



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Concessão administrativa de uso, a título oneroso, de espaço público com área de 272,00m² (duzentos e setenta e dois metros quadrados), localizado no Galpão do Produtor Rural, contendo uma Câmara Fria com área aproximada de 78 m² (setenta e oito metros quadrados), pertencente ao patrimônio do Município de Estiva/MG.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, I, da Lei nº 14.133/2021)

O Município de Estiva/MG é proprietário de espaço público localizado no Galpão do Produtor Rural, no qual se encontra instalada uma Câmara Fria destinada, em sua concepção original, ao apoio às atividades produtivas do meio rural. Atualmente, referido espaço encontra-se sem utilização regular pela Administração Pública, permanecendo ocioso.

A ociosidade do espaço e da Câmara Fria representa risco à conservação do patrimônio público, uma vez que a falta de uso contínuo e de manutenção adequada pode ocasionar deterioração das instalações físicas e perda de eficiência do equipamento, acarretando prejuízos financeiros futuros ao erário.



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

Diante desse cenário, verifica-se a necessidade de promover a concessão administrativa de uso do referido espaço, a título oneroso, como forma de garantir sua utilização adequada, preservação, manutenção e aproveitamento econômico, além de estimular atividades relacionadas à cadeia produtiva rural e ao armazenamento de produtos agropecuários.

A concessão de uso atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, permitindo que um bem público atualmente ocioso cumpra função social e gere receita ao Município, sem prejuízo à sua titularidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, §1º, II, da Lei nº 14.133/2021)
--

A presente contratação, referente à Concessão Administrativa de Uso, a título oneroso, de espaço público localizado no Galpão do Produtor Rural, contendo uma Câmara Fria, não consta no Plano Anual de Contratações – PAC 2026, em razão de circunstâncias supervenientes e de natureza administrativa, devidamente justificáveis.

Inicialmente, cumpre destacar que o Plano Anual de Contratações possui caráter instrumental e orientador do planejamento, não se tratando de documento absoluto ou impeditivo à realização de contratações ou outorgas administrativas não previstas originalmente, conforme entendimento consolidado pela doutrina e pelos Tribunais de Contas. A própria Lei nº 14.133/2021, ao tratar do planejamento das contratações públicas, admite



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

ajustes e adequações decorrentes de fatos supervenientes ou de necessidades identificadas no decorrer do exercício.

No caso em análise, a necessidade de concessão administrativa de uso do espaço público surgiu após a elaboração e consolidação do PAC 2026, em decorrência da constatação da ociosidade prolongada do espaço e da Câmara Fria, bem como dos riscos iminentes de deterioração do equipamento e das instalações físicas, o que poderia gerar prejuízos ao patrimônio público e custos adicionais ao erário.

A identificação dessa situação demandou atuação administrativa imediata, visando garantir a preservação do bem público, sua utilização racional e o atendimento ao interesse público, por meio da concessão de uso a terceiros, com contrapartida financeira ao Município. Trata-se, portanto, de medida corretiva e estratégica de gestão patrimonial, não previsível à época da elaboração do Plano Anual de Contratações.

Ressalta-se, ainda, que a presente demanda não gera despesa para a Administração Pública, mas, ao contrário, resulta em potencial geração de receita, o que reforça sua compatibilidade com os princípios da economicidade, eficiência e responsabilidade na gestão dos recursos públicos. Assim, a ausência de previsão no PAC não compromete o equilíbrio orçamentário nem afronta o planejamento financeiro do Município.

Ademais, a concessão administrativa de uso de bem público possui natureza jurídica distinta das contratações tradicionais de fornecimento de bens ou prestação de serviços, enquadrando-se como instrumento de gestão patrimonial, o que, em muitos entes federativos, não é objeto de previsão



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

detalhada no Plano Anual de Contratações, sem que isso configure irregularidade.

Diante do exposto, a não inclusão da presente concessão no Plano Anual de Contratações 2026 encontra-se devidamente justificada por fato superveniente, pela inexistência de impacto orçamentário negativo, pela natureza da demanda e pelo atendimento direto ao interesse público. A medida mostra-se plenamente compatível com os princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021, não havendo óbice legal ou administrativo à sua formalização, desde que devidamente instruído o processo com o respectivo Estudo Técnico Preliminar e demais documentos exigidos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, III, da Lei nº 14.133/2021)

A concessão administrativa de uso deverá observar requisitos técnicos, administrativos e legais que assegurem a adequada utilização do espaço e da Câmara Fria, bem como a preservação do patrimônio público.

Como requisitos técnicos, o concessionário deverá utilizar o espaço exclusivamente para as finalidades previstas no instrumento de concessão, compatíveis com a natureza do Galpão do Produtor Rural e da Câmara Fria, mantendo as instalações e equipamentos em perfeito estado de conservação e funcionamento. Caberá ao concessionário a responsabilidade pela manutenção preventiva e corretiva da Câmara Fria e das instalações, sem ônus para o Município, salvo disposição contratual em sentido diverso.



