



Estudo Técnico Preliminar /2025

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, c/c art. 18, §§ 1º e 2º.

1. Informações Básicas

- 1.0. Contratação de empresa especializada para gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos serviços públicos cemiteriais do Município de Araguari/MG.

2. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

- 2.0. Esta contratação está alinhada com o Planejamento Estratégico da Secretaria para este exercício, encontrando amparo institucional no Planejamento de Contratações Anual (PCA) da administração.

3. Da Caracterização De Serviços Comuns e Especiais

- 3.0. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o enquadramento de serviços como comuns ou especiais depende da possibilidade de descrição objetiva e padronizada no instrumento convocatório:

Art. 6º, XIII – bens e serviços comuns: “aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”; XIV – bens e serviços especiais: “aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não podem ser descritos na forma do inciso XIII [...], exigida justificativa prévia do contratante”.

- 3.1. Tendo em vista que a execução do objeto da Concessão envolve elevado grau de heterogeneidade, multiplicidade de atividades interdependentes, riscos operacionais relevantes e exigências regulatórias específicas, sua adequada definição não pode ser realizada com base em padrões usuais ou especificações padronizadas de mercado. Trata-se de um conjunto de serviços que demanda coordenação integrada, expertise multidisciplinar e observância de normas sanitárias, ambientais e urbanísticas, envolvendo desde a gestão administrativa até a operação diária, manutenção, expansão e atendimento ao público.
- 3.2. Diante desse contexto, e considerando que o objeto não permite descrição objetiva e padronizada nos termos do art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021, mas apresenta características próprias de alta complexidade e diversidade operacional, classifica-se a contratação como de natureza não comum, enquadrando-se o serviço como especial, nos termos do art. 6º, XIV, do referido diploma legal.
- 3.3. Nesse mesmo sentido, esclarece a jurisprudência do Tribunal de Contas da União: segundo o Acórdão 8290/2021–TCU–2ª Câmara para serviços comuns, obrigatoriamente padronizáveis, deve-se adotar preferencialmente a modalidade pregão. O Acórdão 1737/2021–TCU–Plenário aponta como impropriedade o uso da concorrência quando o objeto é comum, por ausência de justificativa técnica.
- 3.4. Esses precedentes demonstram que a escolha da modalidade concorrência pressupõe objeto não padronizável, dotado de características especiais ou complexas. Assim, o fato de a presente contratação ocorrer mediante Concorrência, modalidade típica de objetos de maior vulto e complexidade técnica, reforça a conclusão de que o serviço não é comum. Caso se tratasse de serviço comum, a jurisprudência do TCU exigiria a adoção do pregão prioritariamente eletrônico.
- 3.5. No caso específico desta Concessão, o objeto, que abrange a gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos serviços públicos cemiteriais, apresenta natureza notoriamente



complexa, pois reúne um conjunto amplo de atribuições que vão desde atividades operacionais essenciais até funções estruturais e estratégicas: i) A Gestão dos serviços abrange a organização e supervisão das equipes, o controle de insumos, a administração financeira e contratual, o planejamento do uso dos espaços e a implementação de políticas internas de segurança e controle sanitário; ii) a Operação envolve a execução cotidiana das atividades cimiteriais, como sepultamentos, exumações, translados internos, atendimento às famílias, conferência documental e organização do fluxo de visitantes; iii) a Manutenção compreende a conservação contínua da infraestrutura, incluindo limpeza, manejo de resíduos, reparos, manutenção de drenagem, iluminação e acessibilidade, além do controle de pragas e prevenção de riscos estruturais. iv) A Exploração dos serviços refere-se à gestão das receitas e das relações com os usuários, abrangendo administração de cessões e renovações de jazigos, serviços correlatos, cobrança de tarifas, regularização de ocupações, demandas comerciais e de marketing. Por fim, a v) Expansão da estrutura inclui o planejamento e execução de obras, o desenvolvimento de projetos técnicos, a análise de demanda futura e a adequação urbanística e ambiental.

