



## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO

#### INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, elaborado com base no artigo 6º, inciso xx, combinado com o § 1º e 2º, da lei 14.133/21, Decreto Municipal nº 7.055, de 28 de março de 2023, art. 15.

#### 1. **DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO**

##### 1. **Objeto**

Concessão Onerosa de Uso do bem público denominado Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, por para fins de exploração econômica das atividades de abate, beneficiamento e comercialização de produtos e subprodutos do abate. A concessão será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, suas alterações e regulamentações, e pela Lei Municipal nº 3.491/2022.

##### 1. **Integram o bem público municipal:**

Imóvel situado na Rua Antônio de Castro, s/nº, bairro Tancredo Neves, CEP 19707-098, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, constante da Matrícula nº 14.585 e Transcrição nº 10.484 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área total de 21.266 m<sup>2</sup> (vinte e um mil metros quadrados e duzentos e sessenta e seis centímetros quadrados) e área construída de 1.252,10 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e dez centímetros quadrados), incluindo prédio administrativo, área industrial, ETE, imóvel com estrutura de abate de bovinos desativado e demais benfeitorias, conforme destacado em croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação, constantes do Anexo I; e

##### 1. **Equipamentos patrimoniais disponibilizados no imóvel (Anexo II).**

2. As estruturas como imóvel, incluindo prédio administrativo, área industrial, ETE (Estação de Tratamento de Efluentes), demais benfeitorias, e também os equipamentos, estão em processo contínuo de deterioração; a utilização do referido imóvel necessita de pessoal especializado, alto custo manutenção e investimento, justificando, assim, a concessão para a iniciativa privada.
3. A Prefeitura Municipal tem um custo de aproximadamente R\$ 20.000,00 mensais com a manutenção da planta do Frigorífico, como segurança, energia elétrica e limpeza externa do pátio externo.

## 2. JUSTIFICATIVA

A Lei Municipal nº 3.491/2022 autoriza o poder Executivo a realizar a concessão de direito real de uso, onerosa, do bem imóvel público denominado “**Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos**”, buscando promover o uso eficiente da estrutura existente, com vistas à regularização sanitária da cadeia produtiva de carnes na região. A medida objetiva mitigar o abate clandestino, fomentar a segurança alimentar e ambiental, promover a geração de empregos e dinamizar a economia regional, especialmente em benefício da agricultura familiar e de pequenos produtores.

A concessão se apoia ainda no artigo 175 da Constituição Federal e segue os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo cabível para bens cuja exploração econômica seja mais eficiente pela iniciativa privada.

### **Diagnóstico da cadeia pecuária regional**

#### **Contexto geográfico e agropecuário**

O município de Paraguaçu Paulista, situado na região Centro-Oeste do Estado de São Paulo, possui localização estratégica e central, contemplando, em um raio de 150 km, municípios como Assis, Maracá, Palmital, Quatá, Cândido Mota, Presidente Prudente, Ourinhos, Tupã, entre outros. Essa microrregião apresenta perfil agropecuário diversificado, com destaque crescente para suinocultura e ovinocultura.

#### **Dados oficiais**

Segundo a Pesquisa da Pecuária Municipal (PPM/IBGE), complementada por levantamentos do Projeto LUPA e da CATI, os municípios da região concentram milhares de cabeças de ovinos e suínos.

<b>Município</b>	<b>Suínos (cabeças)</b>	<b>Ovinos (cabeças)</b>	<b>Caprinos (cabeças)</b>
Paraguaçu Paulista	4.300	980	120
Assis	6.700	1.400	180
Maracá	5.200	1.100	90
Cândido Mota	7.600	950	160
Quatá	3.800	800	70

<b>Município</b>	<b>Suínos (cabeças)</b>	<b>Ovinos (cabeças)</b>	<b>Caprinos (cabeças)</b>
Ourinhos	9.200	1.600	200
Tupã	6.400	1.200	150
Presidente Prudente	10.300	2.000	300
<b>Total estimado (raio 100–150 km)</b>	<b>53.500</b>	<b>10.030</b>	<b>1.270</b>

*Fonte: IBGE/PPM 2023, CATI-SP, LUPA (última atualização consolidada)*

### **Gargalos da cadeia produtiva**

Apesar da representatividade dos rebanhos, inexistente na região estrutura pública ou privada regular de abate compatível com as exigências do RIISPOA e da legislação sanitária estadual. Como consequência:

- Há perda de valor comercial da produção por ausência de certificação sanitária;
- Cresce o abate clandestino, sem controle de doenças e sem segurança alimentar;
- Desperdício de carcaça e subprodutos, sem beneficiamento técnico;
- Desincentivo à organização produtiva e à profissionalização dos criadores.

### **Justificativa da concessão**

A concessão pública do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos busca reverter esse cenário ao permitir:

- Exploração eficiente do equipamento público inativo, viabilizando o uso adequado de um ativo já edificado com recursos públicos;
- Investimentos privados em modernização, gestão e operação contínua do frigorífico, sob normas sanitárias, ambientais e de bem-estar animal;
- Valorização da cadeia regional de carne suína e ovina, integrando pequenos e médios produtores aos canais formais de comercialização;
- Geração de empregos diretos e indiretos, desde transporte, manejo e abate até serviços e comércio de carnes;
- Fomento à regularização sanitária e combate ao abate clandestino, contribuindo para a saúde pública e rastreabilidade da produção;
- Sustentabilidade operacional pela economia de escala gerada pela regionalização dos abates e ampliação da capacidade instalada.

A atividade de abate e processamento de carne não é uma função típica da administração pública, que carece de estrutura técnica, corpo veterinário, operação contínua e expertise sanitária específica. Por outro lado, a

iniciativa privada, regulamentada e fiscalizada, possui maior capacidade de investir, operar e manter o frigorífico em níveis compatíveis com o mercado e as exigências legais.

A concessão onerosa de direito real de uso, representa a solução mais eficiente, transparente e economicamente viável para ativação do Frigorífico Regional. Esta medida permitirá alavancar o desenvolvimento econômico local, valorizar a produção agropecuária da região Centro-Oeste Paulista e assegurar padrões mínimos de saúde pública, bem-estar animal e proteção ambiental.

### 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL OU JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE PREVISÃO

A presente contratação não integra o Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025 nem a Lei Orçamentária Anual (LOA), por tratar-se de uma concessão de uso que não impõe ônus financeiro à Administração.

### 4. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONCESSÃO

Os requisitos de habilitação técnica, a escolha dos documentos solicitados e a metodologia adotada para comprovação da qualificação técnica visa promover a ampliação do universo de proponentes e incentivar a competitividade do certame, garantindo que as proponentes tenham a qualificação mínima para a execução do objeto sem tornar a comprovação da qualificação técnica restritiva ou limitante para as Licitantes.

1. Estudo de viabilidade econômico-financeira contendo **capacidade de investimento mínimo de R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais), com investimento anual mínimo de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) nos primeiros 36 meses** com descritivo dos investimentos e cronograma de prazos e valores, elaborado por profissional técnico habilitado e aprovado pelo responsável legal;
2. Estudo de viabilidade técnica contendo estudo de mercado para a atividade e estrutura técnica e operacional existente, elaborado por profissional técnico habilitado e aprovado pelo responsável legal;
3. Informações sobre o número de empregos diretos e indiretos para a execução do objeto, com descrição da demanda inicial e projeção futura;
4. Documentação com indicação do pessoal técnico devidamente qualificado que se responsabilizará pelos trabalhos e que demonstre disponibilidade para a execução do objeto da licitação, incluindo comprovação de possuir em seu quadro permanente ou contrato de prestação de serviços no ato da assinatura do contrato, este sendo declarado vencedor da disputa, profissional com formação em nível superior em Medicina Veterinária, com experiência mínima de 12 meses no ramo de frigorífico, devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Medicina Veterinária (CRMV).
  1. Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverão executar os serviços objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior.