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

Quanto aos requisitos administrativos, o interessado deverá comprovar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, nos termos da legislação vigente, bem como capacidade técnica mínima para operar e manter o equipamento instalado. Deverá ainda assumir a responsabilidade pelo pagamento das despesas decorrentes do uso do espaço, tais como consumo de energia elétrica, água, tributos, taxas e seguros, conforme definido no contrato.

No aspecto legal, a concessão deverá observar os princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021, bem como as normas municipais aplicáveis à gestão e utilização de bens públicos.

4. ESTIMATIVA DE PRAZOS (Art. 18, §1º, IV, da Lei nº 14.133/2021)

A vigência inicial da concessão administrativa de uso será de 01 (um) ano, podendo ser prorrogada sucessivamente, até o limite previsto na legislação vigente, desde que haja interesse da Administração Pública, manutenção da vantajosidade e cumprimento das condições contratuais pelo concessionário.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, V, da Lei nº 14.133/2021)

Foi realizado levantamento de mercado considerando valores praticados para locação ou concessão de uso de espaços com características semelhantes, dotados de infraestrutura e equipamentos de refrigeração. A análise levou em conta a localização do imóvel, a área disponibilizada, a existência da Câmara Fria e sua potencial utilização para armazenamento de produtos agropecuários.



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

Com base nessas informações, identificou-se que o valor mensal estimado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) é compatível com os preços praticados no mercado regional e atende ao princípio da economicidade, mostrando-se adequado para a concessão do espaço.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, VI, da Lei nº 14.133/2021)

O valor estimado para a concessão administrativa de uso do espaço é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, totalizando o montante estimado de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para o período inicial de 12 (doze) meses.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, VII, da Lei nº 14.133/2021)

A solução proposta consiste na outorga de concessão administrativa de uso, a título oneroso, de espaço público localizado no Galpão do Produtor Rural, incluindo a Câmara Fria nele instalada, mediante procedimento administrativo regular, preferencialmente licitatório.

Por meio dessa solução, o Município manterá a titularidade do bem, ao mesmo tempo em que transfere ao concessionário o direito de uso e a responsabilidade pela conservação, manutenção e operação do espaço e do equipamento, garantindo sua utilização contínua e adequada.

A concessão permitirá a geração de receita para o Município, a preservação do patrimônio público e o fomento às atividades econômicas ligadas ao setor



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

rural, alinhando-se ao interesse público e às políticas de desenvolvimento local.

8. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO (Art. 18, §1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica o parcelamento do objeto, uma vez que a concessão administrativa de uso refere-se a um único espaço físico e ao equipamento nele instalado, os quais constituem um conjunto indivisível e funcionalmente integrado. O parcelamento comprometeria a finalidade da concessão e a adequada gestão do bem público.

9. RESULTADO PRETENDIDO (Art. 18, §1º, IX, da Lei nº 14.133/2021)

Espera-se, com a presente concessão, alcançar a utilização eficiente do espaço público atualmente ocioso, assegurar a conservação e o pleno funcionamento da Câmara Fria, gerar receita para o Município e fomentar atividades econômicas relacionadas ao setor agropecuário local.

Adicionalmente, busca-se reduzir riscos de deterioração do patrimônio público, otimizar a gestão dos bens municipais e promover o interesse público por meio do uso racional e produtivo do espaço concedido.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, X, da Lei nº 14.133/2021)



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

Como providências prévias, deverão ser adotadas as seguintes medidas: aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar; verificação da disponibilidade e regularidade do bem no patrimônio municipal; definição das condições de uso, manutenção e responsabilidades do concessionário; realização de avaliação complementar, se necessária; e instauração do procedimento administrativo ou licitatório cabível.

11.CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, XI, da Lei nº 14.133/2021)

A presente concessão administrativa de uso não depende diretamente de outras contratações para sua execução, tratando-se de objeto autônomo. Eventuais contratos de fiscalização ou manutenção geral do Galpão do Produtor Rural possuem caráter acessório e não interferem na viabilidade da concessão.

12.IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, XII, da Lei nº 14.133/2021)
--

A utilização da Câmara Fria pode gerar impactos ambientais relacionados ao consumo de energia elétrica e à gestão de resíduos decorrentes das atividades desenvolvidas no local. Como medida mitigadora, o concessionário deverá adotar práticas de uso eficiente de energia, manutenção adequada do equipamento e observância da legislação ambiental vigente.



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

13.CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO TÉCNICA (Art. 18, §1º, XIII, da Lei nº 14.133/2021)

Diante do exposto, conclui-se que a concessão administrativa de uso, a título oneroso, do espaço público localizado no Galpão do Produtor Rural, contendo Câmara Fria, é técnica e economicamente viável, atendendo ao interesse público e aos princípios que regem a Administração Pública.

Recomenda-se, portanto, a adoção da solução proposta, com a instauração do procedimento administrativo ou licitatório adequado, nos termos da legislação vigente.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Edson Silva Ramalho

Diretor de Agricultura e Meio Ambiente

Estiva/MG, ____ de _____ de _____.

Edson Silva Ramalho
Diretor Municipal de Agricultura e Meio Ambiente