

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

De acordo com a legislação de compras públicas, as contratações de serviços, obras e aquisições de materiais devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP), que é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica para **OUTORGA DE CONCESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO PÚBLICO, PARA OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE BOX DO MERCADO MUNICIPAL, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG**, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência de forma a melhor atender às necessidades da Administração, do Município de Santa Rita do Sapucaí - MG, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o respectivo processo.

Neste contexto, o presente documento apresenta não apenas os estudos preliminares realizados que serve, essencialmente, para conhecer de forma mais aprofundada a demanda e identificar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Descrição do Objeto: **OUTORGA DE CONCESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO PÚBLICO, PARA OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE BOX DO MERCADO MUNICIPAL, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG.**

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela Equipe abaixo relacionada:

- ✓ Ana Flávia Pereira Rodrigues, Diretora da Divisão de Agricultura e Pecuária;
- ✓ Stephani Tomassoni Borges, Coordenadora Centro de Eventos e Ações de Lazer.

3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Os normativos que disciplinam os serviços a serem contratados são:

- ✓ Lei Federal N.º 14.133, de 01 de abril de 2021, "*Lei de Licitações e Contratos Administrativos*";
- ✓ Lei Municipal N.º 8.987/1995, de 13 de Fevereiro de 1995, "*Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências*".



✓ Lei Municipal N.º 5.635/2024, de 14 de Março de 2024, “Autoriza a outorga de concessão onerosa de espaço público de uso comum do povo, e dá outras providências”.

✓ Decreto Municipal N.º 16.057/2024, de 06 de Maio de 2024, “Regulamenta o art. 3º da Lei Municipal nº 5.635/2024, que autoriza a outorga de concessão onerosa de espaço público de uso comum do povo e dá outras providências”.

Ainda, esta contratação sem realização do Estudo Técnico Preliminares, pode levar à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da administração, com consequente desperdício de recursos públicos, com consequente não atendimento da necessidade que originou a contratação.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

A presente contratação tem como objetivo viabilizar a outorga de concessão onerosa de espaços públicos destinados à ocupação e exploração comercial de box do mercado municipal no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG. Tal medida visa estimular o desenvolvimento econômico local, ampliando as oportunidades para pequenos empreendedores e diversificando as opções de alimentação e lazer à população e aos visitantes.

Atualmente, existem dois boxes vagos no mercado municipal e uma demanda por essas áreas. No entanto, a ausência de um processo de concessão formalizado tem gerado ocupações irregulares de espaços públicos, ocasionando problemas relacionados à organização urbana, higiene, segurança e concorrência desleal com outros estabelecimentos.

A ausência de uma regulamentação adequada também impede que o município obtenha receitas provenientes da exploração desses espaços, resultando em perda de arrecadação que poderia ser revertida para melhorias em infraestrutura e serviços públicos. Além disso, a ocupação desordenada de áreas públicas prejudica o planejamento urbano e limita o uso democrático desses locais por toda a comunidade.

Sob a perspectiva do interesse público, a outorga de concessão onerosa de espaços públicos oferece uma solução eficiente para organizar a exploração dos boxes do mercado municipal, de forma ordenada, segura e equitativa. A medida também contribuirá para a revitalização de determinadas áreas da cidade, promovendo o uso qualificado do espaço público, incentivando o convívio social e impulsionando o turismo local.

A formalização da ocupação dos espaços públicos por meio de concessão onerosa atende a diversos objetivos estratégicos do município, incluindo:

1. **Promoção do desenvolvimento econômico:** A concessão permitirá a regularização e ampliação de oportunidades para microempreendedores locais, que poderão atuar de maneira formal e estruturada, fomentando o empreendedorismo e gerando emprego e renda para a população.
2. **Ocupação ordenada e regulamentada dos espaços públicos:** A medida garantirá que a utilização dos boxes do mercado municipal ocorra de forma planejada, respeitando normas de higiene, segurança e acessibilidade, promovendo uma melhor organização urbana e evitando a ocupação descontrolada.