- 3.5.0. Este objeto, de caráter multidisciplinar e alto grau de responsabilidade técnica, sanitária, ambiental e urbanística, não admite padronização por especificações usuais de mercado e exigem execução simultânea de tais atividades, razão pela qual se enquadram como serviço especial. A própria adoção da modalidade Concorrência, tradicionalmente reservada a objetos de maior vulto e complexidade, confirma essa natureza, afastando definitivamente a classificação como serviço comum.

4. Descrição da necessidade

- 4.0. Considerando o elevado custo estimado de manutenção dos serviços bem como a necessidade de modernização, acessibilidade e humanização no atendimento aos cidadãos em situação de luto, a concessão se apresenta como a alternativa mais adequada para assegurar a continuidade e a melhoria da prestação desses serviços essenciais.
- 4.1. A realização de sepultamentos e exumações exige um suporte operacional eficiente. A falta de pessoal qualificado e dedicado pode resultar em atrasos, falhas no atendimento e insatisfação por parte dos usuários.
- 4.2. Em razão da indisponibilidade orçamentária do Município para suportar os investimentos necessários, e tendo em vista a demanda crescente por serviços como crematório, cemitério vertical e jazigos, impõe-se a delegação à iniciativa privada, transferindo-lhe os encargos de investimento e gestão, cabendo ao Poder Concedente a fiscalização e regulação do contrato, em conformidade com a Lei nº 8.987/1995 e a Lei nº 14.133/2021.
- 4.3. Registre-se que, a partir da análise das estatísticas de sepultamentos de Araguari/MG nos últimos anos, verifica-se uma média anual aproximada de 893 óbitos/sepultamentos. Ademais, no que se refere aos registros do último ano (2024), o Município realizou cerca de 200 sepultamentos a título de serviço social, em razão da isenções cedidas às famílias que demandam apoio do Município para custear sepultamentos. Tais indicadores reforçam a necessidade de delegação dos serviços, de modo a assegurar atendimento digno e universal.
- 4.4. No modelo atual de gestão pública dos cemitérios, o custo médio direto para o sepultamento e implantação de um jazigo no cemitério parque é de aproximadamente R\$ **9.050,00** (R\$ 2.050,00 pelo jazigo + R\$ 7.000,00 de execução pelo empreiteiro). Além disso, as famílias arcam com manutenção contínua do jazigo: em média **R\$ 120,00/mês** (jardinagem), o que equivale a **R\$ 1.440,00/ano**; no cemitério Bom Jesus o serviço básico de lavagem é praticado em **R\$ 150,00/mês** (R\$ 1.800,00/ano). A Prefeitura atualmente assume consumo de energia e água do



cemitério, enquanto os serviços de conservação e jardinagem têm sido majoritariamente pagos pelas famílias ou por prestadores contratados pontualmente.

5. Área requisitante

5.0. Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Araguari/MG.

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

6.0. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, observando integralmente a legislação vigente, as normas aplicáveis à atividade e os padrões de sustentabilidade previstos neste instrumento.

6.1. A Concorrência terá como fundamento legal o art. 2º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Considerando que o presente estudo técnico trata da concessão de serviço público, especificamente voltada à gestão e operação de cemitérios públicos, não se aplica a utilização do Catálogo Eletrônico de Padronização de Compras, Serviços e Obras (CATSER). Isso porque a modelagem jurídica da concessão, regida pela Lei nº 8.987/1995, possui características próprias e distintas das contratações administrativas de bens e serviços comuns, não estando sujeita à padronização prevista no CATSER, instrumento destinado às contratações diretas de objetos comuns no âmbito da Administração Pública Federal.

6.2.0. Ao realizar consulta ao CATSER, verificou-se que não há registro ou padronização específica para nenhum dos termos do objeto desta concessão, seja implantação, gestão, operação, manutenção, exploração ou expansão de serviços públicos cemiteriais.

