



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Mercado Municipal

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (I § 1º do Art. 18)

A necessidade da contratação surge da importância de promover o desenvolvimento econômico no município de Itapevi. A concessão onerosa de uso comercial de espaços Públicos do Mercado Municipal "Maria Madalena Felipe de Carvalho" contendo 29 (vinte e nove) boxes comerciais, Administração, Banheiros, Área Interna e Externa, visa a exploração comercial destes espaços, permitindo a geração de empregos, o aumento da arrecadação municipal e a diversificação da oferta de produtos e serviços. Essa iniciativa é essencial para fortalecer o empreendedorismo local e melhorar a qualidade de vida da população.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANO ANUAL DE COMPRAS (II § 1º DO ART. 18)

A presente concessão de uso comercial de espaço público, à título oneroso para exploração comercial de boxes do Mercado Municipal não foi prevista no Plano Anual de Compras, haja vista que não se trata de despesa e sim de receita para os cofres municipais.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (III § 1º DO ART. 18)

3.1. A concessão deverá respeitar os seguintes prazos:

3.1.1. Prazo de instalação e início de operação: até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da Ordem de Concessão, podendo ser prorrogado mediante a justificativa;

3.1.2. Vigência Contratual: 180 (cento e oitenta) meses com início a partir da data de recebimento da Ordem de Concessão, podendo ser prorrogado por igual período;

3.2. Da necessidade de realização de visita técnica

3.2.1. A visita técnica será OBRIGATÓRIA e os interessados poderão visitar o local do serviço até o dia anterior ao previsto para a entrega das propostas. A visita deverá ser agendada previamente junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, telefone: (11) 4143-8888. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico fornecerá Atestado de Visita em nome da empresa indicando o responsável técnico da licitante interessada que participa da visita.

3.2.2. O atestado de visita técnica, deverá ser apresentado conforme e em conformidade com o Termo de Referência.

3.3. Das obrigações financeiras da concessionária

3.3.1. O pagamento da concessão de uso do espaço público (box) deverá ocorrer até o dia 15 (quinze) do mês subsequente, sob pena da incidência de juros, multa e correção monetária;

3.3.2. Após a emissão da Ordem de Concessão, será concedido à concessionária o prazo máximo de 30 (trinta) dias para sua instalação e início das atividades, período em que ficará isento do pagamento do preço público firmado;

3.3.3. O pagamento mensal da outorga, deverá ser recolhido em conta corrente específica, em nome da Prefeitura Municipal de Itapevi, através de boleto bancário, ou qualquer outra forma de pagamento que a Administração determinar, de acordo com aviso prévio à concessionária e será contabilizado pelo Município através dos elementos econômicos a serem indicados pelo Departamento de Contabilidade;

3.3.4. Em caso de atraso, será cobrada a multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária;

3.3.5. Os valores pactuados serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPC da FIPE.

3.4. Das obrigações contratuais da concessionária

3.4.1. Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, conforme estabelecido pelas Secretarias e órgãos administradores do equipamento público, podendo ser alterado a critério da municipalidade;

3.4.2. Cumprir todas as cláusulas e condições do Edital, de seus anexos e do Termo de Concessão Administrativa;

3.4.3. O layout interno do box com decoração e afins fica a cargo da concessionária, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

aprovação do Poder Concedente;

3.4.4. Afixar, em local visível, previamente definido por ato do Poder Concedente, placas identificativas e padronizadas nas quais constarão, obrigatoriamente, as seguintes informações: Nome da empresa, ramo de atividade e número do box, com aprovação do Poder Concedente;

3.4.5. É obrigatória a indicação visível dos preços das mercadorias expostas à venda no Mercado Municipal de Itapevi, conforme legislações vigentes;

3.4.6. O armazenamento, transporte, manipulação e venda de alimentos deverá estar em conformidade com as legislações sanitárias vigentes no âmbito federal, estadual e municipal;

3.4.7. Responder civilmente por todos os prejuízos, perdas e danos que venham ser causados por seus empregados ou prepostos, ao espaço e a terceiros;

3.4.8. Manter os corredores sempre livres para o público, sendo vedada a colocação de qualquer utensílio ou mercadoria nos mesmos, exceto se autorizado pelo Poder Concedente;

3.4.9. Apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas, em conformidade as normas e legislações sanitárias vigente;