3. **Aumento da arrecadação municipal:** A concessão onerosa proporcionará receitas adicionais ao município, contribuindo para o equilíbrio fiscal e possibilitando investimentos em melhorias nos próprios espaços concedidos e em outras áreas prioritárias.
4. **Valorização do espaço público e lazer para a população:** Ao regulamentar o uso dos boxes do mercado municipal, o município incentivará a criação de pontos de encontro e lazer que atendam tanto a população local quanto os turistas, fortalecendo o comércio e promovendo a ocupação saudável de áreas urbanas.

Portanto, a outorga de concessão onerosa dos espaços públicos é uma solução que equilibra o desenvolvimento econômico local, a organização urbana e a justiça social, sempre em alinhamento com o interesse público e as diretrizes de gestão responsável dos recursos municipais.

A implementação desta medida contribuirá diretamente para o ordenamento das atividades de comércio de alimentos em áreas públicas, assegurando a utilização racional e planejada dos espaços, além de gerar benefícios econômicos e sociais para Santa Rita do Sapucaí/MG.

5. SECRETARIAS REQUISITANTES *(Marcar as Secretarias)*

☒	Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente
☐	Secretaria Municipal de Educação
☐	Secretaria Municipal de Administração, Recursos Humanos e Finanças
☐	Procuradoria Geral do Município
☐	Secretaria Municipal de Saúde
☐	Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
☐	Controladoria Interna
☐	Secretaria Municipal de Governo
☐	Secretaria Municipal de Ciências, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico
☐	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo
☐	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
☐	Secretaria Mun. Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

6.1. DOS REQUISITOS

6.1.1. Sagar-se vencedor no processo licitatório.

6.1.2. Ser pessoa jurídica ou física e estar devidamente regular com os fiscos municipal, estadual e federal, bem como com o INSS e FGTS.

6.1.3. A concessão onerosa não será outorgada à mesma pessoa jurídica mais de uma vez, ainda



que seja em outro bem público de uso comum do povo.

6.1.4. A concessionária deverá cumprir as seguintes exigências:

- a) ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;
- b) a não utilização do espaço cedido para finalidade diversa, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;
- c) a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no art. 2º da Lei Municipal 5.635/2024;
- d) ao cumprimento das exigências impostas no edital de licitação e contrato administrativo, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão, despesas com energia elétrica e água;
- e) a responsabilização da concessionária inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;
- f) a desocupação, por parte da concessionária, das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do contrato, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas edificações e benfeitorias, obras e demais trabalhos executados, ainda que necessários;
- g) a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde, higiene pública e sanitária;
- h) a manutenção da padronização predial e exigências técnicas estipuladas no edital;
- i) a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar e produtos que pretender comercializar;
- j) a responsabilidade da concessionária pela manutenção e limpeza do espaço e pela coleta e encaminhamento correto dos descartes produzidos pela atividade e por seus clientes;
- k) o fiel cumprimento pela concessionária da legislação fiscal, trabalhista e previdenciária.

6.2. DOS REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Para a concessão onerosa de espaço público destinada à ocupação e exploração de box do Mercado Municipal no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, os requisitos de sustentabilidade ambiental visam minimizar o impacto das atividades sobre o meio ambiente e promover práticas mais responsáveis. Esses requisitos são importantes tanto para os concessionários quanto para o município, garantindo a compatibilidade das operações com os princípios de preservação ambiental e desenvolvimento sustentável.

6.4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



6.4.1. Para esta contratação os requisitos devem ser os mínimos exigidos na legislação.

6.4.2. Alvará Sanitário.

6.5. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Juntamente com os documentos de Habilitação, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da proponente, quando for o caso.

7. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

A natureza da contratação para a outorga de concessão onerosa de espaço público é caracterizada como uma concessão de uso de bem público. Nesse tipo de contratação, o Município de Santa Rita do Sapucaí/MG concede a terceiros, mediante licitação, o direito de explorar economicamente uma área pública específica por um determinado período de tempo, em troca de uma contrapartida financeira, conhecida como outorga onerosa.