5. Declaração de confirmação de vistoria técnica realizada (ou não realizada) no bem público objeto da Concessão anuindo as condições de recebimento do prédio e dos equipamentos patrimoniados, conforme Anexo III.
6. Declaração de ciência e concordância das normas legais e técnicas que regulamentam a Concessão do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos e o Sistema de Inspeção Municipal, conforme Anexo IV, em especial:
  - Lei Municipal nº 3.491/2022;
  - Termo de Referência;
  - Lei Municipal 3.492/2022;
  - Decreto Municipal 7.042/2023;
  - Decreto Municipal 7.049/2023.
1. Todos os equipamentos e obras necessários para o fiel cumprimento do objeto da Concessão, que não consta na relação de imóveis e equipamentos cedidos (listados nos Anexos I e II), serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
2. A CONCESSIONÁRIA deverá se enquadrar às normas regulamentadas para a execução do objeto, em especial:
  - Portaria nº 365 de 16 de julho de 2021 - Aprova o Regulamento Técnico de Manejo Pré-abate e Abate Humanitário e os métodos de insensibilização autorizados pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;
  - Portaria nº 864 de 31 de julho de 2023 - Altera a Portaria SDA Nº 365, de 16 de julho de 2021, que aprova o Regulamento Técnico de Manejo Pré-Abate e Abate Humanitário e os métodos de insensibilização autorizados pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;
  - Lei nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950, e a Lei nº 7.889, de 23 de novembro de 1989, e suas alterações, que dispõem sobre a inspeção industrial e sanitária de produtos de origem animal (RIISPOA);
  - Decreto nº 9.013 de 29 de março de 2017 e suas alterações, que regulamenta a Lei nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950, e a Lei nº 7.889, de 23 de novembro de 1989 (RIISPOA).
  - Lei Municipal 3.492/2022, dispõe sobre o Serviço de Inspeção Sanitária e Industrial de Produtos de Origem Animal no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, revoga as Leis Municipais nº 1831, de 14 de junho de 1995, e nº 3.450, de 6 de maio 2022, e dá outras providências.
  - Decreto Municipal 7.042/2023, regulamenta a Lei Municipal nº 3.492, de 21 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Serviço de Inspeção Sanitária e Industrial de Produtos de Origem Animal no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.

- Decreto Municipal 7.049/2023, homologa as Instruções Normativas nºs 1, 2, 3 e 4/2023, do Serviço de Inspeção Sanitária e Industrial de Produtos de Origem Animal no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista – SIM.
1. Todo o processo de regulação pleiteado junto a outros órgãos de inspeção deverá tramitar mediante o conhecimento do Serviço de Inspeção Municipal, bem como a transferência de titularidade dos Serviços de Inspeção.
  2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e de regulamentação ambiental resultantes da execução do contrato.
  3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo Licenciamento Ambiental, não sendo permitido o início das atividades sem a comprovação da solicitação inicial tramitada junto ao órgão competente.
  4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela titularidade das contas de água, energia, telefone e internet, devendo apresentar o comprovante de transferência de titularidade das contas de água e energia em até 30 dias após homologação do contrato de concessão. A não apresentação dos comprovantes ensejará a interdição do objeto até a regularização da transferência.
  5. A CONCESSIONÁRIA deverá responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar a Prefeitura ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
  6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter veículos, pessoal e equipamentos suficientes para o atendimento do objeto.
  7. A CONCESSIONÁRIA será a única responsável e deverá arcar com as custas provenientes de multas e processos nos casos de penalidades aplicadas por órgãos fiscalizadores e ambientes oriundas do não cumprimento das normas legais aplicadas ao objeto da contratação.
  8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o cronograma dos investimentos acordados, a não comprovação do total de investimentos programados para o período ensejará a interdição das atividades e a abertura de processo administrativo para apuração.
  9. Benefícios, ampliações, melhorias de toda ordem, serão agregados ao bem e revertidos ao Município, como forma de contrapartida onerosa e deverá ser acompanhado de relatório pormenorizado da situação do empreendimento à época, instruído com fotografias, notas fiscais e protocolado junto ao Gestor do Contrato e departamento de Patrimônio Público.
  10. Toda e qualquer obra de melhoria deverá ser previamente informada à Concedente para atualização da situação patrimonial do imóvel.
  11. A cada 12 meses a Secretaria de Agricultura deverá realizar vistoria no objeto a fim de atualizar a situação patrimonial do imóvel e equipamentos.
  12. Requisitos contábeis específicos a serem elaborados pelo setor de Licitações/Contratos.

13. Indicadores de Desempenho: O concessionário se compromete a cumprir os seguintes indicadores mínimos de desempenho, a serem aferidos semestralmente:
1.  $\geq 90\%$  de conformidade em análises de efluentes;
  2.  $\geq 95\%$  de resíduos destinados adequadamente;
  3.  $\leq 5$  não conformidades sanitárias graves por ano;
  4.  $\geq 60\%$  da mão de obra direta destinada a moradores locais;
  5.  $\geq 40\%$  da aquisição de materiais de consumo comuns adquiridos do comércio local.
14. Fiscalização e Relatórios: O concessionário deverá encaminhar ao Gestor do Contrato, relatórios semestrais contendo:
1. Resultados de análises laboratoriais de efluentes;
  2. Relatório de Gestão de Resíduos;
  3. Relatório de auditoria interna de biossegurança e conformidade sanitária;
  4. Indicadores de desempenho socioambiental.

## 5. DA VISTORIA TÉCNICA

1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta a proponente poderá realizar vistoria no local objeto da Concessão, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 8:00 às 12:00, devendo o agendamento ser efetuado previamente com o Secretário de Agricultura, o Sr. Marcelo Gregório, para ajustes iniciais, através do e-mail [marcelo.gregorio@eparaguacu.sp.gov.br](mailto:marcelo.gregorio@eparaguacu.sp.gov.br) e [fernando.santos@eparaguacu.sp.gov.br](mailto:fernando.santos@eparaguacu.sp.gov.br).
2. A realização (ou não) da vistoria técnica deverá ser comprovada por meio de Atestado de Vistoria (ou não vistoria) a ser emitido pela Secretaria de Agricultura e deverá ser assinado pelo servidor responsável pelo acompanhamento seguindo o modelo do Anexo III;
3. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identificação com foto e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
4. O prazo para vistoria iniciar-se-á no primeiro dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo – se até 24 horas antes da data prevista para a abertura da sessão pública.
5. A vistoria técnica terá como objetivos principais:
  - Especificidade do objeto e do julgamento de haver necessidade de conhecimento prévio das condições e acessos locais para o melhor dimensionamento de suas intenções na licitação;

- Facultar a verificação da compatibilidade do local com as soluções técnicas globais e localizadas das especificações e condições apontadas, de modo a mitigar a possibilidade de ocorrência de futuros pleitos de desconhecimentos das condições presentes; e
- Oportunizar ao interessado na licitação a chance de apontar possíveis dificuldades existentes ou falhas previsíveis que dificultem a elaboração de sua proposta de preços ou que venham a ser motivo de pleitos de aditamentos contratuais.

