



Serviço Público Federal  
Ministério da Educação  
Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



## ESTUDOS PRELIMINARES

### CONCESSÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO SERVIÇO LANCHONETE/CANTINA NO CÂMPUS DE NAVIRAÍ.

**Processo:** 23453.000050/2022-88

#### 1 - Descrição da necessidade

A Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Campus de Naviraí, oferece cursos de graduação, bem como palestras e eventos de cunho educacional, envolvendo a participação de servidores, estudantes, colaboradores, em suma, atividades de ensino, pesquisa e extensão acadêmica. Como a unidade é localizada na zona rural, urge a necessidade de que as pessoas que participam das atividades descritas possuam o acesso a serviço de alimentação na forma de lanches rápidos sem que precisem deixar as dependências da universidade para se alimentar. Visando a comodidade dos envolvidos, a oportunidade e a conveniência, vislumbra-se a possibilidade legal de concessão do espaço físico disponível para a exploração do serviço de cantina do CPNV, sendo esta a opção viável que pode atender a demanda do público em questão.

#### 2 - Necessidade da contratação: (art. 24, § 1º, inciso I e Item 3.1 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

Em virtude da não renovação do contrato 4/2017, encerrado em 9/3/2021 com a CONCESSIONÁRIA que explorava a atividade de cantina no CPNV o referido espaço está disponível que uma nova empresa explore o serviço. Docentes e discentes por várias vezes dirigiram-se ao setor administrativo perguntando do funcionamento da cantina no local. Diante da demanda, valia-se como possível a abertura de procedimento licitatório de concessão de espaço físico que venha a atender os usuários, docentes, discentes e demais pessoas que circulam pela unidade de Naviraí da UFMS.

Justifica-se e motiva-se, portanto, a realização desta concessão para atender a comunidade acadêmica do CPNV que ao longo de suas atividades letivas e administrativas diárias demandam por produtos alimentícios (lanches e afins), que por sua vez são significativamente escassos nas imediações, pois, o câmpus de Naviraí localiza-se a uma distância considerável da área central do município (cerca de 5 km).

Isso posto e a fim de assegurar a permanência dos estudantes que executam suas atividades acadêmicas na localidade, é conveniente que seja oportunizada a disponibilidade de alimentação higienicamente segura, promovendo condições básicas necessárias que corroborem para o bom desempenho das atividades estudantis.

Essa concessão tem o objetivo primário de apoiar a Universidade no desempenho de suas atividades, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço de mercado e a qualidade, em suas instalações, onde há considerável fluxo de estudantes, servidores, colaboradores e participantes de eventos, além de visitantes eventuais que carecem dessa comodidade, o que justifica a concessão dos espaços a serem explorados por empresa especializada no ramo de alimentação, com a cobrança direta do preço ao consumidor.

Este objeto se insere no PDI- 2020 à 2024 no Objetivo Estratégico 3: Promover o desenvolvimento de um ambiente inclusivo, página 63 e Objetivo Estratégico 6: Fortalecer o Desenvolvimento Pessoal em ambiente acolhedor, página 63. Disponível no link: <https://pdi.ufms.br/pdi-2020-2024-publicado/>

A Concessão do Espaço Físico esta interligada diretamente com o item 10 do modelo de Governança UFMS: Políticas, Programas, Planos e Projetos, página 37. Fazendo parte da competência do Comitê de Gestão de Espaço Físico e Acessibilidade (CGEFA), disponível no link: <https://pdi.ufms.br/governanca-ufms-politicas-programas-planos-e-projetos/>

A UFMS possui, dentre as finalidades e objetivos definidos em seu estatuto, a função de geração, difusão e aplicação de conhecimentos que contribuam para melhorar a qualidade de vida da

sociedade, através das atividades de formação e qualificação de profissionais nas diferentes áreas de conhecimento, caracterizando-se aí sua atividade fim, porém, para que se alcance tais objetivos é preciso oferecer uma melhoria na qualidade do ambiente organizacional e um dos fatores para que isso ocorra é por meio da exploração comercial do serviço lanchonete/cantina no Câmpus de Naviraí.

Quanto as contratações desta Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, são priorizados os modelos de Termo de Referência, Contrato e Edital divulgados pela AGU por meio do site:

<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos>. Todavia, para este objeto de concessão de espaço físico não há modelo. Assim, utilizamos como embasamento as licitações anteriores da unidade demandante e que foram devidamente analisadas pela Procuradoria Jurídica e lograram êxito.

Além do acima exposto, firmam a necessidade trazida o documento de formalização de demanda, SEI nº 3067647 e o termo de solicitação de compras 21/2022, SEI nº 3068397, do processo instruído pela SECAD/CPNV para a concessão do espaço da cantina.

### **3 – Área requisitante**

- Após consulta à comunidade acadêmica do CPNV, ocorreu a solicitação da Direção da Unidade, exercida por Marco Antônio Costa da Silva.