Deste modo, o prazo de concessão será de 10 (dez) anos, para exploração comercial no ramo alimentício.

O prazo poderá ser renovado por iguais e sucessivos períodos, desde que seja conveniente e oportuno para o Município, respeitando a legislação vigente e se a concessionária estiver observando e cumprindo todas as obrigações contidas nas normas municipais e assumidas no contrato de concessão.

O interesse na renovação da concessão será manifestado pela concessionária, por escrito, mediante requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, com antecedência mínima de 01 (um) ano, sendo imediatamente aberto processo para apurar o cumprimento das normas e do contrato por parte do interessado.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Previamente à elaboração do Estudo Técnico Preliminar, buscou-se nos sites de compras governamentais e nos sites dos Municípios, quais soluções de contratações os órgãos públicos vêm adotando a este tipo de contratação, a partir de análise dos editais de licitação, visando a prospecção de novas modelagens/metodologias oferecidas pelo mercado.

8.1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO

A Comissão de Planejamento identificou 1 (uma) modelagem de solução existente no mercado para o atendimento da demanda das secretarias solicitantes, conforme quadro abaixo.

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO
01	Concessão onerosa de espaço público

1. Concessão onerosa de espaço público

Trata-se de formalização, por meio de licitação pública, da concessão de uso oneroso de espaços públicos para boxes do mercado municipal, garantindo que empreendedores paguem uma contrapartida financeira ao Município pela ocupação e exploração das áreas.

Vantagens:

- a) Organização do uso do espaço público de forma adequada e regulamentada;
- b) Geração de receita direta para o Município, que pode ser revertida em melhorias urbanas;
- c) Promoção do empreendedorismo local de maneira formal e estrutura.

Desvantagens:

- a) Exige um processo licitatório que demanda tempo e recursos administrativos.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

9.1. DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO DE MERCADO

A partir deste Estudo Técnico Preliminar, tendo como escopo decisório a adequação orçamentária, o impacto financeiro, a economicidade, a qualificação técnica da solução, o impacto ambiental e social, **DECIDIU-SE PELA ADOÇÃO DA SOLUÇÃO 1**, para o atendimento da necessidade identificada, mediante concessão onerosa de espaço público.

A concessão onerosa de espaço público se destaca como a solução mais adequada, equilibrada e sustentável para o Município de Santa Rita do Sapucaí/MG. Essa alternativa proporciona uma série de benefícios que, em conjunto, atendem ao interesse público de maneira mais eficaz, garantindo a organização urbana, o desenvolvimento econômico e a arrecadação para os cofres públicos.

A concessão onerosa permite que a ocupação dos espaços públicos seja feita de forma ordenada e planejada, evitando a desordem urbana e os problemas associados à ocupação informal, como aglomerações irregulares e concorrência desleal com estabelecimentos fixos. Como alternativa, o município tem controle total sobre a localização, o número de concessões e as condições de uso, garantindo que os boxes estejam compatíveis com as normas de segurança, higiene e acessibilidade. Além disso, a implementação da concessão fomenta o uso racional e qualificado dos espaços públicos, evitando o uso descontrolado e a exclusão desses locais.

Ao optar pela concessão onerosa, o município poderá gerar receitas a partir da exploração de espaços públicos, o que não ocorre em outras alternativas, como a autorização simples ou a ocupação informal. Os valores arrecadados com as concessões poderão ser reinvestidos na melhoria da infraestrutura urbana, na manutenção dos próprios espaços ocupados e em outras áreas prioritárias da administração pública. Dessa forma, além de ordenar o uso do espaço, a concessão onerosa contribui diretamente para o equilíbrio fiscal do município, promovendo uma gestão pública mais eficiente e responsável.

