

Respostas aos questionamentos recebidos em 21/10/2026

LEILÃO PÚBLICO N.º 001/2026
ARRENDAMENTO DE CANTINA NA UNIDADE DO SENAC VITÓRIA

QUESTÕES:

1 - DA BASE PARA CÁLCULO DO FATURAMENTO MÉDIO E DA VIABILIDADE ECONÔMICA:

O edital não apresenta informações relativas ao histórico de faturamento, ticket médio ou média de consumo da unidade, dados relevantes para a projeção de receitas e a avaliação da viabilidade econômica da operação. Diante disso, questiona-se:

a) Qual critério oficial a instituição recomenda para a projeção do faturamento médio a ser considerado pelos interessados na elaboração de suas propostas?

Resposta: O Senac/ES não estabelece critério oficial para projeção de faturamento ou elaboração do plano de negócios dos interessados. A avaliação da viabilidade econômico-financeira constitui responsabilidade exclusiva dos licitantes, os quais devem formular suas propostas considerando as condições previstas no Edital, no Termo de Referência e aquelas observadas durante eventual visita técnica.

b) A instituição dispõe de estimativa de receita média mensal ou de dados históricos de consumo e faturamento da unidade que possam ser disponibilizados aos licitantes? Tais informações são essenciais para a composição dos custos fixos e variáveis, a contratação de pessoal, a definição dos preços e a avaliação da sustentabilidade econômica do negócio.

Resposta: O Senac/ES não disponibiliza histórico de faturamento da operação, uma vez que tais informações integram a gestão empresarial de operadores anteriores e não constituem requisito para participação no certame.

A visita técnica prevista no item 9.2 do Edital tem por finalidade permitir aos interessados conhecimento prévio das condições físicas e operacionais do espaço, subsidiando a elaboração de suas propostas.

2 - DO FLUXO DE PESSOAS E DO QUANTITATIVO DE USUÁRIOS POTENCIAIS:

O edital não informa o quantitativo de pessoas que circulam habitualmente pela unidade, para consumo de refeições, informação necessária para estimar a demanda pelos serviços de alimentação. Assim, questiona-se qual é a quantidade média diária e mensal de:

1. Funcionários da unidade;

b) Alunos matriculados e aqueles que efetivamente frequentam a unidade diariamente;

c) Visitantes, prestadores de serviços e demais pessoas que circulam pelo local;

d) Pessoas integrantes do público externo, sem vínculo funcional ou estudantil com o SENAC/ES. Solicita-se, ainda, se possível, a disponibilização desses dados por turno (manhã, tarde e noite), considerando sua influência direta no dimensionamento da equipe, na aquisição de insumos, no planejamento da produção e na estimativa de vendas.

Resposta: O Edital e o Termo de Referência não estabelecem quantitativos mínimos de usuários nem garantem volume de circulação de pessoas. Informa-se que, com base nos indicadores institucionais históricos da Unidade Vitória, observa-se uma média aproximada de 200 alunos por turno e 400 colaboradores vinculados à Unidade, podendo esses quantitativos variar ao longo do ano em decorrência de fatores como oferta de cursos, períodos de matrícula, calendário acadêmico, eventos institucionais e demais demandas operacionais.

O Senac/ES não possui controle ou estimativa consolidada referente ao fluxo diário de visitantes, prestadores de serviço e público externo, razão pela qual tais informações não integram os documentos do certame. Ressalta-se que tais informações possuem caráter exclusivamente referencial e histórico, sendo disponibilizadas apenas para subsidiar a análise dos interessados, não constituindo garantia, expectativa ou compromisso de frequência diária de usuários, volume de consumo, faturamento, receita ou demanda mínima para a exploração da cantina. Cabe aos interessados avaliar os riscos inerentes à atividade econômica objeto do arrendamento.

3 - DOS QUANTITATIVOS DE REFEIÇÕES E DOS HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO:

O edital faz referência à prestação de serviços de alimentação e às obrigações do concessionário, porém não apresenta quantitativos estimados de refeições nem esclarece de forma suficientemente detalhada os horários obrigatórios de funcionamento. Diante disso, questiona-se:

a) Existe quantitativo mínimo ou médio estimado de refeições a serem servidas diariamente, especialmente no almoço e no jantar?

Resposta: Não existe quantitativo mínimo ou médio obrigatório de refeições a serem servidas diariamente. A contratada deverá, entretanto, disponibilizar diariamente refeições completas (prato feito ou marmita), conforme disposto no Termo de Referência e no Edital.

2. Há previsão de demanda mínima ou de qualquer garantia de consumo por parte da instituição?

Resposta: Não há previsão de demanda mínima, garantia de consumo ou compromisso de aquisição de refeições por parte do Senac/ES.

A contratação possui natureza de arrendamento de espaço físico para exploração comercial por conta e risco da arrendatária.

c) O horário mínimo de funcionamento da cantina será de segunda a sexta-feira, das 7h às 21h, observadas as adequações necessárias ao calendário acadêmico da Unidade. Independentemente de ajustes operacionais, deverá ser priorizado o atendimento nos horários de almoço e jantar, em razão da demanda institucional observada nesses períodos.