3.4.10. Arcar com as despesas gerais necessárias para instalação e funcionamento da atividade;

3.4.11. Manter o espaço objeto do Termo de Concessão Administrativa em todas as suas dependências em perfeito estado de conservação, limpeza, segurança e funcionamento, de forma a restituir tudo na mais perfeita ordem e nas mesmas condições em que recebeu;

3.4.12. Não utilizar ferramentas de comunicação que contenham logotipos/marca/brasão do Município de Itapevi sem a devida e expressa autorização do Poder Concedente;

3.4.13. Responsabilizar-se pela limpeza bem como a aquisição dos materiais necessários para higienização e limpeza das dependências do espaço concedido;

3.4.14. Realizar serviços de pequenos reparos ou adequações nas instalações como: hidráulicas, elétricas e sanitárias do espaço concedido, com autorização prévia do Poder Concedente;

3.4.15. Quaisquer obras, ou adaptação no local da concessão somente poderá ser realizada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

sob a devida autorização do Poder Concedente;

3.4.16. Ao final do prazo de concessão, as benfeitorias realizadas pela Concessionária automaticamente incorporam-se ao patrimônio do Concedente, sem que tenha direito a qualquer indenização e/ou compensação financeira, independente da natureza das benfeitorias;

3.4.17. O contrato de concessão não gera qualquer vínculo empregatício ou societário entre o Município de Itapevi e a concessionária;

3.4.18. É vedada a interrupção das atividades da concessão, ressalvados os seguintes casos: Situação de emergência ou de segurança das instalações, razões de ordem técnica devidamente justificadas, caso fortuito ou força maior;

3.4.19. A interrupção das atividades em quaisquer das situações enumeradas neste item somente poderá ocorrer após prévio aviso e autorização formal da Administração Municipal;

3.4.20. Nas dependências do espaço concedido, a Concessionária manterá às suas expensas, todos os equipamentos e maquinários necessários para o desenvolvimento/execução da atividade objeto da concessão, obrigando-se a manter sua capacidade produtiva durante o prazo de vigência;

3.4.21. A limpeza, manutenção, conservação, controle de pragas e vigilância do espaço físico concedido será de responsabilidade exclusiva da Concessionária;

3.4.22. O lixo proveniente dos boxes, área de alimentação e áreas comuns deverá ser retirado do Mercado Municipal pela Concessionária em conformidade com as legislações vigentes;

3.4.23. Ao final da concessão, o espaço público deverá ser revertido ao Concedente em perfeitas condições de conservação;

3.4.24. Garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme as legislações vigentes;

3.4.25. Realizar treinamentos periódicos para os funcionários sobre boas práticas de atendimento, higiene e segurança no trabalho;

3.4.26. Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da Ordem de Concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

do estabelecimento (o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração Pública);

3.4.27. Providenciar a higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, não podendo utilizar produto químico nocivo ao meio ambiente e ao ser humano, conforme legislações vigentes;

3.4.28. Utilizar produtos de limpeza adequados à natureza dos serviços, tais como detergentes com ação bactericida, fungicida e vermícida, de forma a se obter higienização correta do ambiente, equipamentos e utensílios de cozinha, bem como das mãos dos empregados que manipulam os alimentos, conforme legislações vigentes;

3.4.29. Disponibilizar uniformes e crachás de identificação para seus funcionários durante todo o período de prestação de serviço;

3.4.30. Ser cordial no atendimento ao público;

3.4.31. Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária, dentro do prazo de validade.

3.4.32. Obter o competente Alvará de Funcionamento junto à Vigilância Sanitária do Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do Recebimento da Ordem de Concessão, bem como mantê-lo em regularidade;

3.5. Das obrigações do poder concedente

3.5.1. Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico fiscalizar e acompanhar os serviços e a garantia do bom andamento do processo de implantação dos boxes no Mercado Municipal;

3.5.2. Caberá ao Poder Concedente, acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução durante a vigência da concessão;

3.5.3. Disponibilizar o acesso da empresa vencedora ao objeto desta Concessão, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que a concessionária possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

3.5.4. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a concessionária para pronta



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

regularização;

3.5.5. A qualquer momento, por motivo de interesse público, a concessão de uso poderá ser revogadas, sem que caiba ao interessado direito à indenização.

