

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO

Estudo Técnico Preliminar 50/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23091.006325/2026-20

2. Descrição da necessidade

Cessão onerosa de uso de espaço físico da Universidade Federal Rural do Semi-Árido – UFERSA, Campus Caraúbas, destinada à exploração de serviço de cantina, para atender à demanda de discentes, servidores, terceirizados e comunidade externa que frequentam diariamente as dependências desta instituição de ensino, considerando a necessidade de oferta de alimentação fora dos horários previstos de café, almoço e jantar, bem como o funcionamento do Campus em três turnos, além da existência de alunos que exercem atividades em período integral. Dessa forma, pretende-se viabilizar a exploração do serviço mediante cessão onerosa, assegurando padrões adequados de qualidade, higiene, segurança alimentar, preços acessíveis e compatibilidade de horários com as atividades institucionais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
CAMPUS CARAÚBAS	NATÁLIA DA SILVA MARQUES DE SOUSA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O serviço tem natureza contínua, visto que a demanda por fornecimento de alimentação no Campus Caraúbas ocorre durante todo o período de funcionamento da instituição, abrangendo os três turnos de atividades acadêmicas e administrativas. A interrupção da prestação comprometeria o atendimento às necessidades básicas da comunidade acadêmica, especialmente dos discentes em regime de tempo integral.

O objeto principal da contratação consiste na remuneração pelo uso do bem público, sendo a atividade de apoio prestada pela futura contratada elemento acessório, voltado ao atendimento da comunidade acadêmica. Dessa forma, a concessão ocorrerá de modo oneroso, mediante contraprestação financeira à Administração, observando a finalidade pública, a adequada prestação do serviço e o cumprimento das normas institucionais, sanitárias e legais aplicáveis.

A duração do contrato deverá ser de 12 (doze) meses, podendo, a critério da Administração e mediante justificativa de interesse público, ser prorrogada, observados os limites previstos no art. 110 da Lei nº 14.133 /2021, considerando tratar-se de contrato que gera receita para a Administração.

A futura contratada deverá atender integralmente aos requisitos previstos no Termo de Referência e seus anexos, incluindo as condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica, bem como as exigências sanitárias, operacionais e de funcionamento necessárias à adequada exploração do espaço público.

A modalidade de licitação a ser adotada será o pregão eletrônico, em razão da ampliação da competitividade, transparência e eficiência do procedimento, bem como da possibilidade de utilização dessa modalidade para contratações dessa natureza, conforme entendimento consolidado da Advocacia-Geral da União.

O critério de julgamento será o maior preço, correspondente à maior oferta de outorga mensal pela cessão do espaço público, assegurado o atendimento aos requisitos mínimos de qualidade, higiene, segurança alimentar, preços compatíveis com a realidade socioeconômica da comunidade acadêmica e adequado atendimento ao público, conforme definidos no Termo de Referência.

A contratação caracteriza-se como concessão onerosa de uso de bem público, configurando contrato de receita para a Administração, no qual o objeto principal consiste na remuneração pelo uso do espaço, sendo a atividade de apoio prestada pela futura contratada elemento acessório, voltado ao atendimento das necessidades da comunidade acadêmica.

O regime de execução será indireto, sem dedicação exclusiva de mão de obra, sendo de responsabilidade da futura contratada a organização, gestão e execução integral das atividades, incluindo a manutenção das condições operacionais, sanitárias e legais necessárias à prestação do serviço.

Qualificação Técnica da Contratada

Em razão da natureza da contratação, que envolve a concessão onerosa de uso de espaço público para exploração de serviços de cantina, a contratada deverá apresentar comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto, de modo a assegurar a adequada execução das atividades, observando-se as exigências sanitárias, operacionais e profissionais previstas na legislação vigente.

A empresa deverá comprovar a regularidade de suas atividades e o atendimento às normas de vigilância sanitária aplicáveis ao setor de alimentação, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) alvará de funcionamento e licença sanitária vigentes, emitidos pela autoridade competente;
- b) inscrição ativa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), com atividade econômica compatível com a exploração de serviços de alimentação, tais como cantina, lanchonete, fornecimento de refeições prontas ou correlatas.

Capacidade Técnico-Operacional

A aptidão operacional deverá ser comprovada por meio de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução prévia de atividades semelhantes ao objeto da contratação. Os documentos apresentados deverão evidenciar, no mínimo:

- a) experiência na prestação de serviços de comercialização ou fornecimento de alimentos e bebidas;
- b) atuação em ambientes com demanda contínua e fluxo de usuários, a exemplo de instituições de ensino, órgãos públicos, empresas ou estabelecimentos comerciais;

5. Levantamento de Mercado

Dentre as alternativas disponíveis no mercado para atendimento da demanda por serviços de alimentação no Campus Caraúbas, foram consideradas: a cessão onerosa de espaço físico em imóvel institucional para instalação de cantina; a cessão de área externa para instalação de trailers ou food trucks; e autorização para atuação de vendedores ambulantes.