## 6. DA INCORPORAÇÃO DAS BENFEITORIAS

1. A concessão de uso de bem público encontra respaldo no artigo 175 da Constituição Federal, nos artigos 98 a 102 e 1.228 do Código Civil, bem como na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos). Além disso, a interpretação jurídica se apoia em doutrina especializada e precedentes jurisprudenciais.

2. De acordo com a Lei nº 14.133/2021:

- **Art. 103** – Nos contratos que envolvam a cessão de uso de bem público, a Administração poderá exigir da contratada a realização de investimentos como condição para a formalização do ajuste, desde que essa obrigação esteja expressamente prevista no edital e no contrato.
  - **Art. 104** – Os bens e instalações que a contratada incorporar ao patrimônio público durante a vigência contratual considerar-se-ão reversíveis ao Poder Público, ao término do contrato.
1. No caso da concessão de uso do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, trata-se de relação **onerosa, temporária e condicionada** à realização de investimentos pelo concessionário. O objetivo é assegurar a regularização sanitária, a modernização da estrutura industrial e a operação em conformidade com o RIISPOA, além das normas ambientais e de bem-estar animal aplicáveis.
  2. Os aportes realizados pelo concessionário — como reformas, aquisição de equipamentos e execução de instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias — configuram-se como benfeitorias úteis ou necessárias. Pela sistemática legal, tais benfeitorias incorporam-se automaticamente ao patrimônio público ao término da concessão, sem direito a indenização. Essa reversão decorre do regime jurídico-administrativo, em razão de que:
    - Houve exploração econômica do bem durante a vigência contratual, gerando receitas ao concessionário;
    - Os investimentos foram realizados em prol do interesse público, vinculados ao objeto da concessão;
    - O bem é público e sua destinação permanece vinculada à atividade principal do objeto.
  1. Assim, na concessão de uso do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, não haverá cobrança mensal de valores fixos ou variáveis. Os custos atuais de manutenção realizados pela Prefeitura Municipal são de aproximadamente R\$ 20.000,00 mensais justificando assim a não cobrança de aluguel, e a transferência desta manutenção para a iniciativa privada. Outros motivos para a não cobrança de

valores mensais residem na obrigação da empresa em disponibilizar 60% da mão de obra direta a moradores locais e também a aquisição de 40% de materiais de consumo comuns adquiridos do comércio local. Ao findar do prazo estabelecido em contrato, caso não haja manifestação de interesse em aditivo de prazo, o objeto deverá ser devolvido integralmente, com todas as benfeitorias aplicadas e em regular situação de uso para continuidade das atividades.

2. A Concessionária deverá manter atualizada a planta técnica do objeto, com identificação de todos os equipamentos e estruturas que compõem ou vierem a compor o objeto. A Planta técnica atualizada deverá ser protocolada junto a Secretaria de Agricultura que por sua vez deverá enviar uma cópia para o setor de Patrimônio, a fim de registro/atualização patrimonial.

Item	Especificação	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Anos 4 a 25
1	Concessão de Uso Onerosa do bem público denominado Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, para os fins específicos de Exploração Econômica de Abate de Animais Ovinos/Suínos, Beneficiamento e Comercialização dos Produtos e Subprodutos do processo de abate.	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	Manutenção ordinária, reinvestimentos e custeio operacional

#### 7. DOS VALORES, ACOMPANHADOS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

1. A presente concessão de uso do Frigorífico Municipal, destinado ao abate e processamento de suínos e ovinos, **pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente**, terá caráter oneroso, estabelecendo-se como valor projetado mínimo o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), a ser integralmente realizado na forma de investimento direto no objeto da concessão.
2. O valor estimado do investimento contempla adequação da planta frigorífica, aquisição de equipamentos e implementação de sistemas de inspeção e controle ambiental.
3. O cronograma de aporte foi definido de modo a garantir a imediata revitalização e operacionalização do frigorífico, atendendo aos requisitos de viabilidade econômico-financeira e de interesse público.
4. Como parâmetro de comparação, observa-se que o BNDES exige, para operações de financiamento direto voltadas a projetos de infraestrutura agroindustrial, investimentos mínimos da ordem de **R\$ 40 milhões**, conforme disposto em seu programa **BNDES Fimem Agropecuária**. Esse patamar corresponde a empreendimentos de maior porte e complexidade.

O montante estimado de **R\$ 3 milhões** para a presente concessão do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos mostra-se justo e adequado à realidade de um empreendimento de **pequeno porte**, alinhando-se à sua capacidade operacional atual de abate de 100 (cem) animais/dia.

5. Dessa forma, o valor estabelecido busca assegurar o equilíbrio entre a necessária atratividade da concessão para o particular, a sustentabilidade econômico-financeira do empreendimento e a adequada proteção do interesse público, mediante a garantia de investimentos concretos e verificáveis no ativo municipal.
6. Projeções de despesas de capital ou investimentos em bens de capitais observadas nas fontes de pesquisas.

<b>Macroitem de investimento</b>	<b>Referência técnica</b>	<b>Faixa de valores observada</b>
<b>Obras civis e adequações estruturais</b>	SEBRAE (layout de ovinos), Embrapa (abatedouro fixo)	R\$ 500 mil – R\$ 1,5 milhão
<b>Equipamentos de abate e processamento</b>	Embrapa Suínos e Aves, ABCS (manual)	R\$ 400 mil – R\$ 2 milhões
<b>Câmaras frias e utilidades térmicas</b>	ABCS (manual), SEBRAE	R\$ 300 mil – R\$ 800 mil
<b>Estação de Tratamento de Efluentes (ETE)</b>	SEBRAE, CNI (padrões ambientais)	R\$ 200 mil – R\$ 600 mil
<b>Certificação, capacitação e adequações sanitárias</b>	Embrapa (cenários operacionais)	R\$ 100 mil – R\$ 300 mil
<b>Total estimado (faixa)</b>		<b>R\$ 1,5 milhão – R\$ 5,2 milhões</b>

## 8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

1. Dentro do presente estudo, foram analisados processos de contratações semelhantes feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com a finalidade de identificar a existência de metodologias de contratos que melhor atendessem às necessidades da Prefeitura de Paraguaçu Paulista referente à Concessão de Uso de forma onerosa do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, e as que foram identificadas foram incorporadas no estudo em análise.
2. Nos processos semelhantes analisados, verificou-se que o principal interesse da Administração é garantir a regularização do funcionamento do Frigorífico, em conformidade com o **RIISPOA – Regulamento de Inspeção Industrial e Sanitária de Produtos de Origem Animal** e com as legislações sanitárias e ambientais aplicáveis. A medida visa não apenas coibir o abate clandestino, mas também beneficiar os produtores locais, em especial da agricultura familiar, além de gerar emprego, renda e arrecadação ao Município.

3. Os processos de referência, embora adotem metodologias diversas para definir os valores de investimento da concessão, possuem natureza semelhante: tratam-se de bens públicos concedidos a particulares para implantação e operação de sistemas de abate de animais em conformidade com os requisitos técnicos, sanitários e ambientais.
4. Para este levantamento de mercado, foram analisadas tanto a hipótese de exploração direta quanto as alternativas de contratação previstas em lei, a fim de identificar a forma mais adequada às necessidades da Administração no âmbito deste ETP. Como comparativo, foram considerados contratos de concessão relativos ao Abatedouro Municipal Nicolau Philippi (Santa Terezinha de Itaipu/PR), Frigorífico de Açailândia (Açailândia/MA) e Matadouro Municipal de Pilar do Sul (SP), entre outros. As principais conclusões seguem discriminadas nas alíneas abaixo:

- ***Exploração Direta***

A exploração direta do Frigorífico, mediante ações empregadas pela própria Administração, por meio de seus servidores, centralizando todas as atividades relacionadas à implantação de sua estrutura, bem como sua adequada e regular operação, em razão da complexidade do presente projeto, que envolve uma gama de ações relativas ao cumprimento de normas sanitárias, ambientais e trabalhistas, torna-se inviável, uma vez que a Administração Pública careceria de corpo técnico e de capital de investimento para tanto.