3.5.6. Acompanhar as atividades desenvolvidas no espaço sob concessão no que se refere aos padrões e requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência e Contrato celebrado com o Município de Itapevi;

3.5.7. Coordenar e disciplinar as atividades de propaganda, publicidade e comunicação no interior do Mercado Municipal;

3.5.8. Realizar a fiscalização no local e notificar a Concessionária de toda e qualquer irregularidade apurada.

3.6. Da fiscalização

3.6.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato de concessão onerosa de uso, decorrente do Termo de Referência, ficarão sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Itapevi, que verificará a sua perfeita execução até findar o prazo da Concessão.

3.6.2. Obriga-se a Concessionária a prestar todas as informações solicitadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, bem como permitir o acesso ao espaço público (Mercado Municipal), dos servidores designados, a fim de fiscalizar o cumprimento das disposições do contrato de concessão.

3.6.3. A existência e a atuação da fiscalização da Concedente em nada restringem a responsabilidade, única, integral e exclusiva da Concessionária, no que concerne a execução ora contratada, e as suas consequências e implicações próximas ou remotas.

3.7. Das vedações

3.7.1. É proibida a prática de jogos de azar ou qualquer atividade ilegal no âmbito do Mercado Municipal, incluindo suas áreas internas e externas.

3.7.2. É vedado o descarte inadequado de resíduos sólidos, líquidos ou outros materiais poluentes, devendo a concessionária zelar pelo cumprimento das normas sanitárias, ambientais e de limpeza urbana vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

3.7.3. É proibida a afixação, exibição ou veiculação de conteúdo de natureza político-partidária, religiosa, discriminatória ou ideológica nas dependências do Mercado Municipal, em respeito aos princípios da impessoalidade e da finalidade pública da concessão.

3.7.4. É vedada a atuação de quaisquer colaboradores, prepostos ou terceiros em estado de embriaguez ou sob efeito de substâncias entorpecentes durante a execução das atividades no espaço concedido.

3.7.5. É proibida a realização de modificações estruturais ou intervenções físicas no espaço concedido sem autorização formal do Poder Concedente.

3.8. Das disposições gerais

3.8.1. O conjunto do espaço público será entregue à concessionária sem benfeitorias ou mobiliário, incumbindo-lhe integralmente a instalação, manutenção e conservação das unidades operacionais (boxes), áreas comuns e instalações complementares.

3.8.2. É dever da concessionária treinar todos os seus funcionários, de maneira que o atendimento ao público seja de excelência;

3.8.3. Os produtos de consumo disponíveis à venda nos boxes serão pagos pelos consumidores diretamente à concessionária, mediante a emissão de cupom/nota fiscal;

3.8.4. O imóvel será entregue à concessionária finalizado, com emissão de laudo técnico e registro fotográfico para arquivo da Administração Pública.

3.8.5. Serão permitidas eventuais adequações e complementações às instalações originais tais como redistribuições internas, melhorias estruturais ou junções operacionais desde que respeitado o projeto básico e as normas municipais de obras, uso do solo e legislação ambiental.

3.8.6. Projetos de adequação que extrapolem o projeto original deverão ser previamente submetidos à análise e aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, acompanhados de projeto básico completo que permita sua plena caracterização.

3.8.7. A responsabilidade pela viabilidade técnica, econômica e financeira de tais intervenções será integralmente da concessionária, não sendo admitida sua utilização como fundamento para reequilíbrio contratual, prorrogação de vigência ou revisão das metas pactuadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

3.8.8. Toda e qualquer obra, reforma ou benfeitoria será executada exclusivamente às expensas da concessionária, sem direito a qualquer forma de indenização, amortização ou compensação financeira, ainda que previamente aprovada pela Administração.

3.8.9. As benfeitorias realizadas se incorporarão ao patrimônio público ao final do contrato, salvo as removíveis sem prejuízo ao uso do bem, desde que autorizadas formalmente pelo Poder Concedente.

3.8.10. Da Progressividade de Pagamento da Outorga (se adotado)

3.8.11. Com o objetivo de fomentar a ocupação inicial, incentivar a viabilidade econômica do projeto e atrair maior competitividade na fase licitatória, poderá ser adotado regime de progressividade no pagamento mensal da outorga nos primeiros anos de concessão, conforme segue:

- a) 1º ano: pagamento equivalente a 60% do valor proposto;
- b) 2º ano: 70% do valor reajustado;
- c) 3º ano: 80% do valor reajustado;
- d) A partir do 4º ano: 100% do valor originalmente pactuado, com os reajustes legais devidos.

