-feira das 06h45min às 22h00min e aos sábados letivos de 06h45min às 12h, atendendo ao horário de funcionamento da instituição, exceto nos dias em que não houver expediente, conforme calendário acadêmico da Instituição. Qualquer alteração ou mudança de horário deverá ser previamente acordada, por escrito, com a Direção do Campus.
- 4.5.1 A cessionária deverá manter a pontualidade no cumprimento dos horários, observando que os mesmos poderão ser alterados em caso de necessidade da Administração do CEFET-MG.
- 4.6 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da cessionária e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 4.7 Os serviços serão prestados conforme termo de cessão de uso a título precário e oneroso, exclusivamente utilizando-se o espaço definido para tal fim.
- 4.8 O CEFET/MG não se responsabiliza pelo comércio de alimentos nas imediações do campus.
- 4.9 Comercializar, no mínimo, os itens do Cesta Básica de Produtos, conforme tabela abaixo, podendo ainda, realizar o fornecimento de outros itens que tiverem aceitação aos usuários, desde que não sejam ilícitos e que se adequem à atividade de cantina/lanchonete:

TABELA 02 - Cesta Básica de Produtos

Item	Descrição	UNID	CAT MAT	Quant.	Valor Unitário Máximo aceitável ou Valor de Referência (em Reais)
1	Pão francês com manteiga	UNID	615255	1	R\$ 2,00
2	Lanche econômico, tipo pedaço de bolo sem recheio	UNID	610529	1	R\$ 3,00
3	Café simples médio (1 xícara 150 ml)	UNID	463567	1	R\$ 2,00
4	Café com leite (1 xícara 150 ml)	UNID	463565	1	R\$ 3,00
5	Suco tipo polpa (300 ml)	UNID	633549	1	R\$ 8,00
6	Água mineral sem gás (500 ml)	UNID	445485	1	R\$ 2,00

4.10. O critério de julgamento da licitação, será o de menor preço global. Será vencedor do certame aquela empresa que apresentar o menor preço global para esta cesta de produtos sendo o valor máximo aceitável pela administração de R\$ 20,00 (vinte reais).

4.10.1 Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor com valor superior ao preço médio unitário total fixado na Cesta de Produtos (item 4.9), ou que apresentar preço manifestamente inexequível nos itens.

4.10.2 O preço dos produtos definidos como critério de disputa pela Administração, foram definidos nos termos da legislação, e não poderão ultrapassar os valores constantes na tabela do item 4.9, deste documento, sob pena de desclassificação.

4.10.3 Os preços de produtos da Cesta Básica de Produtos não poderão ser alterados sem prévia aprovação do CEFET/ MG.

4.11 Os itens da cesta se configuram como cardápio mínimo a ser oferecido pela contratada, contudo novos itens e produtos podem ser adicionados, mediante aprovação prévia do CEFET/MG, Campus Nepomuceno.

4.12 Anualmente será permitido reajuste do valor dos produtos de acordo com o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mediante solicitação e desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano contado da data de assinatura do contrato ou da última concessão do reajuste.

4.13 Para a plena execução das atividades a cessionária deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários ao armazenamento, produção e distribuição dos produtos. Os referidos itens devem apresentar bom estado de conservação, limpeza e funcionamento.

4.14 Deve-se disponibilizar mesas e cadeiras que assegurem uma acomodação acessível e confortável aos usuários, com adequada distribuição e organização.

4.15 O Objeto desta prestação de serviço deverá atender às legislações pertinentes, suas alterações, e demais normas aplicáveis ao objeto: a) Ministério da Saúde. Secretaria de Vigilância Sanitária. Portaria 1428, de 26/11/93. Regulamento Técnico sobre Inspeção Sanitária, Boas Práticas de Produção e/ou Prestação de Serviços e Padrão de Identidade e Qualidade na área de alimentos; b) Ministério da Saúde. Agência Nacional de Vigilância Sanitária. Resolução RDC n. 275, de 21/10 /02. Regulamento Técnico de Procedimentos Operacionais Padronizados aplicados aos estabelecimentos de Alimentos e a lista de Verificação das Boas Práticas de Fabricação em Estabelecimentos produtores de alimentos. Brasília, DF. DOU de 23/10/2002; c) Ministério de Saúde. Agência Nacional de Vigilância Sanitária. Resolução RDC. 216, de 15 de Setembro de 2004. Dispõe sobre regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação. Brasília, DF. DOU de 16/06/2004; d) Secretaria de Estado da Saúde. Centro de Vigilância Sanitária. Portaria CVS6, de 10/03/99. Regulamento Técnico sobre os Parâmetros e Critérios para o Controle Higiênico-sanitário em Estabelecimentos de Alimentos. São Paulo-SP. D.O.E de 12/03/1999;

4.16 Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Embora haja, nas proximidades do CEFET-MG Campus Nepomuceno lanchonetes ou padarias, a prestação desse serviço dentro do espaço do CEFET-MG garante a possibilidade de controlar a rotina escolar do estudante visando garantir a segurança do mesmo e a prestação de serviço de melhor qualidade pela cantina. Com base nisto, busca-se empresa regularmente cadastrada para atuação neste ramo de atividade e que atenda os requisitos sanitários exigidos pela legislação vigente. Ressalta-se que, o objetivo da cobrança de aluguéis, não está focado na arrecadação de valores e sim, na oferta de um serviço imprescindível para a comunidade acadêmica do referido campus.