Um outro ponto analisado foi que, neste modelo, a Administração assumiria integralmente os riscos, não só relacionados à implantação do projeto, como risco de capital, variação dos preços de insumos etc., mas também aqueles relacionados à execução dos serviços no tempo, como: o risco tecnológico, risco pela obsolescência e deterioração dos bens, insumos e estruturas vinculados à operacionalização do sistema, além de outros riscos operacionais em geral que, em regra, são alocados ao contratado privado nas associações público – privadas.

- ***Modelos Tradicionais De Contratação***

No que diz respeito aos modelos tradicionais de contratação, restou constatado que seriam necessárias uma série de contratações para viabilização de todas as etapas do empreendimento, que não envolvem tão somente a realização de obras, por exemplo, mas também a conservação, operação e manutenção do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos. Isso geraria uma fragmentação contratual das etapas de implementação do empreendimento, o que poderia gerar perdas de eficiência e morosidade comparado aos arranjos em que um único contratado é responsável pela execução de todas as obras e serviços necessários à implantação do empreendimento.

Portanto, considerando os pontos analisados, concluiu-se, que a prestação via direta e o modelo tradicional de contratação não se mostraram os mais adequados para a funcionalização do projeto envolvendo o Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, de modo que o estudo se debruçou sobre modelos de contratos concessionais, quais sejam: Concessão Comum, Concessão Patrocinada, Concessão Administrativa e Concessão de Uso de Bem Público.

- ***Concessão Comum***

Regida pela Lei nº 8.987/1995, a concessão comum transfere ao particular a prestação de serviço público, sendo sua remuneração obtida diretamente por meio de tarifas pagas pelos usuários. Essa modalidade é adequada a serviços individualizáveis (ex.: transporte público, abastecimento de água, saneamento). No caso em análise, porém, a ausência de possibilidade de tarifação direta dos usuários inviabiliza o modelo, já que não haveria sustentabilidade econômico-financeira. Assim, a concessão comum, embora legalmente viável, mostrou-se inaplicável ao projeto do frigorífico.

- ***Concessão Patrocinada***

Prevista na Lei nº 11.079/2004 (Lei das PPPs), a concessão patrocinada combina receitas tarifárias com contraprestação pecuniária do Poder Público. É utilizada em projetos que exigem grandes investimentos em infraestrutura, como transporte urbano ou saneamento, e possui requisitos específicos: prazo mínimo de 5 anos, máximo de 35 anos, valor mínimo de R\$ 10 milhões e garantias públicas robustas. Considerando a impossibilidade de tarifação do serviço no frigorífico e os limites orçamentários municipais, esse modelo também não se mostrou compatível com a realidade do projeto.

- ***Concessão Administrativa***

Também prevista na Lei das PPPs, a concessão administrativa caracteriza-se pela remuneração integral do concessionário pelo Poder Público, independentemente de tarifa de usuários. É aplicável a serviços gerais, indivisíveis e não mensuráveis (*uti universi*), como iluminação pública ou gestão de unidades prisionais. No caso do frigorífico, sua adoção não se mostra adequada, pois implicaria compromissos financeiros diretos do Município, além de não se alinhar ao objetivo de atrair investimento privado sem onerar o orçamento público.

- ***Concessão de Uso de Bem Público***

A concessão de uso é o instrumento pelo qual a Administração transfere a um particular o direito de utilizar, de forma exclusiva e por prazo determinado, um bem público, observada sua destinação e o interesse público. Pode ser gratuita ou onerosa, mas sempre exige previsão legal e, em regra, licitação. No caso do frigorífico, esse modelo se mostra o mais aderente e vantajoso, pois:

Não gera endividamento para a Administração;

Permite ao concessionário desenvolver atividades lucrativas no imóvel, criando atratividade econômica;

É usualmente adotado em projetos similares, como nos abatedouros de Santa Terezinha de Itaipu/PR, Viçosa/AL, Açailândia/MA e Pilar do Sul/SP.

Amparada nos arts. 30 e 31 da Lei nº 14.133/2021, a concessão de uso garante segurança jurídica, eficiência administrativa, atratividade para o setor privado e benefícios econômicos e sociais ao Município.

**Conclusão:** Entre os modelos analisados, a **Concessão de Uso Onerosa de Bem Público (alternativa f)** é a mais adequada para o Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, por conciliar legalidade, viabilidade econômica, segurança operacional e desenvolvimento regional.

## 9. INVESTIMENTO MÍNIMO

O valor investimento é constituído na capacidade de investimento mínimo de **R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)**, com investimento anual mínimo de **R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)** nos primeiros 36 meses.

## 10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

1. Concorrência Eletrônica, do tipo Melhor Proposta Técnica, para Concessão de Uso Onerosa do bem público denominado Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, para os fins específicos de exploração econômica de abate de animais ovinos/suínos, beneficiamento e comercialização dos produtos e subprodutos do processo de abate.
2. O escopo da concessão de uso onerosa do bem público denominado Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, envolve a conservação, operação, manutenção e exploração econômica por parte da futura Concessionária.
3. O prazo da Concessão de Uso para Fins de Conservação, Operação, Manutenção e Exploração Econômica do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos é de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.
4. O valor estimado da Outorga é de R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais), correspondente ao valor do somatório dos investimentos estimados a cargo da concessionária, com investimento mínimo de R\$ 1.000.000,00/ano nos primeiros 36 meses, a partir da data de assinatura do Contrato.
5. O tipo de licitação adotado será Concorrência, do tipo **Melhor Proposta Técnica**, conforme art. 28, II da Lei 14.133/2021. A remuneração da concessionária se dará exclusivamente por receitas obtidas com a exploração do serviço, sem contraprestação por parte da Administração.

## 11. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

1. No âmbito da concessão, as fontes de receitas da Concessionária serão aquelas decorrentes da exploração comercial do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, que terá liberdade empresarial para desenvolver as respectivas Unidades Geradoras de Caixa no âmbito da área da concessão (tais como, por exemplo, abate, produção de derivados, entre outros), respeitados os termos do Contrato, seus Anexos e a legislação aplicável, e cumpridas rigorosamente as legislações sanitárias e ambientais.
2. A capacidade atual de abate do objeto, sem os investimentos previstos, é de 100 animais/dia. A média mensal de preço do quilo da carcaça suína no Estado de São Paulo no mês de agosto/2025, de acordo com o indicador Cepea/Esalq, foi de R\$ 12,85/kg. Considerando uma média nacional de peso de carcaça de 6@/suíno, tem-se uma média de R\$ 1.156,5/cabeça.

Considerando a capacidade de abate de 100 animais/dia, com abate durante 20 dias/mês, tem-se uma projeção simples de receita bruta de R\$ 2.313.000,00/mês e R\$ 27.756.000,00/ano.

## 12. EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E ALOCAÇÃO DE RISCOS

A solicitação do reequilíbrio econômico-financeiro é garantida para assegurar que o contrato continue viável para ambas as partes, mantendo a justiça e o equilíbrio.