6.2.1. De forma genérica, foi identificado no catálogo o código 4170, correspondente a “Serviços funerários e cemiteriais”, o qual, contudo, não reflete a amplitude e as especificidades do modelo de concessão proposto.

6.2.2. Justifica-se, assim, a não utilização do CATSER, uma vez que o objeto em questão não possui padronização aplicável ou suficiente para abranger todas as dimensões técnicas, jurídicas e econômicas da concessão pública pretendida.

6.3. Os contratos de execução continuada são aqueles firmados diretamente pela Administração Pública para a prestação ininterrupta de serviços ou fornecimentos de bens. São regidos por regime jurídico típico das contratações administrativas diretas.

6.3.0. O objeto da concessão é múltiplo em modalidades (implantação, gestão, operação, manutenção, exploração, expansão), mas tem como núcleo finalístico a garantia permanente do serviço cemiterial — ou seja, a manutenção da prestação dos atos administrativos e operacionais, capaz de determinar a natureza jurídica do contrato, já que constitui atividade essencial e de prestação ininterrupta à população, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas. Desse modo, o contrato de concessão em questão enquadra-se como de natureza continuada, pois tem por objeto um serviço público que não pode sofrer descontinuidade, devendo ser mantido de forma estável e regular ao longo de toda a vigência contratual.

6.4. **Requisitos de Sustentabilidade.** A execução dos serviços deverá pautar-se no uso racional de recursos, insumos, equipamentos e materiais, de modo a prevenir desperdícios e minimizar a geração de resíduos, bem como evitar o consumo excessivo de água e energia. Sempre que



tecnicamente viável, deverá ser priorizada a utilização de energia proveniente de fontes renováveis.

- 6.4.0. A contratada deverá possuir pleno conhecimento e adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança no trabalho das equipes envolvidas, especialmente no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, atendendo às normas do Ministério do Trabalho e demais regulamentações pertinentes. Também será responsável por todos os resíduos sólidos, líquidos ou derivados gerados nas frentes de serviço, devendo realizar a retirada, transporte e destinação final ambientalmente adequada.

6.5. Os documentos exigidos para demonstração da qualificação técnica serão:

- 6.5.0. A LICITANTE deverá comprovar sua aptidão técnica para desempenho de atividade compatível com o objeto da concessão, mediante a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem experiência prévia na implantação, operação ou gestão de serviços cemiteriais em geral por 2 (dois) anos, mediante a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

- 6.5.1. Na hipótese de a LICITANTE apresentar atestado em que figure como membro de consórcio, este apenas será aceito se indicar que a LICITANTE foi responsável pela experiência que está sendo demonstrada.

- 6.5.2. Será admitido o uso de um mesmo atestado por mais de um LICITANTE caso tenham formado consórcio que executou a obra ou serviço indicado no respectivo atestado. Neste caso, cada qual poderá utilizar apenas a parcela relativa à sua participação proporcional no consórcio.

- 6.5.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações:

- 6.5.3.0. Objeto;

- 6.5.3.1. Características das atividades e serviços desenvolvidos;

- 6.5.3.2. Participação do LICITANTE no empreendimento;

- 6.5.3.3. Descrição das atividades exercidas no consórcio, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;

- 6.5.3.4. Local da realização das atividades e serviços;

- 6.5.3.5. Razão social do emitente; e

- 6.5.3.6. Nome e identificação do signatário, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato.

- 6.5.4. As informações que não constem nos atestados poderão ser fornecidas pelo LICITANTE por meio de declaração assinada.

- 6.5.5. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência, sendo que a sua desconformidade implicará a inabilitação da proposta, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.