### **4 – Descrição dos requisitos da contratação**

#### **4.1 Da natureza**

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, urge a necessidade da contratação de empresa para a exploração comercial do serviço lanchonete/cantina. Desta forma, considerando que estes serviços realizam o apoio direto ao funcionamento das atividades acadêmicas e administrativas da instituição, tendo em vista a necessidade de atender às necessidades nutricionais diárias da comunidade universitária, justifica-se a necessidade de que venham a ser contratados.

#### **4.2 Da vigência da contratação**

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contatos a partir da data de início das atividades de prestação de serviço que se dará somente após a assinatura do Contrato.

A vigência supramencionada, proporcionará tanto ao CONCEDENTE quanto ao futuro CONCESSIONÁRIO se adaptar à realidade que vier a se consolidar com o tempo, conferindo segurança comercial e jurídica para ambos.

Apenas quando houver necessidade e interesse da administração, que deverão ser previamente justificados, o prazo de vigência do Contrato de 12 (doze) meses, poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, mediante acordo entre as partes e celebração do respectivo Termo Aditivo, até o limite de 60 meses com fundamento no inciso II do Art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93. A prorrogação dependerá da oportunidade e conveniência observada pela UFMS e que também essa seja vantajosa para ambos, observadas as condições e os preços praticados. Havendo renovação contratual pelo período legal, o valor anual da Concessão será reajustado pelo índice IGP-M (FGV) referente aos 12 meses anteriores e serão aplicadas já na primeira parcela subsequente ao ato de renovação, valendo como atualização de valores em relação ao contrato. Inicialmente, deverá ser considerado o período de até 20 (vinte) dias após a assinatura do contrato, para o CONTRATADO se mobilizar e iniciar suas atividades.

#### **4.3 Da transição contratual**

Na presente contratação não haverá necessidade de promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas. Ademais, não será necessário período de transição entre empresas concessionárias, pois a empresa que explorava o serviço já não mais está exercendo suas atividades no câmpus, estando livre para nova contratação e início das atividades.

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONCESSIONÁRIA com/por outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

#### **4.4 Da classificação do serviço**

Os serviços a serem prestados são de natureza comum e para a sua execução, durante o período de vigência do Contrato, a CONCEDENTE permitirá à CONCESSIONÁRIA, através de Concessão Remunerada de Uso, o direito de utilizar a área destinada a exploração comercial do serviço de lanchonete/cantina no Câmpus de Naviraí.

Por meio do presente Instrumento, buscar-se-á realizar a contratação comercial dos serviços de Lanchonete – serviço sob o regime de execução indireta - em conformidade com as legislações aplicáveis e vigentes no ato desta descrição, como a Lei 10.520/2002 e o Decreto nº 5.450/2005 e a IN nº 05/2017-MPDG. Conforme item 2.4. deste documento, para este objeto de concessão de espaço físico não há modelo. Assim, utilizamos como embasamento as licitações anteriores da unidade demandante e que foram devidamente analisadas pela Procuradoria Jurídica e lograram êxito.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 2.271, de 1997, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONCESSIONÁRIA e a Administração Pública, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

#### 4.5 Da subcontratação

- Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

#### 4.6 São critérios de sustentabilidade da presente contratação

A CONCESSIONÁRIA deverá adotar critérios de sustentabilidade nas obrigações com a CONCEDENTE expressos e observados os fundamentos legais constantes no Decreto nº 7.746/2012, Lei 12.305/2010 e IN nº 1/2010 SLTI/MP, e ainda:

- Proceder a correta separação e destinação de resíduos oriundos de seu estabelecimento, não sendo de responsabilidade da UFMS fazer a gestão dos mesmos, o descarte deve ser feito diariamente e em local apropriado, sob as penas da Lei, fora das dependências da universidade ou conforme instrução da Administração local;
- 
- Deixar disponível lixeiras aos usuários com tampas e identificadas. Minimamente duas lixeiras, sendo, uma para resíduos orgânicos e outra para recicláveis;
- 
- Não descartar, em hipótese nenhuma, óleo de cozinha no solo ou vias hídricas, o mesmo deve ser coletado em recipiente apropriado e destinado aos pontos de coleta do produto;
- 
- Adotar política de uso racional de água e energia elétrica, evitando desperdícios;
- 
- Optar pelo uso de produtos de limpeza biodegradáveis;
- 
- Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- 
- Observar a Resolução CONAMA nº 20, DE 07/12/1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- 
- Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

A Concessão está em consonância com o Plano de Logística Sustentável da UFMS, que contempla em suas ações a adoção de critérios de sustentabilidade para avaliação e compras de bens, materiais ou serviços em função de seu impacto ambiental, social e econômico.