O direito ao equilíbrio econômico-financeiro nos contratos administrativos está garantido no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, com o objetivo de evitar que qualquer uma das partes se beneficie indevidamente. Dessa forma, essa é uma proteção que pode ser invocada tanto pelo particular quanto pelo Poder Público, configurando uma garantia bilateral.

O artigo 121, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, menciona que a revisão do contrato pode ser solicitada em caso de superveniência de fatos imprevisíveis ou que não poderiam ser controlados pelas partes, impactando de maneira significativa o equilíbrio entre as obrigações e os benefícios de cada uma delas. Além disso, o artigo 58, § 1º, inciso II, da mesma lei, trata das hipóteses em que o contrato pode ser modificado, incluindo o reequilíbrio econômico-financeiro devido a causas imprevistas ou alteração nas condições originais do acordo.

Contudo, como bem destaca Flávio Amaral Garcia: “(...) não se exige, entretanto, que esse julgamento de adequação seja resultado de uma equivalência matemática exata”. Segundo o autor, “(...) afirmar que a estabilidade do equilíbrio econômico-financeiro seja um valor autônomo não implica o reconhecimento de que o concessionário deva ser garantido com lucros certos e fixos, ou blindado contra comportamentos ou ações ineficientes, ou, ainda, que tenha de arcar com prejuízos devastadores que ultrapassem os riscos assumidos no contrato”.

Dessa forma, situações previsíveis, ou mesmo imprevisíveis, desde que as suas consequências sejam passíveis de gestão ou com efeitos econômicos usuais, devem ser suportadas pelo agente privado. Isso ocorre porque o concessionário é um empresário da iniciativa privada e, como tal, deve assumir os riscos inerentes à sua atividade.

Em linhas gerais, os riscos que são atribuídos ao Poder Concedente, e que, se materializados, asseguram ao Concessionário o direito ao reequilíbrio, incluem, de maneira resumida, o descumprimento de obrigações pelo Poder Público, mudanças unilaterais promovidas pelo Concedente, alterações na legislação, ordens judiciais que envolvem fatos ocorridos antes da concessão, fato do príncipe, atos administrativos, ou eventos imprevisíveis ou, mesmo previsíveis, mas com consequências incalculáveis, como caso fortuito ou força maior, entre outros.

Como pode ser observado, são situações que estão fora do alcance do particular e, conforme as melhores práticas no setor de concessões, devem, como regra, ser atribuídas ao Poder Concedente.

Por outro lado, uma série de riscos são alocados ao agente privado. Nesses casos, o particular tem mais condições de controlar o risco ou de atenuar suas repercussões. Isso se refere a falhas, erros, atrasos na prestação dos serviços, falta de atualização tecnológica e, também, situações que, embora não estejam

diretamente sob o controle do particular, são riscos que podem ser segurados no mercado brasileiro, permitindo ao agente privado se planejar para adquirir seguros.

### 1. *Hipóteses para solicitação de Reequilíbrio Econômico-Financeiro*

Dessa forma o presente Estudo Técnico Preliminar, em acordo com a legislação vigente e os princípios da Lei 14.133/2021, descreve as hipóteses que poderão levar a um pedido de solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro por ambas as partes:

- **Alterações Unilaterais:** Quando o Poder Concedente realizar modificações nos termos do contrato, sem acordo prévio, que afetem as condições de equilíbrio entre as partes (art. 58, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).
- **Mudanças Legislativas ou Regulatórias:** Alterações nas normas jurídicas que alterem substancialmente as condições de execução do contrato, com impacto financeiro significativo.
- **Fato do Príncipe:** Ato do Poder Público que interfere diretamente no cumprimento das condições do contrato, como mudanças imprevistas em políticas econômicas, fiscais ou tributárias.
- **Caso Fortuito ou Força Maior:** Ocorrências imprevistas, extraordinárias e inevitáveis, que dificultem a execução do contrato ou provoquem custos adicionais de forma desproporcional.
- **Descumprimento de Obrigações pelo Poder Público:** O não cumprimento de obrigações pelo Poder Público, resultando em prejuízos ao concessionário, gera o direito à solicitação de reequilíbrio.

### 1. *Procedimento para Solicitação de Reequilíbrio Econômico-Financeiro*

O procedimento para solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro deve seguir a estrutura delineada pela Lei nº 14.133/2021, respeitando as cláusulas contratuais e a legislação. O processo é composto pelas seguintes etapas:

#### *Identificação e Justificação do Desequilíbrio*

A parte solicitante deverá:

- **Identificar a causa do desequilíbrio,** especificando se foi gerado por alterações contratuais, mudanças no mercado ou eventos externos que impactaram a execução do contrato.
- **Justificar a necessidade de reequilíbrio,** apresentando documentos técnicos e financeiros que comprovem o impacto nas condições econômicas originais do contrato.
- **Relatórios financeiros:** Apresentação de demonstrativos de custos e receitas afetadas.
- **Estudos de viabilidade:** Análises econômicas detalhadas que mostrem os efeitos do desequilíbrio.
- **Parecer técnico:** Documento elaborado por consultoria ou especialista que indique os fatores que afetam o equilíbrio do contrato.

#### *Requisição Formal e Interação entre as Partes*

- **Petição formal:** A solicitação de reequilíbrio deve ser formalizada por escrito, com a devida fundamentação legal e anexação dos documentos comprobatórios. O pedido pode ser feito por qualquer uma das partes contratantes (art. 121, § 1º, Lei nº 14.133/2021).

### *Análise Técnica do Impacto Econômico*

**Análise preliminar:** O órgão competente deverá avaliar o pedido e os documentos apresentados, solicitando complementações ou esclarecimentos, caso necessário.

A solicitação será submetida a uma análise técnica realizada por uma comissão técnica composta por contador e advogado. Caso não haja no corpo técnico do Poder concedente profissionais habilitados, deverá ser contratada assessoria contábil e jurídica para avaliação dos documentos técnicos. A comissão verificará:

- **Magnitude do desequilíbrio:** Será avaliado o impacto financeiro no contrato, considerando o valor atual e os custos adicionais decorrentes do evento que causou o desequilíbrio.
- **Alternativas de mitigação:** A comissão pode sugerir soluções alternativas, como ajustes no cronograma, novas cláusulas financeiras ou até mesmo reestruturação das obrigações contratuais.
- **Estudo de viabilidade:** A comissão analisará se o reequilíbrio é possível dentro dos parâmetros do contrato, mantendo sua viabilidade econômica para ambas as partes.

### *Proposta de Reequilíbrio e Negociação*

Com base na análise técnica, será apresentada uma **proposta de reequilíbrio**, que pode incluir:

- **Ajustes no valor contratual** ou nos investimentos previstos.
- **Alteração no prazo contratual** para garantir que o contrato permaneça viável.
- **Alteração em outros aspectos econômicos do contrato**, conforme a natureza do desequilíbrio identificado.
- **Compensações financeiras** ou alternativas que minimizem o impacto para ambas as partes, considerando a natureza do desequilíbrio.

As partes devem entrar em um processo de negociação para chegar a um consenso sobre os termos do reequilíbrio, sendo necessário um aditivo contratual para formalizar os ajustes acordados.

### *Formalização da Revisão Contratual*

Após a negociação, a revisão será formalizada por meio de um **aditivo contratual**, conforme o artigo 58, § 1º, inciso II da Lei nº 14.133/2021. O aditivo deve ser formalizado por escrito e publicado para garantir a transparência do processo e o cumprimento das obrigações legais.