5.2. Para apuração do valor da cesta de produtos (Item 4.9), foi realizada pesquisa no comércio local da cidade de Nepomuceno-MG conforme demonstrado na Planilha de Apuração de Preço constante no processo. Através da pesquisa, foi possível obter 3 orçamentos com itens semelhantes ao objeto da presente demanda. Foi feita, também, pesquisa no site da Comprasnet no painel "Pesquisa de Preços" porque a plataforma "Painel de Preços" teve a atualização dos dados descontinuada em 04 julho de 2025.

5.2.1 Para o cálculo da cesta de produtos foi utilizado o critério de menor valor dos itens apurados, obtendo-se o valor de R\$ 20,00 (vinte reais).

5.3. Para a Concessão Remunerada de Uso, o CEFET-MG receberá da contratada o preço fixo mensal de **R\$ 314,25 (trezentos e quatorze Reais e vinte e cinco centavos)**.

5.3.1 Para estimar o valor do aluguel da cantina do Campus Nepomuceno do CEFET-MG foi feita pesquisa de valores de aluguéis de cômodos comerciais em Nepomuceno nas principais imobiliárias.

Imobiliária	Caracterização do Imóvel	Valor do Aluguel (R\$)	Valor m²
Imobiliária Nepomuceno	Sala comercial, 70 m², localizado na Marciolandia	R\$ 550,00	7,85
Imobiliária Nepomuceno	Sala comercial, 50 m², localizado no centro	R\$ 500,00	10,00
Imobiliária Nepomuceno	Sala comercial, 120 m², localizado no Bairro Marciolandia	R\$ 1.300,00	10,83
Portal Nepomuceno	Sala Comercial, 30 m², localizado no centro	R\$ 300,00	10,00
Portal Nepomuceno	Sala Comercial, 45 m², localizado no centro	R\$ 800,00	17,77
Portal Nepomuceno	Sala Comercial, 30 m², localizado no centro	R\$ 700,00	23,33
Rede Inova Negócios Imobiliários	Sala Comercial, 300 m², localizado no centro	R\$ 2.500,00	8,33
Rede Inova Negócios Imobiliários	Sala comercial, 40 m², localizado no Bairro Marciolândia	R\$ 500,00	12,50

Fontes: 1) <https://www.redeinovaimoveis.com.br>; 2) <https://www.imobiliarianepomuceno.com.br> e 3) <https://www.portalimoveisnepomuceno.com.br>. No anexo foi inserido a memória de cálculo onde estão os prints da pesquisa feita nas imobiliárias de Nepomuceno.

A média aritmética dos valores do m² dos aluguéis de cômodos comerciais em Nepomuceno foi de R\$ 12,57.

Aplicando o valor de R\$ 12,57/m² na área de 25 m² da cantina do CEFET-MG Campus Nepomuceno tem-se o valor de R\$ 314,25 (trezentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos).

O Valor estimado para o aluguel da cantina é de R\$ 314,25 (trezentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos reais)

5.4 Além do aluguel, a contratada arcará com gastos relativos ao consumo de energia elétrica e água, conforme Decreto n. 3.725\2010 a ser recolhido mensalmente via Guia de Recolhimento da União - GRU, disponibilizada pelo setor financeiro do Campus. O espaço da lanchonete/cantina possui medidores internos próprios de energia elétrica e água, e o cálculo dos pagamentos serão efetuados mensalmente através das tabelas fornecidas pela companhia responsável pelos serviços de saneamento do município (ÁGUAS DE NEPOMUCENO S.A) e de energia elétrica (CEMIG) conforme estabelecido no Termo de Referência.

5.5 A contratada arcará com gastos relativos ao rateio das despesas com vigias no valor de R\$ 49,25 (quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos) a ser recolhido mensalmente via Guia de Recolhimento da União - GRU, disponibilizada pelo setor financeiro do Campus.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 O objeto é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de apoio de alimentação, por meio da exploração do serviço comercial de Cantina/Lanchonete no Campus Nepomuceno do CEFET-MG, cumulada com a concessão onerosa de uso de bem imóvel, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência, Edital e seus anexos.

6.1.1 Esta contratação será feita com base na cesta de produtos considerando o menor valor global oferecido. O valor máximo permitido é o valor estimado com base na tabela do levantamento de mercado.