4 – DA EXIGÊNCIA DE DESCONTOS NAS REFEIÇÕES PARA FUNCIONÁRIOS E ALUNOS E DOS CRITÉRIOS PARA FIXAÇÃO DO PERCENTUAL:

Considerando a exigência editalícia de concessão de descontos nos valores das refeições / produtos destinados aos funcionários e alunos do SENAC/ES, solicitamos esclarecimentos quanto aos critérios técnicos e econômicos utilizados pela instituição para estabelecer o percentual de desconto exigido. Nesse sentido, questiona-se:

Qual foi o critério utilizado para definir o percentual de desconto exigido no edital? O percentual foi estabelecido com base em estudo de viabilidade econômica, pesquisa de preços, levantamento de custos ou outra metodologia específica?

Resposta: O desconto mínimo de 30% para refeições completas destinadas a alunos regularmente matriculados e colaboradores do Senac/ES foi definido em consonância com os objetivos institucionais descritos no Termo de Referência, especialmente a promoção da acessibilidade alimentar, o atendimento ao perfil socioeconômico do público atendido e o incentivo à permanência estudantil.

b) Foi realizado estudo prévio para avaliar o impacto financeiro da concessão dos descontos sobre a receita do estabelecimento e sobre a viabilidade econômico-financeira da locação do espaço? Em caso positivo, esse estudo poderá ser disponibilizado aos interessados? Uma vez que ainda a o recebimento obrigatório de ticket / vale alimentação e refeição, já nos cobram de 8 a 10% de desconto.

Resposta: O Senac/ES não disponibiliza estudo de viabilidade econômico-financeira da operação, cabendo aos interessados realizar suas próprias avaliações de mercado e de negócio.

Existe possibilidade de revisão do percentual de desconto exigido ou do valor da locação, caso se demonstre que sua aplicação, associada ao fluxo estimado de consumidores e aos custos operacionais, compromete a viabilidade econômico-financeira da concessão?

Resposta: Os percentuais e condições previstos no Edital e no Termo de Referência vinculam todos os participantes em condições isonômicas. Eventuais alterações somente poderão ocorrer por deliberação institucional e mediante publicação formal dos atos pertinentes, observadas as normas aplicáveis ao certame.

A presente solicitação decorre da necessidade de compreender a lógica econômica da exigência editalícia, uma vez que a concessão de descontos obrigatórios impacta diretamente a margem de contribuição das vendas e a capacidade de cobertura dos custos fixos e variáveis do estabelecimento. Além disso, a possibilidade de atendimento ao público externo constitui fator relevante para a composição da receita e para a sustentabilidade da operação. Caso o atendimento seja restrito, na prática,

aos funcionários e alunos da instituição, a demanda potencial poderá ficar significativamente limitada, especialmente se os descontos obrigatórios reduzirem a margem de rentabilidade das refeições comercializadas. Dessa forma, solicita-se que a instituição esclareça expressamente as condições de acesso e atendimento ao público externo, bem como os fundamentos utilizados para fixar o percentual de desconto, a fim de permitir que todos os interessados elaborem propostas com base em parâmetros claros, objetivos e compatíveis com a realidade operacional e financeira da concessão.

Resposta: Quanto ao atendimento ao público externo, esclarece-se que não há vedação à comercialização presencial para público externo. Entretanto, conforme Termo de Referência e Edital, não será permitida a comercialização ao público externo por meio de aplicativos ou sistemas de delivery.

5 - DA VIABILIDADE DO SERVIÇO E DOS PROCEDIMENTOS EM CASO DE INVIABILIDADE ECONÔMICA:

Considerando os custos inerentes à operação de um estabelecimento de alimentação, incluindo pessoal, encargos trabalhistas, insumos, equipamentos, tributos e demais despesas operacionais, questiona-se:

- a) Qual procedimento será adotado pela instituição caso, durante a execução contratual, a receita efetivamente obtida se revele insuficiente para cobrir os custos operacionais da atividade?**

Resposta: A exploração comercial da cantina ocorrerá por conta e risco da arrendatária, competindo à empresa contratada avaliar previamente a viabilidade econômica do negócio.

- b) Existe previsão de revisão das condições contratuais, renegociação de obrigações ou adoção de outras medidas para situações em que a demanda real seja significativamente inferior à estimada?**

Resposta: O Edital não prevê mecanismo de compensação financeira, garantia de receita mínima ou reequilíbrio econômico decorrente de oscilação da demanda, do fluxo de consumidores ou do resultado operacional do empreendimento.

Há previsão de encerramento antecipado da concessão em caso de inviabilidade econômico-financeira comprovada? Em caso positivo, quais seriam os procedimentos e as condições aplicáveis? Os esclarecimentos são necessários para que os interessados possam avaliar adequadamente os riscos da operação e formular propostas compatíveis com as obrigações previstas no edital.

Resposta: Eventuais alterações contratuais, quando cabíveis e justificadas, dependerão de análise da Administração e de concordância entre as partes, não constituindo direito subjetivo da contratada. Nos termos do item 5.4 do Edital, o contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem incidência de multa ou penalidade decorrente exclusivamente da manifestação de desinteresse na continuidade do contrato.

Reiteramos que o presente certame tem por objeto o arrendamento de espaço físico para exploração da cantina da Unidade Senac Vitória, cabendo aos interessados realizar suas avaliações técnicas, operacionais e econômico-financeiras, valendo-se também da visita técnica prevista no Edital para obtenção de informações complementares sobre as características do local e sua operação.

Comissão Permanente de Licitação do SENAC-ES