#### 4.7 Requisitos

A empresa a ser contratada deverá cumprir os requisitos que comprovem a inexistência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, a comprovação de habilitação será realizada mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- SICAF;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).
- Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

A empresa CONCESSIONÁRIA deverá apresentar documentação relativa à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista estabelecidos na minuta padrão da Advocacia-Geral da União, conforme art. 27, inciso I e IV da Lei 8.666/93 c/c art. 29 da IN/SEGES/MP nº 05/2017.

Pessoa jurídica deve possuir cadastro para exercer a atividade econômica inerente ao objeto, classificado pelo Código Nacional de Atividade Econômica – CNAE.

Os CONCESSIONÁRIOS inadimplentes com suas obrigações frente à UFMS ficam impedidos de participar de qualquer licitação ou Concessão em qualquer modalidade, sob qualquer alegação, com a aludida Instituição.

As empresas cadastradas ou não no SICAF deverão apresentar ainda:

Declaração emitida pelo licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto ou que realizou vistoria no local do evento, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017, ou caso opte por não realizá-la, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com o a UFMS;

- Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
- Caso não conste na certidão negativa de falência a data ou prazo de validade, somente serão aceitas certidões expedidas há menos de 01 (um) ano anterior à data de apresentação;
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- No caso de fornecimento de bens para pronta entrega, não será exigido da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, a apresentação de balanço patrimonial do último exercício financeiro. (Art. 3º do Decreto nº 8.538, de 2015);
- Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;
- A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = (\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}) / (\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE})$$

$$SG = (\text{ATIVO TOTAL}) / (\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE})$$

$$LC = (\text{ATIVO CIRCULANTE}) / (\text{PASSIVO CIRCULANTE})$$

As empresas, cadastradas ou não no SICAF, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerando os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, neste caso, do valor anual da taxa de ocupação.

## 5. Levantamento de Mercado

### Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar: (art. 24, § 1º, inciso V e Item 3.5 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017).

Durante o levantamento de Mercado nacional de licitações, observou-se que existem alguns modelos de Concessão de Espaço Físico, como:

*Food Trucks* - característica móvel: nesta modalidade se encaixam trailers, furgões, caminhonetes, ônibus e caminhões adaptados;

Espaço físico de alvenaria destinado a Lanchonete - característica fixa: Consiste na Concessão de uso de um espaço físico pré-existente destinado e adaptado ao funcionamento de uma lanchonete;

Espaço físico destinado a instalação de Lanchonete - característica fixa: Consiste na Concessão de uso de espaço físico (terreno, estacionamento) área livre para instalação de Lanchonete no modelo Contêiner ou Trailer. Nesta modalidade o custo de instalação e manutenção necessita de alto investimento por parte do CONCESSIONÁRIO;

#### 5.1 Sobre o espaço disponível para instalação de cantina no CPNV:

O Campus possui um espaço de cantina que foi cedido em contrato anterior adequado para a execução de serviços de fornecimento de alimentação à comunidade universitária. Desta forma observou-se que o ideal para esta licitação é: **Concessão de Espaço físico destinado a instalação de Lanchonete - característica fixa**. O ajustamento ideal é que o horário de atendimento seja de acordo com a necessidade da comunidade acadêmica, o que flexibiliza a atividade do fornecedor e proporciona satisfação à necessidade do Campus de Naviraí em relação ao serviço.

Horários de atendimento à comunidade acadêmica no supramencionado câmpus é de segunda a sexta-feira nos períodos: manhã das 7:00 às 11:00; tarde das 13:00 às 17:00 e noite das 19:00 às 22:30

#### 5.2 Justificativa da solução escolhida:

Foi escolhida a solução de concessão de espaço físico para exploração de serviços de Lanchonete fixa, por ter se mostrado eficiente e viável, conforme concessões anteriores realizadas pela unidade da UFMS de Naviraí. Corrobora com a escolha, as soluções de mercado a seguir pesquisadas:

Pregão	Objeto	UNIDADE
Pregão Eletrônico Nº 2/2021	Contratação de atividade de apoio (cantina) por meio da implantação da Cessão de uso, a título oneroso, de uma área de 58,12m² situada nas dependências do Batalhão Central de Manutenção e Suprimento	Comando Militar do Leste - 1ª Região Militar - Batalhão Central de Manutenção e Suprimento - UASG 160329
Pregão Eletrônico Nº 9/2022	Concessão Administrativa de Espaço de Bem Público, para exploração comercial de cantina/lanchonete para fornecimento de refeições prontas, sob forma onerosa do espaço físico existente nas dependências do Instituto Federal de Educação, Ciência e	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília - UASG 158143

	Tecnologia de Brasília - Campus Recanto das Emas.	
Pregão Eletrônico Nº 35/2022	Concessão onerosa de uso de espaço físico para exploração de Serviços de Cantina Escolar	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia - UASG 158148

### 5.3 Quanto às soluções de mercado

Em virtude das particularidades inerentes ao CPNV, o qual situa-se na zona rural, longe do centro da cidade de Naviraí, as soluções e preços apresentadas por contratos firmados por outros entes da União não refletem a realidade do câmpus, enquadrando-se aos parâmetros locais as soluções previstas nos pregões descritos na tabela anterior..