A cessão onerosa de espaço em imóvel institucional mostra-se a solução mais adequada, considerando que a edificação existente foi projetada para essa finalidade, dispondo de infraestrutura compatível com a atividade, incluindo instalações físicas, elétricas e hidráulicas adequadas, além de banheiros coletivos no mesmo prédio. O espaço está localizado no Centro de Convivência, em área central e de fácil acesso, o que favorece a adequada prestação do serviço e o atendimento contínuo da comunidade acadêmica.

A utilização de trailers ou food trucks apresenta limitações operacionais, tais como a ocupação de vagas de estacionamento, ausência de sanitários próximos, exposição dos usuários a condições climáticas e maior dificuldade de fiscalização sanitária e estrutural. Quanto à autorização de ambulantes, verificam-se riscos relacionados à padronização da qualidade, higiene e segurança alimentar, bem como maior complexidade de controle e ordenamento do espaço público.

A solução adotada pela Administração consiste na cessão onerosa de uso do espaço público, considerando que a necessidade institucional limita-se à disponibilização da área para exploração comercial direta pelo particular, sem aquisição de bens ou contratação de serviços pela UFERSA. Nesse contexto, o objeto principal da contratação é a obtenção de receita pela utilização do bem público, caracterizando-se como contrato de natureza arrecadatória.

Do ponto de vista jurídico, a solução encontra respaldo em orientações institucionais e em precedentes administrativos de órgãos federais, que admitem o uso do critério de maior preço em processos licitatórios voltados à cessão onerosa de espaços destinados a serviços de apoio. Adicionalmente, o modelo não gera impacto orçamentário para a Administração, uma vez que não há desembolso de recursos públicos, cabendo à futura contratada assumir integralmente os riscos econômicos da atividade, o que contribui para a sustentabilidade e continuidade do serviço.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na realização de procedimento licitatório para cessão onerosa de uso de espaço físico pertencente à Universidade Federal Rural do Semi-Árido – UFERSA, Campus Caraúbas, destinado à instalação e exploração de cantina, com fornecimento contínuo de alimentos e bebidas à comunidade acadêmica, durante os três turnos de funcionamento da instituição.

O modelo adotado busca assegurar o atendimento permanente às necessidades alimentares de discentes, servidores, terceirizados e visitantes, considerando a existência de cursos em tempo integral, atividades acadêmicas e administrativas em períodos distintos e a necessidade de oferta de alimentação fora dos horários atendidos pelo Restaurante Universitário.

A exploração da atividade ocorrerá por conta e risco da futura contratada, que terá direito à comercialização direta de produtos ao público, cabendo-lhe integral responsabilidade pela gestão operacional, aquisição de insumos, preparo, armazenamento e atendimento, observando as normas sanitárias, de segurança alimentar, acessibilidade, sustentabilidade e demais exigências legais e institucionais.

O espaço físico objeto da cessão encontra-se localizado no Centro de Convivência do Campus Caraúbas, em área interna com infraestrutura básica, incluindo instalações elétricas e hidráulicas adequadas, áreas destinadas ao preparo, armazenamento e atendimento, além de sanitários coletivos na mesma edificação. A cessão refere-se exclusivamente ao uso do espaço, não abrangendo equipamentos, utensílios ou mobiliário, sendo de responsabilidade da contratada realizar os investimentos necessários à estruturação e funcionamento do serviço, respeitando os critérios técnicos e de segurança definidos pela Administração.

A remuneração da Administração ocorrerá por meio do pagamento mensal de outorga pela utilização do espaço público, conforme proposta vencedora, com recolhimento por Guia de Recolhimento da União (GRU), caracterizando contrato de receita.

Compete à contratada realizar a limpeza, conservação e manutenção preventiva e corretiva da área cedida, bem como arcar integralmente com os custos operacionais.

A cantina deverá funcionar nos dias letivos e em eventos institucionais, em horários compatíveis com as atividades acadêmicas e administrativas do campus, podendo haver flexibilização durante períodos de recesso ou suspensão de atividades, conforme calendário acadêmico e interesse da Administração.

A Administração exercerá o acompanhamento e a fiscalização contratual, com o objetivo de garantir a qualidade dos serviços, a observância das normas sanitárias e institucionais, a compatibilidade dos preços com o mercado local e a adequada prestação do serviço à comunidade acadêmica.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A presente contratação refere-se à cessão onerosa de uso de espaço físico, não envolvendo aquisição de bens ou serviços pela Administração. Dessa forma, a estimativa de quantitativos restringe-se à área a ser disponibilizada para exploração da atividade.