- 6.5.6. A exigência de apresentação de atestados de capacidade técnica que comprovem experiência prévia em serviços cemiteriais em geral, justifica-se pela complexidade técnica e operacional envolvida na execução dos serviços objeto da concessão, limitando-se às atividades diretamente vinculadas e com características similares ao objeto, em conformidade com o art. 67 da Lei 14.133.
- 6.5.6.0. Trata-se de atividades que demandam conhecimento especializado em aspectos ambientais, sanitários, construtivos e de manejo de resíduos
- 6.5.6.1. A comprovação dessa experiência tem por objetivo assegurar a capacidade técnica da futura Concessionária, mitigando riscos de execução, garantindo a segurança ambiental e operacional e assegurando a qualidade e continuidade dos serviços públicos concedidos. Ademais, a experiência prévia mitiga também riscos contratuais e financeiros, garantindo a sustentabilidade da concessão ao longo do prazo de 30 anos.
- 6.5.6.2. A exigência, no que tange às atividades de cemitério, visa garantir que o licitante esteja apto a lidar com tecnologias modernas e regulamentações específicas (ambientais/sanitárias) exigidas pelo novo escopo da concessão, que inclui investimentos em infraestrutura de alto padrão;
- 6.5.6.3. Com relação ao período mínimo de 02 anos, este assegura que o concessionário tem resiliência para gerir múltiplos ativos (7 cemitérios) e passou por ciclos de demanda, manutenção de longo prazo e alterações regulatórias, crucial para um contrato de longa duração de 30 (trinta) anos. Além disso, conforme Caderno Econômico em anexo, ele terá que realizar gastos de, quase R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), nestes dois primeiros anos, de um total de quase 4.7 milhões em 6 anos, o que demonstra ser razoável a exigência de qualificação técnica.
- 6.6. **Garantia de Execução Contratual.** Será exigida do licitante vencedor, visando boa execução contratual, a apresentação de garantia correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do contrato, em uma das modalidades previstas no artigo 96, § 1º da Lei nº 14.133/2021, que será liberada de acordo com as condições previstas no edital, desde que cumpridas as obrigações contratuais.
- 6.7. **Garantia de Execução de Obra.** Não se mostra necessária a exigência de garantia específica para a execução das obras, uma vez que estas serão realizadas no início da concessão, sob responsabilidade direta da Concessionária, e o prazo contratual de 30 (trinta) anos é substancialmente superior ao período de garantia previsto em lei para obras e serviços de engenharia. O próprio modelo de concessão assegura a manutenção e conservação das intervenções executadas ao longo de toda a vigência contratual, garantindo a adequada prestação dos serviços e a durabilidade das estruturas implantadas.
- 6.8. **Subcontratação.** Considerando a natureza e a complexidade do objeto da concessão, admite-se a subcontratação parcial de atividades específicas, desde que compatíveis com as obrigações assumidas pela Concessionária e que não envolvam o núcleo essencial do serviço público cemiterial (ou seja, é vedada a subcontratação, por exemplo, de inumação e exumação de cadáveres, traslado de ossadas, cremação de cadáveres, manipulação de resíduos da cremação e de restos mortais, transporte de cadáveres para inumação), após anuência do Município.