A concessão onerosa estabelece um ambiente regulamentado e transparente para o empreendedorismo local, incentivando os proprietários dos Boxes a operarem de forma legal e regularizada. Isso contribui para a formalização dos negócios, gerando ganhos diretos e indiretos, e estimulando o

desenvolvimento econômico de Santa Rita do Sapucaí/MG. A segurança jurídica fornecida pela concessão permite que os empreendedores façam investimentos mais consistentes em seus negócios, sabendo que possuem um espaço garantido e adequado para operar.

O processo de concessão onerosa, por meio de licitação pública, garante transparência e igualdade de oportunidades às partes interessadas na ocupação de espaços públicos. Esse modelo permite que todos os empreendedores tenham as mesmas condições de participação, respeitando os princípios de impessoalidade, privacidade e competitividade, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Desta forma, evita-se a prática de favorecimentos ou irregularidades, proporcionando uma solução justa para a sociedade como um todo.

9.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A proposta de solução consiste na outorga de concessão onerosa de espaços públicos no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, destinada à ocupação e exploração comercial dos Boxes. O processo de concessão será realizado por meio de licitação pública, em conformidade com os ditames da Lei nº 14.133/2021, e permitirá que os empreendedores utilizem áreas delimitadas do município para a exploração de atividades no mercado municipal.

A concessão onerosa de espaço público para os boxes do mercado municipal é uma solução eficiente, que equilibra o desenvolvimento econômico, a organização urbana e o interesse público. Ao estruturar um processo licitatório transparente e estipular critérios legais claros, o município de Santa Rita do Sapucaí/MG conseguirá regularizar a ocupação dos espaços públicos, melhorar a qualidade dos serviços prestados e garantir que a exploração desses espaços seja realizada de forma ordenada, segura e sustentável.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

As especificações e a área total, objeto da concessão, constam do Quadro abaixo, conforme Documento de Formalização de Demanda (DFD).

A localização e croqui dos espaços podem ser visualizados no Anexo I deste documento.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
1	Box 04, medindo 6,00m de largura por 3,00m de comprimento, localizado no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG. (~18,00m²)	Mês	120
2	Box 09, medindo 6,00m de largura por 3,00m de comprimento, localizado no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG. (~18,00m²)	Mês	120

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

A taxa de ocupação definida pela Divisão de Planejamento do Município de Santa Rita do Sapucaí foi avaliada da seguinte forma:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO MÍNIMO	VALOR TOTAL
------	-----------	-------	--------	-----------------	----------------

1	Box 04, medindo 6,00m de largura por 3,00m de comprimento, localizado no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG. (~18,00m²)	Mês	120	R\$ 750,00	R\$ 90.000,00
2	Box 09, medindo 6,00m de largura por 3,00m de comprimento, localizado no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG. (~18,00m²)	Mês	120	R\$ 750,00	R\$ 90.000,00
TOTAL					R\$ 180.000,00

Os valores médios foram calculados com base no valor de mercado local.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

O inciso II do § 2º do art. 40 da Lei 14.133/2021 exprime a necessidade do parcelamento para proporcionar competitividade às empresas que compõem o mercado e economicidade à Administração Pública que ampliará as possibilidades de contratar com melhor qualidade e menor preço, permitindo, com isso, a participação de um número maior de empresas.

II - o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade;

Como regra geral, devemos seguir o princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso (Art. 40, V, b). A esse respeito, o Tribunal de Contas da União editou a Súmula n. 247, transcrita a seguir:

"É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade."

A divisibilidade é pressuposto técnico do parcelamento, sendo o aspecto econômico representado pelas vantagens obtidas com a divisão do objeto em itens, cuja economicidade é proporcionada pela redução de custos e despesas para a Administração contratante.

No caso da concessão de espaços públicos para a exploração de boxes do mercado municipal, o parcelamento da solução é tecnicamente viável e vantajoso, uma vez que diversos espaços públicos no município

podem ser distribuídos em diferentes lotes, considerando a localização, o tamanho e o potencial econômico de cada ponto.