Devido à emergência sanitária decorrente da pandemia do SARS- Covid - 19, a unidade ficou sem contrato de concessão da cantina por período de quase 2 anos. Pesquisas preliminares sobre a forma de concessão do serviço não prosperaram, e resolveu-se manter a opção de concessão de espaço físico para uma cantina fixa com também o valor compatível com o da contratação do contrato 4/2017 (com a devida atualização de valor) associada a avaliação imobiliária como valor mínimo para a concessão do espaço físico em questão.

### 5.4 Da proposta

**O LANCE será no item único que representa a cesta de produtos (por item) e o resultado será pelo total do lote.**

- A empresa participante no certame deverá, obrigatoriamente, indicar VALOR FINAL DE CADA PRODUTO na “Cesta de Produtos”, sendo que o somatório de todos eles deverá ser o valor de lance final.
- A validade da proposta deverá ser de no mínimo de 60 (sessenta) dias;
- Não serão aceitos valores acima dos estipulados na Cesta de Produtos;

Observação:

Os itens constantes na proposta não deverão apresentar valores “fracionados” que dificultem a cobrança dos produtos, ou seja, valores como, por exemplo: R\$ 1,67 ou R\$ 1,63. Só será permitida a oferta de produtos com preços tendo como final 5 ou 0, assim como: R\$ 1,60 ou R\$ 1,65. Caso os licitantes não se atentem para esta cláusula, o preço será reduzido para o menor valor mais próximo do que foi estabelecido. A título de exemplo, caso o licitante apresente valores na proposta iguais a R\$ 1,66 ou R\$ 1,67 será considerado o preço de R\$ 1,65 como preço final de venda do produto. Cabe ressaltar que o arredondamento proposto será aplicado apenas no preço final do licitante vencedor (no momento de assinatura do contrato, para venda final ao usuário), para fins de julgamento da melhor proposta não incidirá o arredondamento supracitado.

O desconto apresentado na Proposta será de exclusiva e total responsabilidade da licitante.

Será responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a execução das seguintes atividades:

- Fornecimento de mão de obra para a execução do serviço de limpeza e higienização da cantina;
- Fornecimento de materiais para a execução do serviço de limpeza e higienização da cantina;
- Fornecimento de equipamentos necessário para a realização do serviço de limpeza e higienização.
- Execução da rotina de serviços de limpeza e higienização definida no Projeto Básico.

### 6. Descrição da solução como um todo

Descrição da solução como um todo: (art. 24, § 1º, inciso VII e Item 3.6 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

A descrição da solução abrange a Concessão onerosa de uso de espaço público edificado para exploração de serviços de cantina/lanchonete, por empresa especializada.

## 6.1 Quanto ao horário de funcionamento

O horário mínimo de funcionamento da Lanchonete do Campus de Naviraí deverá ser de segunda a sexta-feira: manhã das 7:00 às 11:00; tarde das 13:00 às 16:00 e noite das 18:30 às 22:00.

Havendo necessidade pela CONCEDENTE e mediante comunicação à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 1 (um) dia, a lanchonete/cantina poderá, eventualmente alterar seus dias e horários de funcionamento, respeitados os períodos de atendimento do câmpus considerando também outros eventos como: palestras, oficinas, estágios e demais atividades de ensino, pesquisa e extensão;

## 6.2 Da prestação de serviço de atendimento e fornecimento dos produtos:

A principal atividade fim da CONCESSIONÁRIA será de atender a Comunidade Universitária do CPNV e:

- Fornecer lanches e bebidas, tais como: refrigerantes, águas, sucos naturais, cafés com diversas apresentações, doces, salgados, lanches rápidos. Deverão ser oferecidas opções de alimentos e bebidas vegetarianos, veganos, integrais, sem glúten, sem lactose e orgânicos;
- Fornecer mercadorias de primeira qualidade, com a lista de preços afixada em lugar visível, com os preços compatíveis com os do mercado local;
- Providenciar para que todas as regras estabelecidas pelo código de defesa do consumidor e pelos órgãos reguladores para empresas que produzem e/ou manipulem alimentos sejam cumpridas, em conformidade com a legislação dentre as quais a Lei complementar nº 62/2006 que institui o código de posturas do município de Naviraí - MS e dá outras providências.
- Manter todos os equipamentos e mobiliários em condições plenas de funcionamento, substituindo imediatamente itens total ou parcialmente danificados, sempre com a aprovação prévia do gestor do contrato;
- Responsabilizar-se pela higienização constante dos ambientes ocupados, das mesas e cadeiras, bem como pela separação, acondicionamento selecionado e depósito apropriado dos resíduos inaproveitáveis gerados pela cantina/lanchonete.
- Manter espaço próprio para anúncios de preços, cardápio, evitando a poluição visual;
- Atender ao público com agilidade, presteza e cordialidade;
- Substituir funcionários que não satisfaçam as condições requeridas à natureza dos serviços, ou as condições de urbanidade no trato com o público;
- Disponibilizar caixa sistema de pagamento via cartão de débito e crédito ou outro meio digital viável;
- Disponibilizar atendimento prioritário, através de placas ou cartazes indicativos, que assegurem o tratamento diferenciado e atendimento imediato às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos;
- Garantir a qualidade higiênico-sanitário e nutricional dos produtos comercializados e adequar-se aos regulamentos vigentes, a saber, Resolução da Diretoria Colegiada nº 216/2004 da ANVISA.