O espaço objeto da cessão possui as seguintes características:

- Ambiente coberto, localizado em edificação de alvenaria com estrutura de concreto armado;
- Área útil total de 56,18 m²;
- Localização: Centro de Convivência da Universidade Federal Rural do Semi-Árido – UFERSA, Campus Caraúbas/RN.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 26.862,96

R\$ R\$ 26.862,96 (vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos).

O valor estimado da contratação refere-se ao período de 12 (doze) meses, considerando o valor mensal de R\$ 2.238,58 (dois mil, duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos). O valor estimado mensal abrange os seguintes custos apurados em laudo de avaliação técnica:

Valor do Aluguel	R\$ 1.029,62
Consumo de energia elétrica	R\$ 655,25
Consumo de água	R\$ 320,17
Vigilância	R\$ 233,54

Total	R\$ 2.238,58
--------------	---------------------

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto, o parcelamento não é aplicável para esta contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretamente relacionadas ao objeto desta contratação.

A cessão onerosa de uso de espaço físico para exploração de serviços de cantina possui natureza autônoma, não dependendo de outras contratações para sua execução, sendo suficiente a estrutura física existente no Campus Caraúbas da UFERSA.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada às diretrizes do Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da UFERSA 2026–2030, especialmente no que se refere à melhoria da infraestrutura e dos serviços de apoio à comunidade acadêmica, com foco na permanência, inclusão e êxito estudantil.

A cessão onerosa de uso de espaço físico para exploração de serviços de cantina no Campus Caraúbas contribui para o fortalecimento das políticas institucionais de assistência estudantil e qualidade de vida, promovendo melhores condições de permanência, convivência e bem-estar de estudantes, servidores e colaboradores, em consonância com os objetivos estratégicos da Universidade.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O resultado pretendido é o atendimento estável e contínuo da demanda da Cantina/Lanchonete do Campus Caraúbas, possibilitando a comunidade acadêmica um ambiente para a realização de lanches com qualidade e segurança alimentar.

13. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a execução da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração: elaboração e aprovação do Termo de Referência e do edital da cessão onerosa, designação de gestor e fiscais do contrato, bem como o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual.

Tais providências visam assegurar a adequada implementação da contratação e a regular prestação dos serviços

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução do objeto poderá gerar impactos ambientais relacionados, principalmente, ao tratamento inadequado de resíduos e ao consumo ineficiente de água e energia, decorrentes das atividades de preparo e comercialização de alimentos.

Nesse sentido, a futura contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental, observando, no mínimo, as seguintes diretrizes:

Adotar práticas de eficiência energética e hídrica, priorizando equipamentos de preparo, refrigeração e iluminação que possuam classificação de eficiência energética no Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE/Inmetro, preferencialmente nas classes superiores quando aplicável, ou Selo Procel de Economia de Energia, bem como implementar rotinas de manutenção preventiva dos equipamentos e boas práticas de uso racional da água;

Utilizar, sempre que possível, materiais e embalagens recicláveis, reutilizáveis ou biodegradáveis, promovendo a redução do uso de descartáveis de uso único. O fornecimento de itens como canudos, talheres e copos descartáveis deverá ocorrer preferencialmente sob demanda do usuário, em consonância com as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;

Promover ações de educação ambiental e consumo consciente, incluindo sinalização adequada para coleta seletiva e orientações periódicas aos usuários e colaboradores quanto à redução do desperdício de alimentos, uso racional de insumos e correta segregação de resíduos;

Observar integralmente as normas de boas práticas em serviços de alimentação, especialmente o disposto na RDC ANVISA nº 216/2004, incluindo a adoção de procedimentos operacionais padronizados, registros de higienização, controle integrado de pragas e monitoramento da qualidade da água utilizada nas atividades;

Realizar a separação dos resíduos recicláveis na fonte geradora, promovendo sua destinação ambientalmente adequada, preferencialmente por meio de sistemas de coleta seletiva e, quando aplicável, em conformidade com o Decreto nº 5.940/2006, que institui a coleta seletiva solidária no âmbito da Administração Pública Federal.

Tais medidas visam minimizar os impactos ambientais e promover a sustentabilidade no âmbito da UFERSA.

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 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](#).

ALVARO GUSTAVO COSTA FAUSTINO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 27/05/2026 às 15:58:53.

MARIA CRISTINA DA COSTA MORAIS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 27/05/2026 às 16:04:29.

KALIDJA SIBERIA DA SILVA DUARTE

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 27/05/2026 às 16:04:47.

NATALIA DA SILVA MARQUES DE SOUSA

Membro da comissão de contratação