A natureza da concessão permite a independência entre os espaços oferecidos, ou seja, os lotes podem ser licitados separadamente sem que haja prejuízo à eficiência da operação ou à continuidade do serviço prestado pelos concessionários.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

14. GERENCIAMENTO DE RISCOS

No curso da contratação em tela, assim como em toda contratação, vislumbra-se a possibilidade de ocorrência de eventos negativos (riscos) que podem frustrar ou dificultar o atingimento do objetivo pretendido.

O gerenciamento de riscos aqui implementado tem por finalidade mitigar a possibilidade de ocorrência desses eventos negativos.

Risco		Probabilidade	Impactos
Nº	Descrição		
01	Ocupação irregular de espaços públicos	Média	Média
02	Descumprimento de normas sanitárias	Baixa	Média
03	Inadimplência dos concessionários	Baixa	Média
Descrição da Classificação da Probabilidade e Impactos: Baixa, Média e Alta.			

Sendo assim, após levantamentos dos riscos conforme Quadro acima, faz-se necessário apresentar os principais riscos selecionados pela Equipe de Planejamento da Contratação, classificados com "ALTA" ou "MÉDIA" na Probabilidade e "ALTA" no Impacto.

Risco 01:	Ocupação irregular de espaços públicos
-----------	--

Probabilidade:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Danos			
Ocupação desordenada que compromete a segurança e acessibilidade dos locais públicos.			
Ações Preventivas			
Descrição		Responsável	
1.	Fiscalização intensiva.	Fiscal de Posturas e Fiscal do Contrato	
Ações de Contingências			
Descrição		Responsável	
1.	Aplicação de multas e reforço da fiscalização.	Fiscal de Posturas e Fiscal do Contrato	

Risco 02:	Descumprimento de normas sanitárias		
Probabilidade:	☒ Baixa	☐ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Danos			
Risco à saúde pública por práticas de higiene e manipulação de alimentos.			
Ações Preventivas			
Descrição		Responsável	
1.	Inspeções sanitárias regulares.	Vigilância Sanitária	
Ações de Contingências			
Descrição		Responsável	
1.	Suspensão da licença de operação até a correção das infrações sanitárias.	Vigilância Sanitária e Fiscal do Contrato	

Risco 03:	Inadimplência dos concessionários		
Probabilidade:	☒ Baixa	☐ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta

Danos		
Perda de arrecadação.		
Ações Preventivas		
Descrição		Responsável
1.	Cobranças e aplicação de multas	Fiscal do Contrato
Ações de Contingências		
Descrição		Responsável
1.	Suspensão da concessão nos termos do Edital	Fiscal do Contrato

15. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO *(Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)*

Inicialmente, é imprescindível analisar o alinhamento da contratação com as metas do Plano Plurianual (PPA) e com o Plano Municipal de Contratações Públicas (PMCA).

O Município de Santa Rita do Sapucaí está iniciando a aplicação da nova lei de licitações (Lei nº 14.133/2021), não tendo ainda o Plano Municipal de Contratações Públicas publicado.

16. MODALIDADE E TIPO DE AQUISIÇÃO

Esta é uma análise que precisará ser realizada obrigatoriamente em momento futuro, de forma que, é melhor já realizar durante o Estudo Técnico Preliminar, para evitar retrabalho em momento posterior.

Para esta contratação deverá ser utilizado a **Concorrência** do tipo **maior oferta**, visando garantir o maior retorno econômico possível para o município, prezando sempre pelos princípios da legalidade, isonomia, competitividade e economicidade, alinhada às exigências da Lei nº 14.133/2021.

Deste modo, é possível garantir uma seleção justa e eficiente do concessionário que irá explorar os espaços públicos de maneira responsável e sustentável.