## 6.3 Da segurança

Caberá a CONCESSIONÁRIA com vistas à proteção de suas instalações, poderá complementar, por sua conta, as medidas de segurança da área concedida, através da instalação de alarmes, grades, cadeados e demais acessórios necessários.

A CONCESSIONÁRIA, antes de instalar qualquer equipamento no local concedido deverá verificar as condições da rede elétrica, qualquer dano causado em função de má instalação será de inteira responsabilidade desta. Esta Consulta deverá ser feita ao Gestor do contrato.

A CONCESSIONÁRIA deverá cuidar da guarda e segurança dos móveis, equipamentos, utensílios e estoque físico dos alimentos, ficando a CONCEDENTE isenta de qualquer responsabilidade em caso de sinistros.

## 6.4 Da conservação

É obrigação da CONCESSIONÁRIA manter a área concedida, interna e externamente, bem como passeios, em perfeito estado de conservação, sendo de sua inteira responsabilidade proceder, às suas expensas, os reparos que se fizerem necessários, tais como em pinturas, pisos e instalações hidráulicas e elétricas, mediante autorização prévia da UFMS.



A CONCESSIONÁRIA deve responsabilizar-se pela limpeza e higiene da área ocupada, incluindo os materiais utilizados e descarte adequado do lixo e ainda, a disponibilização de papel toalha e álcool em gel. Na necessidade da instalação de tubulações elétricas e lógicas, essas deverão ser aparentes (na cor da parede). Preferir caminhos de novas tubulações próximo ao rodapé com subidas nos cantos. Zelar pela boa manutenção do local.

### 6.5 Das responsabilidades e obrigações

A CONCESSIONÁRIA responderá integralmente por todas as taxas, tais como: água, energia, esgoto, lixo, telefone, internet e outras, bem como pelos tributos e encargos trabalhistas, sociais, fiscais e comerciais que recaírem sobre a área locada e suas atividades, inclusive os pertinentes a seguros e acidentes de seus empregados;

A CONCESSIONÁRIA responderá integralmente pelos custos da aquisição e instalação do hidrômetro, medidor de energia e conexão com o esgoto e demais serviços que forem necessários para prestação de serviços;

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à fiscalização da UFMS, por ocasião do início das atividades, no prazo de 20 (vinte) dias, a relação de todos os empregados que atuarão nas dependências do espaço físico cedido. Devem constar da relação o nome completo e o número do documento de identidade (RG) ou da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).

A relação deverá ser atualizada sempre que houver alteração de empregados. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo e qualquer dano porventura causado aos usuários ou terceiros em decorrência de sua atividade.

Todos os serviços, embora não explicitados nas especificações, todavia necessárias à execução do contrato, correrão por conta e serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

Caberá a CONCESSIONÁRIA, quando exigidos pela legislação, providenciar todo e qualquer tipo de licença ou alvarás, junto aos órgãos competentes.

- Respeitar as normas e procedimentos de controle interno, inclusive de acesso às dependências da UFMS;
- Responder pelos danos causados diretamente à UFMS, ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo dessa possibilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela UFMS;
- Comunicar à UFMS qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;
- Manter, até o final do contrato, o atendimento das condições de habilitação exigidas no edital;
- Abster-se de subcontratar outra empresa para a execução do objeto deste contrato;
- Manter o fiscal do contrato informado sobre todas as ocorrências durante a execução do contrato;
- Informar a UFMS, através de declaração entregue com protocolo, caso haja alteração de endereço para correspondência, sendo consideradas válidas todas as notificações, intimações, correspondências e avisos que lhe forem dirigidas para o endereço ou e-mail contratual originalmente indicado, caso não seja procedida a mencionada alteração.
- Responder, por todas as despesas decorrentes da execução do objeto e por outras correlatas, tais como frete, obrigações trabalhistas, seguros de acidentes, encargos fiscais e comerciais, encargos sociais, tributos e emolumentos e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;
- Será responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a execução das seguintes atividades:
- Fornecimento de mão de obra para a execução do serviço de limpeza e higienização da cantina;
- Fornecimento de materiais para a execução do serviço de limpeza e higienização da cantina;
- Fornecimento de equipamentos necessário para a realização do serviço de limpeza e higienização.
- Execução da rotina de serviços de limpeza e higienização definida no Projeto Básico.