3.8.12. A aplicação do regime de progressividade dependerá de deliberação administrativa fundamentada, em razão do interesse público e da sustentabilidade do contrato.

3.9. Da Exploração de Receitas Acessórias

3.9.1. A concessionária poderá, mediante autorização prévia do Poder Concedente, explorar receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, decorrentes da concessão de uso.

3.9.2. A solicitação deverá ser formalizada mediante apresentação de plano de exploração, acompanhado de estudo de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, e de comprovação de compatibilidade com a legislação vigente no Município de Itapevi.

3.9.3. Serão consideradas receitas acessórias aquelas decorrentes da exploração de publicidade, contratos de exclusividade, instalação de antenas, patrocínios, realização de eventos culturais, quiosques temporários ou outras iniciativas que, por meios lícitos, gerem receita à concessionária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

3.9.4. Todos os contratos deverão ser celebrados exclusivamente pela concessionária, sendo vedada sua formalização direta por locatários ou terceiros.

3.9.5. A concessionária deverá manter contabilidade separada das receitas acessórias e enviar relatórios mensais e um relatório anual consolidado ao Poder Concedente, incluindo cópias contratuais e planilhas de receita.

3.9.6. A Administração terá acesso, a qualquer tempo, aos contratos firmados pela concessionária que envolvam a área objeto da concessão.

3.9.7. Será devido repasse de 15% (quinze por cento) sobre o valor bruto das receitas acessórias à Prefeitura de Itapevi, sem dedução de tributos ou encargos.

3.9.8. O prazo de vigência dos contratos de exploração não poderá ultrapassar o prazo da concessão de uso.

3.9.9. O Poder Concedente terá até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se manifestar sobre os pedidos de exploração. Este prazo poderá ser suspenso para solicitação de esclarecimentos complementares à concessionária.

3.10. Das diligências

3.10.1. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:

- a)** Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame.
- b)** Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

3.10.2. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico indicará uma equipe para acompanhamento e vistoria, que avaliará a atual operação dos serviços.

3.10.3. Para a realização da visita, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico agendará dia e horário junto à licitante para efetivação da visita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (IV § 1º DO ART. 18)

Área	Área (m ²)
Área	Área edificada 2.299,70m ²
	Área total 5.282,36m ²
	Área locável (boxes): 459,00 m ²

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (V § 1º DO ART. 18)

5.1. O levantamento de mercado tem como objetivo identificar as possíveis alternativas de modelagem para a concessão de uso do Mercado Municipal "Maria Madalena Felipe de Carvalho", considerando aspectos técnicos, operacionais e administrativos que impactam a eficiência da contratação.

5.2. Com base em estudos comparativos e experiências observadas em outros entes públicos, foram identificadas duas alternativas principais para a estruturação da concessão:

1ª SOLUÇÃO – Concessão global a uma única concessionária

Descrição:

Concessão onerosa da totalidade do Mercado Municipal a um único operador, que atuará como responsável pela organização do uso dos boxes e pela operação integrada do espaço.

Vantagens:

Permite gestão centralizada e coordenada das atividades, com maior fluidez na operação diária do mercado;

Reduz o número de contratos e processos administrativos, promovendo maior racionalidade e economia na gestão pública;

Viabiliza uniformidade nos padrões de operação e manutenção, otimizando os recursos aplicados;

Facilita a implementação de metas de desempenho e a responsabilização do concessionário por eventuais falhas ou descumprimentos contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Desvantagens:

A escolha dos ocupantes secundários dos boxes será de responsabilidade do concessionário, exigindo critérios objetivos no contrato para garantir a diversidade e o acesso justo a empreendedores locais.

2ª SOLUÇÃO – Concessão individualizada por box

Descrição:

Concessão onerosa de uso dos boxes de forma separada, por meio de até 29 processos licitatórios distintos, voltados a diferentes interessados.

Vantagens:

Possibilita ampla concorrência direta por cada espaço, favorecendo o acesso de pequenos empreendedores;

Pode resultar em receitas pontualmente maiores por disputa mais acirrada de boxes específicos.