- 6.8.0. Com base na composição econômico-financeira do projeto, observa-se que os valores correspondentes às parcelas de CAPEX e OPEX passíveis de subcontratação totalizam R\$ 13.534.150,49, em relação ao montante global da soma de CAPEX e OPEX, de R\$ 54.009.094,49.
- 6.8.1. Dessa forma, a parcela passível de subcontratação corresponde a aproximadamente 25,05% do montante total apresentado.
- 6.8.2. Para a definição deste percentual, foram excluídos os valores referentes à equipe técnica e operacional da concessionária, cujo custo total estimado é de R\$ 40.474.944,00, uma vez que tais atividades não poderão ser objeto de subcontratação, por integrarem o núcleo essencial da prestação do serviço público cemiterial e exigirem execução direta pela concessionária. Assim, o cálculo da parcela subcontratável considerou apenas o percentual apurado de 25,05%.
- 6.9. Será admitida a participação de sociedades na forma de Consórcio, podendo conter o número máximo de 5 (cinco) empresas integrantes, sob pena de desclassificação, considerando as características do Município — classificado como de médio a pequeno porte — e a natureza complexa do objeto licitado. A limitação busca preservar a competitividade e prevenir a formação de consórcios excessivamente amplos, que poderiam representar conluio entre empresas potencialmente concorrentes, com objetivo de restringir a livre competição entre as LICITANTES.
- 6.10. **Duração do Contrato.** O prazo de vigência proposto para a concessão — 30 (trinta) anos — não decorre de critério arbitrário ou mera reprodução de “padrões de mercado”, mas resulta de fundamentação técnica, legal e econômico-financeira, em consonância com a natureza do objeto, com a escala de investimentos exigidos para a requalificação dos sete cemitérios públicos do Município de Araguari/MG e com a taxa de retorno necessária à atratividade do projeto.
- 6.10.0. Deve-se considerar, entre outros aspectos, a amortização dos investimentos, a adequada prestação do serviço e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.
- 6.10.1. No presente caso, a definição do prazo de 30 anos decorre da análise combinada dos seguintes elementos objetivos:
- 6.10.1.0. a necessidade de amortização do CAPEX inicial, que engloba intervenções de requalificação sanitária, estrutural e cadastral em todos os sete cemitérios públicos, com implantação de sistema de gestão digital, melhorias estruturais de acessibilidade, sinalização e verticalização de jazigos, cujos efeitos econômicos se projetam em horizonte de médio e longo prazo;
- 6.10.1.1. a necessidade de um período de estabilização operacional de, no mínimo, 10 anos após o início da concessão, destinado à transição dos serviços, saneamento de passivos operacionais, regularização cadastral, estruturação da governança contratual e consolidação dos indicadores de desempenho;
- 6.10.1.2. a busca de viabilidade econômico-financeira compatível com a realidade de mercado, aferida por meio da Taxa Interna de Retorno (TIR), tomando-se como faixa-alvo para projetos de concessão urbana de porte semelhante o intervalo de 11,5% a 14% ao ano (taxa real);
- 6.10.2. Dessa forma, o prazo de 30 anos foi determinado precisamente como o horizonte em que o projeto atinge a TIR-alvo aproximada de 12,54%, inserida no corredor de referência [11,5%



– 14%], ao mesmo tempo em que viabiliza a amortização dos investimentos, a realização dos reinvestimentos programados e a manutenção dos níveis de serviço pactuados.