17. RESULTADOS PRETENDIDOS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

Os resultados pretendidos com a outorga de concessão onerosa de espaço público, destinada à ocupação e exploração de box do mercado municipal no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, envolvem uma série de objetivos que visam promover o desenvolvimento urbano, econômico e social, em conformidade com os princípios da administração pública e a legislação vigente. Abaixo estão os principais resultados almejados:

1. Organização do uso dos boxes do mercado municipal, garantindo que a ocupação seja feita de maneira regular e planejada, de acordo com as normas urbanísticas e de segurança do município.

2. Evitar a ocupação irregular e clandestina, promovendo a utilização eficiente dos espaços de forma a preservar a harmonia urbana e assegurar a livre circulação de pessoas.
3. Estimular o empreendedorismo local, proporcionando oportunidades de negócio para pequenos e médios empreendedores, especialmente no setor alimentício.
4. Fortalecer a economia local, gerando empregos diretos e indiretos por meio da operação dos boxes do mercado municipal, movimentando o comércio e contribuindo para o crescimento econômico do município.

Com essa contratação, o município visa atingir uma gestão eficiente e equilibrada do espaço público, promovendo a sustentabilidade econômica e ambiental, a inclusão social e o desenvolvimento urbano, gerando benefícios para a população, os empreendedores e o município como um todo.

18. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º).

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

19. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)

A concessão onerosa de espaços públicos para ocupação e exploração de box do mercado municipal no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG pode gerar alguns impactos ambientais que precisam ser

considerados e mitigados durante a execução do contrato. Esses impactos podem ser de natureza direta e indireta, e sua gestão adequada é essencial para garantir que a operação desses estabelecimentos comerciais seja sustentável e alinhada às boas práticas ambientais. Abaixo estão os possíveis impactos ambientais:

1. Geração de Resíduos Sólidos

Impacto: A operação dos boxes do mercado municipal gera uma quantidade significativa de resíduos sólidos, como embalagens plásticas, papel, restos de alimentos, copos descartáveis, e outros materiais.

Consequência Ambiental: O descarte inadequado desses resíduos pode resultar na poluição do solo e de áreas públicas, entupimento de bueiros, além de atrair pragas urbanas e causar degradação visual dos espaços.

Medidas de Mitigação: Implementar políticas de gestão de resíduos obrigando os concessionários a adotarem práticas de coleta seletiva, separação de resíduos orgânicos e recicláveis, e o descarte correto. Incentivar o uso de embalagens biodegradáveis e reutilizáveis, além de fornecer lixeiras apropriadas para os consumidores.

2. Poluição do Solo e da Água

Impacto: O descarte inadequado de óleos e gorduras usados na preparação dos alimentos pode contaminar o solo e, potencialmente, atingir corpos d'água subterrâneos ou superficiais.

Consequência Ambiental: A contaminação pode comprometer a qualidade da água, afetar a fauna e a flora locais e causar danos a ecossistemas aquáticos.

Medidas de Mitigação: Estabelecer a obrigatoriedade de coleta e descarte adequado de óleos e gorduras em pontos de coleta específicos, além da instalação de caixas de gordura nos boxes do mercado municipal.

3. Consumo Excessivo de Água

Impacto: A preparação de alimentos exige o uso de água para limpeza, preparo de alimentos, e higienização de utensílios. Se não gerida corretamente, pode haver um consumo excessivo de água.

Consequência Ambiental: O uso descontrolado de água pode aumentar a demanda sobre os recursos hídricos locais, gerando escassez e maior pressão sobre os sistemas de abastecimento.

Medidas de Mitigação: Adotar sistemas de uso racional da água, como dispositivos de redução de vazão em torneiras e equipamentos de baixo consumo. Exigir dos concessionários o uso de práticas sustentáveis de higienização, como a reutilização de água para determinados fins.

4. Poluição Sonora

Impacto: O funcionamento de box do mercado municipal pode gerar ruídos provenientes de geradores, equipamentos de cozinha, além do movimento de clientes e veículos próximos.

Consequência Ambiental: A poluição sonora pode afetar a qualidade de vida dos moradores das redondezas, além de impactar a fauna local, especialmente em áreas próximas a parques e praças.