Desvantagens:

Gera fragmentação da operação do mercado, dificultando a integração dos serviços e a coesão funcional do espaço;

Demanda gestão e acompanhamento simultâneo de múltiplos contratos, com aumento significativo da carga administrativa e dos riscos operacionais;

Pode comprometer a qualidade e continuidade dos serviços comuns, como limpeza, manutenção, segurança e organização geral do ambiente.

5.3. Considerando a natureza do objeto e a necessidade de garantir padronização, continuidade e economicidade, conclui-se que a concessão global por meio de proposta única é a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando maior eficiência na gestão do equipamento público, redução de custos operacionais e melhor controle dos resultados esperados.

5.4. A adoção desse modelo está plenamente amparada pelo §1º, inciso VIII do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação integral do objeto quando a divisão for técnica ou economicamente inviável ou contrária ao interesse público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (VI § 1º DO ART. 18)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

6.1. Nos termos do Art. 23, parágrafo 1º da Lei federal nº 14.133/2021 optamos por realizar as pesquisas com base no inciso IV, vez que se trata de região específica dentro do Município de Itapevi, tornando impossível uma referência com base nos demais incisos da referida Lei para a obtenção de laudos de avaliação imobiliária. Foi realizada a avaliação do imóvel por especialistas do ramo, que apresentaram as seguintes avaliações:

AVALIADOR	CRECI nº	VALOR POR M²
Luciana Alves de Oliveira	280.111-F	R\$ 80,00
Hellen Administração de Imóveis	J29322	R\$ 84,00
Líder Administração – Tatiane Perez	59491-1F	R\$ 85,00
VALOR MÉDIO POR M²		R\$ 83,00

O valor médio estimado por mês, o qual será considerado como lance mínimo para disputa é de R\$ 38.097,00/mês.

A estimativa total do valor da contratação, baseia-se na média de valores por metro quadrado, realizado por empresas especializadas no ramo.

Total estimado: R\$ 38.097,00/mês

Total estimado: R\$ 457.164,00/ano

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (VII § 1º DO ART. 18)

7.1. Trata-se de concessão onerosa de uso comercial de espaços Públicos do Mercado Municipal "Maria Madalena Felipe de Carvalho" contendo 29 (vinte e nove) boxes comerciais, Administração, Banheiros, Area Interna e Externa, visa a exploração comercial destes espaços a ser formalizada com pessoa jurídica, mediante processo licitatório, pelo período de 15 (quinze) anos.

7.2. A Empresa vencedora será responsável por todas as atividades relacionadas à gestão e operação do equipamento público, abrangendo, entre outras obrigações: a ocupação dos boxes por meio de cessão secundária, organização das atividades comerciais, manutenção predial, serviços de limpeza, vigilância e segurança, gestão de resíduos, garantia de acessibilidade e promoção da convivência harmônica no espaço.

8. JUSTIFICATIVA PARA A NÃO DIVISÃO DO OBJETO (VIII § 1º DO ART. 18)

8.1. A presente contratação será realizada de forma global, por se tratar de objeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

tecnicamente indivisível, cuja execução integrada é condição essencial à obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

8.2. A gestão plena do Mercado Municipal "Maria Madalena Felipe de Carvalho" envolve a coordenação simultânea de múltiplas atividades operacionais e administrativas, tais como: controle de ocupação dos boxes, limpeza, manutenção predial, fiscalização, segurança, acessibilidade e serviços de apoio. A fragmentação destas atividades comprometeria a unidade da gestão, aumentaria os custos indiretos e dificultaria a responsabilização por falhas na execução.

8.3. O parcelamento do objeto geraria riscos à padronização dos serviços, à compatibilidade entre os operadores, à continuidade da prestação, bem como dificultaria o acompanhamento e a fiscalização por parte da Administração Pública, em afronta aos princípios da eficiência, da economicidade e da segregação de funções, conforme dispõe o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

8.4. Nos termos do §1º, inciso VIII do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, verifica-se a inviabilidade técnica e econômica da divisão do objeto. A contratação por proposta global se apresenta como a alternativa mais vantajosa, eficiente e juridicamente segura, alinhada ao interesse público.

8.5. A contratação integral permitirá sinergia operacional, controle efetivo de metas e responsabilização direta do contratado pela consecução dos resultados pactuados, prevenindo sobreposição ou lacunas de atribuições entre eventuais prestadores.