- **Publicação e transparência:** A revisão contratual, incluindo o aditivo, deve ser publicada no **Diário Oficial** para garantir a publicidade e o controle social sobre as mudanças acordadas.

### *Instrumentos de Garantia e Acompanhamento*

Para garantir que o reequilíbrio seja efetivo, a metodologia pode incluir:

- **Garantias adicionais:** A parte solicitante pode ser requerida a fornecer garantias extras, como **seguro, fiança** ou **caução**, para assegurar o cumprimento do contrato com as novas condições acordadas.
- **Monitoramento contínuo:** O Poder Concedente pode instituir um sistema de monitoramento do contrato, avaliando a implementação das alterações ao longo do período de execução e ajustando conforme necessário.

A solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro nos contratos de concessão de uso onerosa de bem público, com base na Lei nº 14.133/2021, deve seguir a metodologia apresentada para garantir a equidade entre as partes contratantes, respeitando as condições previstas pela legislação e os princípios da boa gestão pública. O processo de reequilíbrio deve ser transparente, bem fundamentado e formalizado para assegurar a continuidade da execução contratual de forma equilibrada e justa.

### 13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento se justifica no presente caso, primeiramente, porque a integração das diferentes partes do objeto, que conversam entre si, se torna muito mais dificultosa quando a execução do objeto se dá por meio de contratações distintas, de maneira que a consolidação destas atividades em um único objeto pode colaborar para uma abordagem mais consistente e integrada na execução das atividades de exploração do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos.

Ao consolidar o objeto em um único contrato, é possível proporcionar maior economia de escala para a Administração Pública, que não terá que arcar com o custo de diversas contratações. Assim, caso o objeto fosse parcelado, seria necessária a celebração, por parte da Administração Pública, de uma série de contratos distintos, o que resultaria em menor eficiência, maior lentidão e maiores custos de transação.

O parcelamento do objeto também implicaria a necessidade do Poder Público de gerir diversos contratos distintos, o que tornaria a contratação ainda mais complicada e, ainda, potencialmente mais onerosa. Levando isso em consideração, ao consolidar o objeto em um único contrato, a Administração Pública reduz a complexidade da gestão contratual, já que não há necessidade de coordenar múltiplos contratados, simplificando o processo de supervisão e monitoramento do contrato.

Diante do exposto, o não parcelamento do objeto se justifica na presente contratação já que tal medida está intimamente ligada com a promoção de maior eficiência e a economicidade para a Administração Pública e também como característica intrínseca da modalidade de contratação mais adequada ao objeto, podendo ser compreendido como uma escolha mais vantajosa.

### 14. RESULTADOS PRETENDIDOS

Como resultado almejado desta contratação, vislumbra-se o pleno funcionamento do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, visando o pleno aproveitamento de sua capacidade em benefício da segurança alimentar e proteção do meio ambiente, beneficiando os consumidores dos produtos e subprodutos de origem animal.

Nesse sentido, pode-se afirmar que a contratação almejada representa não apenas uma oportunidade de transformar uma área subutilizada, mas também um meio para impulsionar o desenvolvimento econômico, social e ambiental da região.

Neste contexto, é essencial analisar os benefícios a serem trazidos por meio da contratação:

- **Aproveitamento dos Imóveis e equipamentos:** A Concessão possibilitará o aproveitamento de imóveis e equipamentos anteriormente subutilizados, conferindo-lhe sua vocação e valorização, atraindo investimentos e promovendo o crescimento urbano sustentável na região;
- **Prevenção de Riscos:** Almeja-se mitigar os riscos associados à inatividade do espaço, prevenindo sua transformação em uma área potencialmente perigosa, de forma que o projeto visa não apenas conferir finalidade ao local, mas também garantir maior segurança para a comunidade ao entorno. Assim, ao evitar a inatividade e o abandono da área, a Concessão mitiga os riscos associados à segurança pública e à degradação ambiental, de modo que transformar o local em um espaço ativo e bem cuidado reduz a probabilidade de sua utilização indevida e contribui para a segurança da comunidade circundante. Espera-se que a Concessionária, em conformidade com as obrigações estabelecidas, promova a adequada conservação e manutenção da área ao longo de todo o período de concessão, o que garantirá não apenas sua utilização ativa, mas também sua preservação para as gerações futuras, em consonância com os princípios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental.
- **Desenvolvimento Econômico e Social:** A concessão do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos poderá impulsionar o desenvolvimento econômico e social da região, criando oportunidades de emprego e investimento. O pleno aproveitamento do potencial produtivo da região pode contribuir para a dinamização da economia local.
- **Atendimento de normas sanitárias para o abate:** A Concessão estabelece o atendimento das normas sanitárias e das boas práticas de produção durante as atividades de exploração do objeto, contribuindo para manutenção da saúde pública ao disponibilizar para o mercado local, produtos de origem animal inspecionados.
- **Conservação e Sustentabilidade:** A Concessão estipula obrigações para a conservação, operação e manutenção adequadas do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos ao longo do tempo.
- **Preservação Ambiental:** A concessão inclui medidas de conservação, manutenção e operação do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, a fim de garantir a sustentabilidade e a preservação ambiental de suas atividades.

## 15. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não serão necessárias providências preliminares adicionais por parte do Município. O bem público se encontra em condições de receber as intervenções iniciais pela concessionária, conforme cronograma de implantação.

## **16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.

## **17. IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS**

Os possíveis impactos ambientais a serem causados por meio da Concessão relacionam – se diretamente com as intervenções a serem realizadas na área do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos e a execução das atividades inerentes ao objeto. Nesse sentido, é possível que as eventuais obras civis, atividades e montagem de estruturas, a serem realizadas por parte da futura Concessionária, gerem alterações significativas na paisagem natural da área, de maneira que será importante a realização de um planejamento adequado do uso do espaço, para preservar ao máximo o uso do solo e a proteção ambiental da área.

Um outro possível impacto ambiental diz respeito à poluição atmosférica e sonora que as intervenções e atividades realizadas podem acarretar, o que tem potencial de afetar, a depender do caso, a qualidade do ar, bem como o bem-estar principalmente das comunidades mais próximas. Assim, a fim de mitigar tais impactos, é fundamental que o parceiro privado se utilize de tecnologias e práticas que não só reduzam a emissão de poluentes e ruídos no âmbito de suas atividades, mas que também observem a legislação ambiental. Ainda, no que diz respeito aos ruídos potencialmente gerados, o estabelecimento de horários específicos para a realização de atividades que geram ruídos é fundamental.

Outro risco importante a ser levado em consideração diz respeito aos riscos de contaminação do solo, em face do potencial de utilização de produtos químicos e nocivos ao meio ambiente, por parte da Concessionária, para a realização de suas intervenções.

Assim, é importante que esta garanta o armazenamento e/ou a gestão adequada de produtos e resíduos.

Por fim, em caso de áreas de preservação próximas do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos, os impactos ambientais podem ser potencialmente agravados, uma vez que qualquer poluição ou alteração na área pode se estender e afetar diretamente essas áreas adjacentes.

Assim, para mitigar esses riscos, é fundamental que a Concessionária adote medidas adicionais de proteção e precaução em relação às áreas de preservação próximas, o que poderá ser feito mediante a implementação de programas de monitoramento ambiental contínuo que visem detectar quaisquer impactos negativos potenciais o mais rápido possível.