### 6.6 Dos usuários:

O público diário que circula no Câmpus de Naviraí, conforme dados obtidos em entrevista com a COAC e SECAD do CPNV, está estimado conforme a tabela a seguir:

	Alunos	Servidores	Visitantes	Totais
<b>Manhã</b>	50	15	3	68
<b>Tarde</b>	35	20	3	58
<b>Noite</b>	250	20	5	275



O público diário que circula na Unidade consiste na Comunidade Acadêmica acrescida de eventuais visitantes, e não quer dizer que todas essas pessoas utilizam do serviço da Lanchonete. O público acima é meramente informativo, podendo sofrer variações (aumento ou redução) em decorrência da movimentação dos servidores, estudantes, estagiários, visitantes etc., sendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável por esta variação. Assim, em nenhuma hipótese serão aceitas reclamações quanto ao efetivo comparecimento desse público.

Nas ocasiões em que houver aumento do número de usuários (congressos, visitas, feiras etc.), a CONCESSIONÁRIA deverá planejar sua rotina de trabalho de modo a minimizar retardos na reposição de alimentos e na fila do caixa de pagamento.

## 6.7 Das proibições explícitas em relação à CONCESSIONÁRIA

- Fica proibida a comercialização de qualquer bebida alcoólica nos Campus da UFMS, incluído no CPNV, nos termos da legislação vigente. Também não será permitido fumar no ambiente interno;
- É proibido utilizar outros espaços da Unidade além daqueles especificados para a presente concessão de uso, sem autorização expressa da UFMS;
- Não serão permitidas quaisquer alterações no local sob concessão, apenas as manutenções necessárias e por conta da CONCESSIONÁRIA que mantenha a configuração original do espaço físico.
- São proibidas quaisquer modalidades de sublocação;
- Fica proibido o uso de gás (natural ou GLP) dentro das instalações;
- Não é permitido servir alimentos em forma de “buffet”;
- Não será permitido o sistema de autosserviço e/ou outro sistema de venda “à quilo” na Lanchonete para a comercialização de lanches diversos (salgados, sanduíches, refrigerantes, sucos etc.), devendo adotar o sistema de atendimento de venda direta no balcão de atendimento, uma vez que este Instrumento não estabelece as regras, a estrutura física do estabelecimento não comporta tal procedimento e a fim de não comprometer a segurança alimentar;

## 6.8 Dos produtos oferecidos:

A CONCESSIONÁRIA deverá manter disponíveis durante todo o horário de atendimento previsto aqueles itens gerais previstos tais como: refrigerantes, águas, sucos naturais, cafés com diversas apresentações, doces, salgados, lanches rápidos. Deverão ser oferecidas opções de alimentos e bebidas vegetarianos, veganos, integrais, sem glúten, sem lactose e orgânicos com preços compatíveis aos das lanchonetes/cantinas do município.

Observações:

- Será lícito ao Campus de Naviraí solicitar à CONCESSIONÁRIA a comercialização de outros produtos;
- Outros produtos poderão ser oferecidos pela CONCESSIONÁRIA respeitados os preços de mercado após autorização expressa da fiscalização do Contrato;
- É vedada a cobrança de preços diferenciados para os diversos componentes dos lanches nutritivos;
- O material descartável (palitos, guardanapos e etc.), molhos (inglês, pimenta, maionese, mostarda), sal, azeite e vinagre ketchup também não poderão ser cobrados dos usuários e ainda deverão ser fornecidos na modalidade sachê individual;
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter afixada em local visível e em suporte apropriado as Tabelas, distintas, contendo os preços dos produtos da Cesta Básica de Produtos e a Tabela de preços com os produtos diversos.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

**Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte:** (art. 24, § 1º, inciso IV e Item 3.4 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

O valor mensal mínimo estimado da concessão é de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), valor condizente com a realidade local e baseado no valor estimado pelo Doc SEI [3262472](#)

O uso do espaço físico edificado, objeto deste estudo, se dará na forma de Concessão de uso a título oneroso acrescida das particularidades inerentes à cláusulas aplicadas nas concessões de contratos anteriores;

**O espaço a ser autorizado, localiza-se na Universidade Federal de Mato Grosso do Sul - UFMS, Campus de Naviraí/MS, situado na MS 141 Km 2 – Zona Rural - CEP 79950-000 – Bloco H;**

**Conforme Estudo Preliminar da Contratação a área a ser destinada aos serviços de alimentação na modalidade lanchonete será de 16m².**

### **7.1 Taxa de coleta de resíduos**

Não se aplica, pois os resíduos são coletados pela prefeitura Municipal de Naviraí que desloca seu caminhão especificamente para este fim pelo menos 3 vezes por semana e sem custo para a instituição;

No entanto, a CONCESSIONÁRIA deverá acondicionar de maneira adequada os resíduos resultantes de sua operação no câmpus para que seja realizada a coleta pelo órgão competente da prefeitura local.