- 6.10.3.** Noutro giro, com foco no art 106 da 14.133/2021, o objeto desta contratação consiste na requalificação, gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos serviços públicos cemiteriais do Município de Araguari, atividade de caráter público, contínuo e essencial, ligada ao respeito à dignidade humana, à saúde pública e à preservação sanitária do território municipal. Trata-se de serviço tipicamente público, cujo atendimento não pode ser interrompido ou condicionado à disponibilidade orçamentária, razão pela qual sua delegação se enquadra no regime jurídico próprio das concessões de serviço público, nos termos da Lei nº 8.987/1995 e do art. 175 da Constituição Federal.
- 6.10.4.** O art. 106 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, trata de forma específica das contratações relativas a serviços e fornecimentos contínuos com prazo de até 5 anos, exigindo estudos técnicos preliminares apenas para esse tipo de contratação. O dispositivo prevê, inclusive, a possibilidade de extinção do contrato sem ônus ao contratante, nos casos em que não houver disponibilidade de créditos orçamentários, o que é incompatível com a natureza de serviço público cemiterial, que não pode ser paralisado ou encerrado por razões orçamentárias ou conveniência administrativa. Dessa forma, o objeto aqui tratado não se enquadra na hipótese prevista pelo art. 106, pois não se trata de contratação administrativa simples ou de natureza operacional, mas sim de delegação de um serviço público essencial que exige investimentos estruturantes, assunção de risco, padronização técnica e recuperação integral da infraestrutura existente, não pela Prefeitura, mas pelo Concessionário.
- 6.10.5.** A utilização de prazo superior a cinco anos, portanto, decorre da necessidade de enquadramento desta contratação no regime de concessão de serviços públicos, conforme previsto na Lei nº 8.987/1995, a qual determina que o contrato deve conter expressamente o objeto, a área e o prazo da concessão, sem estabelecer limitação temporal rígida. Assim, o prazo de 30 (trinta) anos proposto para a concessão dos cemitérios públicos de Araguari/MG é resultado dos estudos técnicos e econômico-financeiros realizados no âmbito deste documento, que apontam a necessidade de horizonte contratual suficiente para amortizar os investimentos iniciais, absorver os reinvestimentos periódicos e assegurar a continuidade e a qualidade do serviço público, em consonância com o interesse público local.
- 6.10.6.** Diante disso, constata-se que a previsão de prazo superior a cinco anos não viola o art. 106 da Lei nº 14.133/2021; ao contrário, encontra respaldo jurídico no correto enquadramento da contratação como concessão de serviço público essencial, cuja disciplina legal se dá pelas leis setoriais específicas de concessão, e não pelo regime de serviços contínuos de natureza administrativa. O prazo aqui adotado representa, assim, a única forma de garantir viabilidade técnica, segurança jurídica, sustentabilidade econômico-financeira e prestação contínua dos serviços cemiteriais, atendendo aos requisitos legais e ao interesse público de forma plena.
- 6.11.** Nos 90 (noventa) dias anteriores ao término da vigência do contrato de concessão, a Concessionária promoverá um período obrigatório de transição, destinado a assegurar a continuidade e regularidade da prestação dos serviços. Nesse período, a Concessionária deverá repassar integralmente ao Município e/ou à eventual nova concessionária todo o acervo técnico-operacional necessário à adequada execução dos serviços.



- 6.12. **Taxa de Manutenção.** A Taxa de Manutenção dos jazigos será devida somente a partir da ocorrência do primeiro sepultamento realizado no respectivo jazigo após assinatura do Contrato de Concessão, que constitui o fato gerador da cobrança. A responsabilidade pelo pagamento recairá sobre o titular do jazigo utilizado, conforme cadastro atualizado. Não haverá cobrança de taxa de manutenção de jazigos que ainda não tenham sido utilizados para sepultamento.
- 6.13. **Padrões Mínimos de Qualidade.** Para medir o padrão de qualidade far-se-ão uso do Net Promoter Score (NPS), metodologia internacionalmente reconhecida de avaliação de satisfação do usuário, como métrica principal de avaliação de desempenho em conformidade com o art. 187 da Lei nº 14.133/2021, que exige a definição de critérios objetivos de desempenho, bem como com a Lei nº 13.460/2017, que estabelece os direitos dos usuários do serviço público, em especial quanto à avaliação e participação na fiscalização.

6.13.0. A exigência de uma métrica quantificável e acessível como o NPS busca garantir que os serviços públicos sob regime de concessão sejam continuamente aferidos sob a ótica do usuário, promovendo eficiência, responsabilidade social e correção imediata de falhas operacionais.

6.13.1. O questionário de NPS deverá conter itens relacionados à estrutura (espaços para sepultamentos, áreas destinadas a ossários e cremação, acessibilidade, instalações administrativas e de atendimento com estrutura física e digital apropriada, preservação ambiental e paisagística das áreas cemiteriais), equipamentos e materiais (equipamentos de escavação e traslado compatíveis com as normas de segurança, uniformes e EPIs para os funcionários, mobiliário adequado para acolhimento de visitantes) e serviços (atendimento presencial e remoto aos usuários, serviços de zeladoria e vigilância patrimonial, limpeza e manutenção das instalações, controle e atualização do cadastro de sepulturas, exumações e registros, execução de sepultamentos, exumações, transladações e outros serviços funerários correlatos, relatórios periódicos de gestão, controle de ocorrências e indicadores de desempenho).