O serviço deverá ser prestado de forma satisfatória, prezando um atendimento satisfatório e o preço compatível com a realidade de mercado.

Outro elemento a ser observado é o cumprimento às prescrições estabelecidas em leis, contrato, normativas e legislação em geral no que tange ao objeto da contratação. A soma desses elementos é fundamental para o alcance do resultado almejado pela Administração.

6.1.2 Concessão onerosa de uso de espaços físicos nos termos , a saber:

As áreas objeto da permissão de uso, estão localizadas no Campus Nepomuceno, quais sejam:

- área com espaço total contabilizado para uso da lanchonete/cantina de 25 m², localizada no Campus Nepomuceno, situado à Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, 103, Centro, Cidade de Nepomuceno/MG.

O prazo de vigência da contratação é de 5 anos contados da assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

A disponibilidade do espaço físico não prejudicará a execução da atividade fim do CEFET-MG, pois a planta original do prédio já previu o espaço de cantina/lanchonete.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Com relação às quantidades a serem contratadas deve-se considerar que o objeto da contratação "concessão onerosa de uso dos referidos espaços físicos", sendo de 05 anos contado da assinatura do Termo de Contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 18.855,00

8.1 A presente contratação resultará em receita para a Instituição.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Concessão de uso de espaço físico no Campus Nepomuceno do CEFET-MG	19356	MÊS	60	R\$ 314,25	18.855,00

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

8.2 O critério de julgamento da proposta será nos moldes da Lei 14.133/21. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, no modo de disputa ABERTO, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

8.3 O critério de julgamento do Pregão Eletrônico será o menor preço global valor dos itens da cesta de produtos, sagrando-se vencedor o licitante que ofertar o menor valor do preço global sobre o valor total estimado da Cesta de Produtos, descrita abaixo:

Item	Descrição	UNID	CATSER	Quant	Valor Unitario máximo aceitável ou valor de referência (em reais)
GRUPO					
1	Pão francês com manteiga	UNID	615255	1	R\$ 2,00
2	Lanche econômico, tipo pedaço de bolo sem recheio ou broa em tamanho individual	UNID	610529	1	R\$ 3,00
3	Café simples médio (1 xícara 150ml)	UNID	463567	1	R\$ 2,00
4	Café com leite (1 xícara, 150ml)	UNID	463565	1	R\$ 3,00
5	Suco tipo polpa (300 ml)	UNID	633549	1	R\$ 8,00
6	Água mineral sem gás (500 ml)	UNID	445485	1	R\$ 2,00
TOTAL DO GRUPO					R\$ 20,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica o parcelamento do objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

23062.039297/2025-31 - CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇOS FÍSICOS SITUADOS NO CAMPUS GAMELEIRA DO CEFET-MG DESTINADOS À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LANCHONETE/CANTINA.

23062.023189/2025-46 - CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE LANCHONETE/CANTINA NO CEFET-MG - CAMPUS CONTAGEM

23062.014766/2025-17 - CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO SITUADO NO CAMPUS CURVELO DO CEFET-MG DESTINADO À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LANCHONETE/CANTINA.

PROCESSO 23062.019529/2024-53 - CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE LANCHONETE /CANTINA NO CEFET-MG - CAMPUS VARGINHA

PROCESSO 23062.032108/2024-18 - CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO SITUADO NO CAMPUS LEOPOLDINA DO CEFET-MG DESTINADO À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LANCHONETE/CANTINA.

PROCESSO 23062.000585/2023-33 - CESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO FÍSICO SITUADO NO CAMPUS CURVELO DO CEFET-MG DESTINADO À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LANCHONETE/CANTINA.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação possui alinhamento com o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações - PAC/2026 do CEFET-MG sob o número 153015-8/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O CEFET-MG Campus Nepomuceno oferece ensino médio-técnico e cursos de graduação nos períodos da manhã, tarde e noite bem como palestras e eventos de cunho educacional, envolvendo a participação de servidores, alunos, demais colaboradores e público externo. Como serviço de apoio a estas atividades, dispõe de espaços reservados para o recebimento, produção e distribuição de refeições rápidas (Cantina), de forma a convergir com dois objetivos altamente estratégicos para o cumprimento de sua missão institucional: permanência do estudante e contribuição do CEFET-MG como polo indutor de desenvolvimento local e regional.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas, pois o Campus Nepomuceno já possui espaço físico específico para as instalações de cantina/lanchonete.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A Cessionária deverá seguir as práticas elencadas no Termo de Referência, a fim de evitar qualquer impacto negativo no ambiente e na salubridade.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara esta contratação viável com base neste Estudo Técnico Preliminar.

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](#).

JULIO CESAR DE PAIVA

Administrador/Coordenador de Administração



Assinou eletronicamente em 28/05/2026 às 14:57:41.

TIAGO MACHADO DOS SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 28/05/2026 às 15:19:00.