### **7.2 Taxa de energia elétrica**

O valor mensal a ser pago pelo consumo de energia elétrica será medido pela quantidade de quilowatt-hora consumida pelos equipamentos que consumam eletricidade instalados pela CONCESSIONÁRIA no local e utilizados para suas atividades, que será tarifada pelo valor cobrado na tabela da CONCESSIONÁRIA de energia, grupo B. A CONCESSIONÁRIA arcará com as despesas de energia elétrica consumida na área. O pagamento do consumo será procedido mensalmente pelo concessionário, em moeda corrente, por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, fornecida pela UFMS, até o 10º dia útil do mês subsequente ao consumo. O pagamento do objeto do contrato será procedido mensalmente pelo concessionário, em moeda corrente, por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, até o 10º dia útil do mês subsequente ao uso do espaço físico cedido.

### **7.3 Taxa de água e esgoto**

Não se aplica, pois a unidade não possui rede de tratamento de esgoto sendo dotada de fossa séptica. Ademais a unidade é abastecida por poço artesiano não havendo cobrança pela utilização da água.

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

O valor estimado tem como base a avaliação realizada por empresa especializada conforme Doc SEI [3262472](#) (seiscentos e cinquenta e reais) .

O valor tem como base o valor mensal do aluguel do contrato anterior – 4/2017 corrigido de agosto de 2017 a fevereiro de 2021 corroborado pela avaliação imobiliária realizada Doc SEI [3262472](#).

Poderão ser aplicados descontos no valor do aluguel nos meses em que ocorrer paralisação igual ou superior a 10 (dez) dias;

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

**Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto:** (art. 24, § 1º, inciso VIII e Item 3.8 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

Por se tratar de Concessão de espaço público não se justifica o parcelamento da Solução, visto que o critério de julgamento das propostas se dará pelo maior lance ofertado por um dos habilitados para participar da licitação, sendo assim tecnicamente inviável a divisão do objeto, bem como sua adjudicação a mais de um interessado.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Não se aplica, pois a contratação será firmada apenas entre a UFMS e a empresa adjudicada que ofertar o maior valor mensal para a concessão do espaço objeto do estudo, pelo período de 12 meses prorrogável por um período total de até 60 meses.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

Referência a outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade (se houver): (art. 24, § 1º, inciso II e Item 3.2 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

Este objeto se insere no PDI- 2020 à 2024 no Objetivo Estratégico 3: Promover o desenvolvimento de um ambiente inclusivo, página 63 e Objetivo Estratégico 6: Fortalecer o Desenvolvimento Pessoal em ambiente acolhedor, página 63. Disponível no link: <https://pdi.ufms.br/pdi-2020-2024-publicado/>

A Concessão do Espaço Físico esta interligada diretamente com o item 10 do modelo de Governança UFMS: Políticas, Programas, Planos e Projetos, página 37. Fazendo parte da competência do Comitê de Gestão de Espaço Físico e Acessibilidade (CGEFA), disponível no link: <https://pdi.ufms.br/governanca-ufms-politicas-programas-planos-e-projetos/>

A UFMS possui, dentre as finalidades e objetivos definidos em seu estatuto, a função de geração, difusão e aplicação de conhecimentos que contribuam para melhorar a qualidade de vida da sociedade, através das atividades de formação e qualificação de profissionais nas diferentes áreas de conhecimento, caracterizando-se aí sua atividade fim, porém, para que se alcance tais objetivos é preciso oferecer uma melhoria na qualidade do ambiente organizacional e um dos fatores para que isso ocorra é por meio da **exploração comercial do serviço lanchonete/cantina** no Câmpus de Naviraí.

Quanto as contratações desta Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, são priorizados os modelos de Termo de Referência, Contrato e Edital divulgados pela AGU por meio do site "https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos". Todavia, para este objeto de concessão de espaço físico não há modelo. Assim, utilizamos como embasamento as licitações anteriores desta Entidade que foram devidamente analisadas pela Procuradoria Jurídica e lograram êxito.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

**Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:** (art. 24, § 1º, inciso IX e Item 3.9 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

Dentre os benefícios diretos e indiretos a contratação pretendida poderá gerar:

**Economicidade:** a execução dos serviços no modelo proposto implica na redução dos riscos de execução com preços acima do valor de mercado, visto que permite a ampla participação de empresas. Nesse sentido, manter esta proposta de serviços implica na potencial economia de recursos, visto que a execução dos serviços no modelo proposto implica na redução dos custos de uma licitação que pode não atender as necessidades da UFMS. A Concessão de espaço físico proporcionará o atendimento das necessidades do interesse público.