Medidas de Mitigação: Limitar o nível de ruído permitido, determinar horários de funcionamento que respeitem o período de silêncio noturno e incentivar o uso de equipamentos menos ruidosos.

5. Riscos de Contaminação Alimentar e Sanitária

Impacto: A manipulação de alimentos em locais inadequados ou sem a devida infraestrutura pode gerar riscos sanitários, afetando a saúde pública.

Consequência Ambiental: O impacto não é só sanitário, mas também ambiental, pois a contaminação de água ou solo pode ocorrer devido à falta de cuidados com o descarte de resíduos orgânicos.

Medidas de Mitigação: Exigir o cumprimento rigoroso das normas sanitárias e de higiene, com inspeções periódicas para garantir a segurança dos alimentos e do ambiente.

Os possíveis impactos ambientais decorrentes dessa contratação devem ser minuciosamente analisados e geridos. A adoção de medidas preventivas, como a implantação de práticas sustentáveis e a fiscalização contínua, são essenciais para garantir que a concessão onerosa de boxes do mercado municipal seja realizada de maneira a minimizar seus impactos e promover o desenvolvimento sustentável do município.

20. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta Equipe de Planejamento declara que,

☒ É **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

☐ É **INVIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15.1. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Após a análise detalhada da necessidade de outorga de concessão onerosa de espaços públicos para ocupação e exploração de box do Mercado Municipal no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, conclui-se que a contratação é viável e necessária para atender os interesses públicos e promover o desenvolvimento econômico local.

A concessão onerosa desses espaços oferece uma solução eficiente e sustentável para a ocupação de áreas públicas, incentivando o empreendedorismo e a geração de renda, além de fomentar a diversificação e ampliação das opções de alimentação disponíveis à população e aos visitantes. Ao mesmo tempo, essa solução contribui para a valorização de espaços públicos e para a dinamização de áreas urbanas, promovendo um uso planejado e ordenado que beneficia o município como um todo.

Considerando a possibilidade de impactos ambientais e urbanos, foram identificadas medidas preventivas e de mitigação que podem ser implementadas, como o cumprimento de normas sanitárias, o uso de equipamentos sustentáveis e a adoção de práticas de gestão de resíduos. Tais medidas garantem que os efeitos

negativos sobre o meio ambiente sejam minimizados, mantendo o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental.

Além disso, o modelo de concessão proposto atende aos princípios da Lei nº 14.133/2021, respeitando os pilares da eficiência, transparência, competitividade e economicidade. A escolha por esta modalidade de contratação possibilita uma gestão eficaz dos espaços públicos, gerando receitas para o município através da outorga e assegurando o retorno econômico e social para a comunidade.

Portanto, a concessão onerosa para a exploração de boxes no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG é plenamente viável e está em conformidade com as diretrizes legais, atendendo aos objetivos de proporcionar melhores serviços à população, promover o uso racional dos recursos públicos e incentivar o desenvolvimento local.

Santa Rita do Sapucaí, 10 de dezembro de 2025.

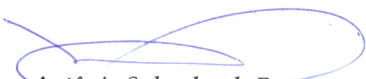


Ana Flávia Pereira Rodrigues
Diretora da Divisão de Agricultura Pecuária



Stephani Tomassoni Borges
Coordenadora Centro de Eventos, Ações Lazer

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.



Marcos Antônio Salvador de Barros
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente

ANEXO I - CROQUI E LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

BOX 04 E 09 NO MERCADO

ITEM	AV. ANTÔNIO DE CÁSSIA	ÁREA TOTAL M²	VALOR DO ESPAÇO
01	Box 04, medindo 6,00m de largura por 3,00m de comprimento, localizado no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG. (~18,00m²)	18,00 m²	R\$ 750,00
02	Box 09, medindo 6,00m de largura por 3,00m de comprimento, localizado no Mercado Municipal de Santa Rita do Sapucaí-MG. (~18,00m²)	18,00 m²	R\$ 750,00