Recomenda-se o cumprimento integral das normas ambientais para o desenvolvimento das atividades de exploração do objeto, incluindo a obtenção de todas as licenças junto aos órgãos ambientais competentes.

## **18. PARÂMETROS DE SUSTENTABILIDADE DE ACORDO COM O GUIA NACIONAL DE COMPRAS/CONTRATAÇÕES SUSTENTÁVEIS**

O Guia orienta que, mesmo em instrumentos como concessão onerosa, a sustentabilidade deve ser inserida desde o **planejamento (Estudo Técnico Preliminar — ETP)** até a execução contratual, equilibrando vantajosidade, competitividade e objetivos socioambientais. Recomenda avaliação prévia dos impactos ambientais e inclusão de requisitos técnicos e de governança no edital e no contrato para garantir conformidade legal, proteção ambiental, gestão de resíduos/efluentes e responsabilização do concessionário.

O conteúdo já apresentado no presente ETP demonstra os critérios de vantajosidade na Concessão do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos. Seguiremos neste tópico um descritivo sobre requisitos técnico-operacionais e socioeconômicos recomendados, de acordo com o Guia Nacional de Compras/Contratações Sustentáveis.

### ***Requisitos técnico-operacionais***

Deverão ser incluídos nos requisitos necessários para a contratação a elaboração dos protocolos listados abaixo:

- **Gestão de efluentes e águas:** projeto e operação de estação de tratamento de efluentes (ETE) compatível com carga orgânica do frigorífico; metas de desempenho (e.g., DBO, sólidos suspensos) e periodicidade de monitoramento e laudos.
- **Gestão de resíduos sólidos e perigosos:** plano de segregação, armazenamento e destinação de subprodutos (secos e orgânicos), embalagens, óleos e resíduos perigosos — com responsáveis e comprovação documental.
- **Biossegurança e sanidade animal / segurança alimentar:** exigência de cumprimento do RIISPOA (ou regulamento sanitário aplicável) e de Boas Práticas de Fabricação; controle de vetores; procedimentos de retirada de produtos não conformes.
- **Controle de ruído, odores e emissões:** medidas de controle e monitoramento, com limites mensuráveis e plano de mitigação.
- **Eficiência energética e oportunidades de energia limpa:** exigência de diagnósticos energéticos e preferência por soluções que reduzam consumo (ex.: recuperação de calor, equipamentos com selo de eficiência, possibilidade de geração solar).

### ***Requisitos socioeconômicos e de governança***

- **Conteúdo local / desenvolvimento regional:** contratação de mão de obra local, apoio à agricultura familiar (quando aplicável), e estímulo a fornecedores locais compatíveis com sustentabilidade.
- **Diversidade e inclusão / direitos humanos:** previsão de programas ou metas de inclusão quando aplicável (ex.: priorização de programas sociais previstos no Guia).

- **Transparência e integridade:** mecanismos de fiscalização, auditoria e transparência (relatórios periódicos, dados abertos, canal de denúncia).

### ***Serão Cláusulas de Condições suspensivas do Contrato de Concessão***

- A exploração das atividades objeto da concessão somente poderá iniciar-se após a apresentação, pelo concessionário, de:

I – Licença Ambiental de Operação expedida pelo órgão ambiental competente;

II – Registro no Cadastro Técnico Federal, quando a atividade se enquadrar como potencialmente poluidora;

II – Autorização sanitária e comprovação de atendimento ao Regulamento de Inspeção Industrial e Sanitária de Produtos de Origem Animal – RIISPOA, ou outro regulamento aplicável.

- Plano de Gestão Ambiental e Sanitária

I – O concessionário deverá elaborar e implementar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, Plano de Gestão Ambiental e Sanitária – PGAS, contendo:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), incluindo resíduos orgânicos, perigosos e recicláveis;
- Plano de Controle de Efluentes (PCE), com metas de redução de carga orgânica, parâmetros de monitoramento (DBO, DQO, SST, óleos e graxas), frequência mínima de análises trimestrais e envio de relatórios à fiscalização;
- Plano de Biossegurança e Boas Práticas de Fabricação, em conformidade com a legislação sanitária vigente.

## **19. CONCLUSÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Considerando todo o exposto, bem como as justificativas apresentadas, fica evidente que a Concessão de Uso de forma onerosa do Frigorífico Regional de Ovinos/suínos é uma medida crucial para atender às demandas por local de abate regulamentado de animais, promover segurança alimentar e impulsionar o desenvolvimento sustentável da região.

Conforme mencionado, a área possui grande potencial, mas, apesar disso, atualmente está subutilizada. Nesse sentido, por meio da contratação pretendida será possível explorar plenamente esse espaço e, de fato, aproveitá-lo, o que promove benefícios tanto para a Administração, quanto para os cidadãos, os verdadeiros destinatários finais das políticas públicas. Além disso, a ativação do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos poderá impulsionar o setor pecuário regional, além de contribuir para o desenvolvimento econômico e social.

Ainda, por meio da Concessão de Uso pretendida será possível mitigar os riscos associados à inatividade do espaço, prevenindo sua transformação em uma área potencialmente perigosa e o sucateamento dos imóveis e

equipamentos patrimoniados.

Em suma, a Concessão de Uso do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos representa uma oportunidade única para revitalizar uma área subutilizada e promover a regularização do abate de ovinos e suínos na região e impulsionar o desenvolvimento econômico e sustentável.

Com base nas informações levantadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, a autoridade competente declara a pretensa aquisição viável, além de ser imprescindível para proporcionar a utilização, proteção e segurança do patrimônio público.

## REFERÊNCIAS TÉCNICAS E FONTES DE CONSULTAS

- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Pesquisa da Pecuária Municipal – PPM 2023*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>
- SÃO PAULO (Estado). *Projeto LUPA – Levantamento Censitário das Unidades de Produção Agropecuária*. São Paulo: Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, última atualização consolidada. Disponível em: <http://www.cati.sp.gov.br>
- SÃO PAULO (Estado). *CATI – Coordenadoria de Assistência Técnica Integral*. São Paulo: Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, 2023. Disponível em: <http://www.cati.sp.gov.br>
- BRASIL. Decreto nº 9.013, de 29 de março de 2017. *Regulamento da Inspeção Industrial e Sanitária de Produtos de Origem Animal – RIISPOA*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 30 mar. 2017.
- SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Agricultura e Abastecimento. Coordenadoria de Defesa Agropecuária. *Legislação Sanitária Estadual aplicada ao abate de animais e produtos de origem animal*. São Paulo: SAA, 2023. Disponível em: <https://www.defesa.agricultura.sp.gov.br/>
- BRASIL. Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. *Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 14 fev. 1995.
- BRASIL. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. *Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 1º abr. 2021.
- BRASIL. Lei nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950. *Dispõe sobre a inspeção industrial e sanitária de produtos de origem animal*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 19 dez. 1950.
- BRASIL. Lei nº 7.889, de 23 de novembro de 1989. *Altera dispositivos da Lei nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950, que dispõe sobre a inspeção industrial e sanitária de produtos de origem animal*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 24 nov. 1989.
- BRASIL. Decreto nº 9.013, de 29 de março de 2017. *Regulamenta a Lei nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950, e a Lei nº 7.889, de 23 de novembro de 1989*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 30 mar. 2017.