**Eficácia:** atender ao máximo a comunidade acadêmica e alcançar a excelência no fornecimento de alimentação, tornado o ambiente mais propício para o desenvolvimento das atividades laborais e acadêmicas na instituição.

**Eficiência:** o modelo de Concessão previsto busca a otimização e racionalização dos gastos públicos, com a utilização de espaço público adequado a prestação do serviço.

**E ainda ressalta-se o melhor aproveitamento de:**

**Recursos financeiros:** os serviços prestados por terceiros eliminam a necessidade de aquisição de maquinários e insumos especiais, bem como aumento de pessoal deste estabelecimento de Ensino, caso a satisfação destas necessidades fosse por meio de execução direta da Administração, assim, é evitado um grande incremento dos recursos financeiros despendidos com material permanente e folha de pagamento servidores civis que deveriam ser contratados;

**Impactos ambientais:** foram elencados os dispositivos de sustentabilidade sugeridos neste estudo preliminar;

**Melhoria da qualidade nos produtos ou serviços oferecidos à sociedade:** o fornecimento de um serviço de alimentação de qualidade tem por objetivo primário apoiar a Universidade no desempenho de suas atividades, por intermédio da oferta de lanches nas melhores condições possíveis quanto ao preço e a qualidade, em suas instalações, onde há expressivo fluxo de estudantes, servidores, colaboradores e participantes de eventos, além de visitantes eventuais que carecem dessa comodidade, o que justifica a Concessão do espaço a ser explorado por empresa especializada no ramo de lanchonete/cantina.

### **13. Providências a serem Adotadas**

**Providências para adequação do ambiente da entidade:** (art. 24, § 1º, inciso X e Item 3.10 do Anexo III da IN/SEGES/MP nº 05/2017)

Não há necessidade de adequação do ambiente do Campus de Naviraí, pois as instalações físicas já possuem características que viabilizam o serviço a ser prestado. Destarte, há apenas a necessidade de elaboração dos trâmites legais e administrativos que são requisitos imprescindíveis para a concessão do espaço físico da cantina do Bloco H do CPNV mediante contrato entre a UFMS e o CONCESSIONÁRIO.

### **14. Possíveis Impactos Ambientais**

Os impactos serão minimizados ao máximo, pois os resíduos resultantes da atividade estarão sujeitos a coleta seletiva cujo recolhimento será feito por caminhão da Prefeitura /Municipal de Naviraí.

**Deverão ser observados os seguintes procedimentos na presente contratação:**

A CONCESSIONÁRIA deverá adotar critérios de sustentabilidade nas obrigações com a CONCEDENTE expressos e observados os fundamentos legais constantes no a Decreto nº 7.746/2012, a Lei nº 12.305/2010, bem como IN nº 1/2010 – SLTI/MP, e ainda:

Proceder a correta separação e destinação de resíduos oriundos de seu estabelecimento, não sendo de responsabilidade da UFMS fazer a gestão dos mesmos, o descarte deve ser feito diariamente e em local apropriado, sob as penas da Lei, fora das dependências da universidade;

Deixar disponível lixeiras aos usuários com tampas e identificadas. Minimamente duas lixeiras, sendo, uma para resíduos orgânicos e outra para recicláveis;

Não descartar, em hipótese nenhuma, óleo de cozinha no solo ou vias hídricas, o mesmo deve ser coletado em recipiente apropriado e destinado aos pontos de coleta do produto;

Adotar política de uso racional de água e energia elétrica, evitando desperdícios;  
Optar pelo uso de produtos de limpeza biodegradáveis;

Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

Observar a Resolução CONAMA nº 20, DE 07/12/1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

A Concessão está em consonância com o Plano de Logística Sustentável da UFMS, que contempla em suas ações a adoção de critérios de sustentabilidade para avaliação e compras de bens, materiais ou serviços em função de seu impacto ambiental, social e econômico.

### **Membros da Equipe de Planejamento da Contratação:**

- Fábio de Castro Souza,  
matrícula Siape nº 2133381  
(Presidente);  
- Jorge Ricardo Gouveia,  
Matrícula Siape nº 1754400; e  
- Raissa Fernandes Santos,  
matrícula Siape nº 13942721.



Documento assinado eletronicamente por **Fábio de Castro Souza**,  
**Secretário(a) Administrativo(a), Substituto(a)**, em 30/06/2022, às 07:04,  
conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no art. 6º,  
§ 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.ufms.br/sei/controlador\\_externo.php?  
acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código  
verificador **3270536** e o código CRC **670F88F8**.

#### SECRETARIA ADMINISTRATIVA DO CÂMPUS DE NAVIRAÍ

Rodovia MS 141, Km 04, Saída para Ivinhema Cx Postal 103

Fone: (67) 3409-3405

CEP - Naviraí - MS

Referência: Processo nº 23453.000050/2022-88

SEI nº 3270536

Criado por [fabio.souza](#), versão 54 por [fabio.souza](#) em 24/06/2022 06:47:58.