8.6. Após criteriosa análise da natureza do objeto e das condições operacionais exigidas para sua execução, restou evidenciado que o parcelamento da contratação não é tecnicamente viável nem vantajoso do ponto de vista da economicidade, da fiscalização e da gestão contratual.

8.7. Ainda que o §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 estabeleça o parcelamento como regra, a legislação admite exceção motivada quando a divisão do objeto comprometer o alcance do resultado pretendido pela Administração ou a economia de escala. No presente caso, a contratação global constitui-se como a medida mais eficaz, segura e vantajosa para o interesse público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (IX § 1º DO ART. 18)

9.1. A presente concessão de uso de espaço público, à título oneroso para exploração comercial de boxes do Mercado Municipal, operação e exploração econômica do Mercado Municipal "Maria Madalena Felipe de Carvalho", com os seguintes resultados estratégicos esperados:

9.2. Promover a dinamização da economia local por meio da ocupação qualificada dos espaços comerciais, incentivando a instalação e manutenção de empreendimentos que gerem emprego, renda e movimentação econômica sustentável no município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

9.3. Estimular o empreendedorismo e a formalização de pequenos negócios, com foco na inclusão produtiva de empreendedores locais e no fomento à diversidade de atividades econômicas.

9.4. Viabilizar o incremento da arrecadação municipal por meio da outorga onerosa da concessão, contribuindo com a geração de receitas destinadas a investimentos em infraestrutura, saúde, educação e demais políticas públicas prioritárias.

9.5. Garantir a ocupação eficiente e regular dos espaços públicos, assegurando padrões mínimos de organização, limpeza, segurança, acessibilidade e manutenção, em benefício da coletividade usuária do equipamento público.

10. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (X § 1º DO ART. 1

10.1. Como condição para celebração do contrato de uso de espaço público, à título oneroso para exploração comercial de boxes do Mercado Municipal, deverão ser adotadas, pela adjudicatária, as seguintes providências, cuja comprovação será exigida pela Administração Pública:

10.1.1. Indicação formal de responsável técnico e operacional pela execução do contrato no âmbito do Mercado Municipal “Maria Madalena Felipe de Carvalho”, com endereço funcional e meios permanentes de contato para interlocução com a Administração Pública.

10.1.2. Apresentação de documentos atualizados que comprovem a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica da pessoa jurídica adjudicatária, conforme exigências do edital e da legislação aplicável.

10.1.3. Assinatura do termo de ciência e concordância com todas as condições do edital, do contrato e seus anexos, especialmente no que tange às obrigações relativas à gestão operacional, manutenção do espaço, ocupação dos boxes e observância dos critérios técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (XI § 1º DO ART. 18)

11.1. Não há, no âmbito desta instituição, contratações correlatas e/ou interdependentes ao objeto da contratação pretendida.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS (XII § 1º DO ART. 18)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

12.1. A preocupação com a minimização de impactos ambientais se traduz nas exigências quanto à limpeza, higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, sendo obrigatório utilizar produtos químicos que não sejam nocivos ao meio ambiente e ao ser humano em respeito às legislações vigentes. Existe ainda a obrigatoriedade de descarte de lixo somente a ser retirado pela concessionária contratada pela municipalidade, vez que o destino final também deverá respeitar as legislações vigentes.

13. VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO (XIII § 1º DO ART. 18)

13.1. A contratação mostra-se tecnicamente, operacionalmente e economicamente viável, diante da natureza do objeto e da capacidade da iniciativa privada em promover a gestão qualificada do Mercado Municipal “Maria Madalena Felipe de Carvalho”, incluindo a administração de seus boxes comerciais.

13.2. A concessão permitirá a dinamização do equipamento público, com diversificação de produtos e serviços, melhoria da experiência dos usuários e fortalecimento da economia local por meio da geração de emprego, renda e oportunidades de negócios.

13.3. Além dos benefícios econômicos e sociais, a arrecadação oriunda da outorga onerosa da concessão representará uma fonte adicional de receitas para o município, contribuindo com investimentos em áreas prioritárias como infraestrutura urbana, saúde, educação e assistência social.

14. RESPONSÁVEIS

Equipe de Planejamento:

Eder José de Moraes Sanches – RE: 9911 – Cargo: Assistente de Direção

Ruan Marins dos Santos – RE: 45761 – Assessor de Gabinete 2

Secretário de Desenvolvimento Econômico: Mauro Martins Júnior