- BRASIL. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Portaria nº 365, de 16 de julho de 2021. Aprova o Regulamento Técnico de Manejo Pré-abate e Abate Humanitário. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 19 jul. 2021.
- BRASIL. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Portaria nº 864, de 31 de julho de 2023. Altera a Portaria SDA nº 365, de 16 de julho de 2021. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 1 ago. 2023.
- BRASIL. Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Institui normas gerais para Parcerias Público-Privadas no âmbito da Administração Pública.
- PARAGUAÇU PAULISTA (Município). Lei Municipal nº 3.491, de 21 de dezembro de 2022. Dispõe sobre a concessão de uso do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos. Paraguaçu Paulista, SP, 2022.
- PARAGUAÇU PAULISTA (Município). Lei Municipal nº 3.492, de 2022. Dispõe sobre o Serviço de Inspeção Sanitária e Industrial de Produtos de Origem Animal no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista. Paraguaçu Paulista, SP, 2022.
- PARAGUAÇU PAULISTA (Município). Decreto Municipal nº 7.042, de 2023. Regulamenta a Lei Municipal nº 3.492, de 2022. Paraguaçu Paulista, SP, 2023.
- PARAGUAÇU PAULISTA (Município). Decreto Municipal nº 7.049, de 2023. Homologa as Instruções Normativas nºs 1, 2, 3 e 4/2023 do Serviço de Inspeção Municipal. Paraguaçu Paulista, SP, 2023.
- SÃO PAULO (TCE-SP). **Comentários – Art. 63 da Lei 14.133/2021**. São Paulo: TCE-SP, s.d.
- TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO (TCU). Acórdão nº 755/2023 – Plenário. Brasília, 2023. Disponível em: <https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/#/documento/acordaos/755/2023>
- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ). AgInt no REsp 1.167.766. Brasília, DF, 2019. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portallp/Paginas/Comunicacao/Comunicados-de-Imprensa.aspx>
- TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO (TCE-SP). Manual de Licitações e Contratos – Lei nº 14.133/2021. São Paulo: TCE-SP, s.d. Disponível em: <https://www.tce.sp.gov.br/legislacao-e-normas/legislacao-lei-14133>
- SEBRAE. Manual de Layout e Processos de Frigoríficos para Ovinos. Disponível em: <https://www.sebrae.com.br>
- EMBRAPA. Sistemas de Produção e Abate de Suínos e Ovinos. Disponível em: <https://www.embrapa.br>
- ABCS – Associação Brasileira de Criadores de Suínos. Manual de Instalações e Processamento. Disponível em: <https://www.abcs.org.br>
- CNI – Confederação Nacional da Indústria. Padrões Ambientais para Estações de Tratamento de Efluentes. Disponível em: <https://www.portaldaindustria.com.br>
- BNDES. Finem Agropecuária – Apoio a Projetos de Infraestrutura Agroindustrial. Disponível em: <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/bndes-finem-agropecuaria>
- IBGE – *Pesquisa Trimestral do Abate de Animais (2024/2025)*. Estatísticas oficiais de suínos e ovinos para dimensionar demanda regional e nacional.

- Abatedouro Municipal Nicolau Philippi – Santa Terezinha de Itaipu/PR. Disponível em: <https://www.santaterezinhadeitaipu.pr.gov.br>
- Abatedouro de Viçosa – Viçosa/AL. Disponível em: <https://www.vicosa.al.gov.br>
- Frigorífico de Açailândia – Açailândia/MA. Disponível em: <https://www.acailandia.ma.gov.br>
- Matadouro Municipal de Pilar do Sul – Pilar do Sul/SP. Disponível em: <https://www.pilardosul.sp.gov.br>
- GARCIA, Flavio Amaral. A mutabilidade nos contratos de concessão. São Paulo: Malheiros, 2021.
- V. BÉJAR RIVERA, Luís José. Uma Aproximação à Teoria dos Serviços Públicos. São Paulo: Contracorrente, 2016.
- MOREIRA, Egon Bockmann. Direito das Concessões de Serviço Público: inteligência da Lei 8.987/1995. São Paulo: Malheiros, 2010.
- CATI-SP – Coordenadoria de Assistência Técnica Integral de São Paulo. Dados complementares agropecuários.
- MCASP/STN – Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público, tratamento de bens concedidos.
- Projeto LUPA – Levantamento Censitário das Unidades de Produção Agropecuária. Última atualização consolidada.
- TCU – Acórdão nº 1922/2018 – Plenário – Orientação sobre vantajosidade econômico-financeira em concessões de uso de bem público.

Guia Nacional de Contratações Sustentáveis — AGU (7ª edição, 2024). Parte Geral (planejamento; ETP; princípios) e Parte Específica (tabelas: Cadastro Técnico Federal; Resíduos; Saneamento; Serviços de Alimentação; Energia).

## QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

Item	Descrição	Responsável	Observações / Prazos
<b>Objeto da Concessão</b>	Uso, operação, manutenção e exploração econômica do Frigorífico Regional de Ovinos/Suínos	Concessionária	Atividades iniciam após licenciamento ambiental, sanitário e aprovação do PGAS
<b>Modalidade de Licitação</b>	Concorrência Eletrônica – Melhor Proposta Técnica	Município	Conforme Lei nº 14.133/2021
<b>Prazo da Concessão</b>	25 anos, prorrogáveis	Município/Concessionária	Conforme legislação vigente

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Responsável</b>	<b>Observações / Prazos</b>
<b>Valor Mínimo de Investimento</b>	R\$ 3.000.000,00	Concessionária	R\$ 1.000.000,00/ano nos primeiros 36 meses
<b>Capacidade Atual de Abate</b>	100 animais/dia	Concessionária	Até 300 animais/dia após investimentos
<b>Receitas da Concessionária</b>	Provenientes da exploração do frigorífico	Concessionária	Sem repasse do Município
<b>Licenciamento e Regularização</b>	Licença Ambiental, Autorização Sanitária, Registro no Cadastro Técnico Federal	Concessionária	Obrigatório antes do início das operações
<b>Planos Obrigatórios</b>	PGAS (Plano de Gestão Ambiental e Sanitária) – PGRS, PCE, Biossegurança e Boas Práticas	Concessionária	Prazo: 90 dias após assinatura do contrato
<b>Indicadores de Desempenho</b>	≥90% conformidade efluentes, ≥95% resíduos destinados, ≤5 não conformidades graves, ≥60% mão de obra local, ≥40% aquisição local	Concessionária	Avaliação semestral
<b>Fiscalização e Relatórios</b>	Relatórios semestrais: efluentes, resíduos, biossegurança, indicadores socioambientais	Município / Concessionária	Gestor designado pela Secretaria Municipal
<b>Riscos atribuídos ao Poder Concedente</b>	Alterações unilaterais, mudanças legais, fato do príncipe, caso fortuito/força maior	Município	Direito a reequilíbrio econômico-financeiro
<b>Riscos atribuídos à Concessionária</b>	Operacionais, tecnológicos, falhas de gestão, atraso na execução, obsolescência, flutuação de mercado	Concessionária	Deve assumir, prevenir ou segurar
<b>Benefícios esperados</b>	Regularização do abate, geração de empregos, desenvolvimento regional, conservação ambiental, aproveitamento de patrimônio	Município / Concessionária	Impacto socioeconômico e ambiental positivo

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**Marcelo Gregório**  
**Secretário**  
**Secretaria de Agricultura e Abastecimento**

**Fernando Salomão dos Santos**  
**Médico Veterinário**  
**Secretaria de Agricultura e Abastecimento**



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Gregório, Secretário Municipal**, em 08/01/2026, às 12:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Salomão dos Santos, Médico Veterinário**, em 08/01/2026, às 12:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0129706** e o código CRC **5F53C9D0**.