6.13.2. **Definição e Aplicação do NPS.** A qualidade do serviço será aferida prioritariamente por meio do NPS, metodologia internacionalmente reconhecida de avaliação de satisfação do usuário, cujo cálculo se dá pela fórmula:

$$\text{NPS} = \% \text{ de Promotores (nota 9-10)} - \% \text{ de Detratores (nota 0-6)}$$

O NPS é obtido com base na resposta à pergunta padrão:

“Em uma escala de 0 a 10, o quanto você recomendaria este serviço a um familiar ou amigo?”

6.13.3. A metodologia visa captar a percepção real da população quanto à eficiência, cordialidade e qualidade dos serviços prestados.

6.13.4. Requisitos para a Aplicação do NPS. A concessionária deverá observar os seguintes critérios:

- I. Periodicidade mínima da pesquisa: trimestral;
- II. Amostragem mínima obrigatória: 30% (trinta por cento) dos atendimentos realizados no trimestre;
- III. Formas de aplicação: presencialmente, ao término do atendimento; por telefone, e-mail ou aplicativo em até 7 (sete) dias úteis após o serviço; digitalmente, mediante QR Code em áreas de espera e painéis de informação;



V. Relatório técnico trimestral, com: resultados brutos e consolidados; análise de pontos críticos e sugestões de melhoria; plano de ação corretiva quando aplicável.

6.13.5. Meta de Qualidade. A concessionária deverá atingir, como padrão mínimo de desempenho, um NPS igual ou superior a 50 (cinquenta), sendo considerada a seguinte classificação:

- NPS < 0: péssimo desempenho;
- NPS entre 0 e 49: desempenho insatisfatório;
- NPS ≥ 50: desempenho adequado (mínimo aceitável);
- NPS ≥ 75: excelência na prestação de serviço.

6.13.6. Caso a meta mínima trimestral não seja atingida, deverá ser apresentado, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, Plano de Correção de Qualidade (PCQ), contendo:

- I. Diagnóstico técnico dos fatores que impactaram negativamente o índice;
- II. Propostas de medidas corretivas, com cronograma de implementação.

6.14. Soluções Disponíveis. Não há soluções concorrentes ou múltiplos fornecedores capazes de suprir as necessidades da Administração, seja em relação à infraestrutura, seja quanto à prestação integrada e contínua dos serviços.

6.14.0. O diagnóstico da realidade municipal evidencia que os cemitérios atualmente existentes apresentam infraestrutura deficitária, incapaz de atender de forma adequada e segura à demanda da população. Foram identificadas limitações estruturais, operacionais e tecnológicas que comprometem a qualidade do serviço público prestado e impedem sua expansão ou modernização nos moldes necessários.

6.14.1. Verifica-se que não há, no município ou na região, operadores privados ou empreendimentos particulares que possam fornecer alternativa viável de gestão, operação ou expansão dos serviços cemiteriais. A ausência de atores privados com capacidade técnica, financeira ou jurídica impede a consideração de qualquer solução substitutiva.

6.14.2. Diante desse cenário, e considerando que a análise de mercado não revelou outras opções factíveis, a única solução apta a atender adequadamente às necessidades da Administração é a delegação por meio de concessão dos serviços cemiteriais. Trata-se, portanto, da solução de mercado existente de forma excludente, sendo indispensável para garantir a continuidade, a modernização e a eficiência do serviço público, sem prejuízo da observância dos requisitos mínimos necessários à adequada prestação à população.

6.15. Considerando que a concessão implicará na transferência à iniciativa privada das atividades operacionais atualmente executadas nos cemitérios municipais, a Administração deixará de desempenhar diretamente tais funções. Dessa forma, os servidores hoje vinculados às atividades cemiteriais como, por exemplo, (inserir cargos ou funções - verificar com a Secretaria), deverão ter sua situação funcional reavaliada.

6.15.0. Caberá ao Município realocar esses servidores para outras áreas compatíveis com as atribuições de seus cargos, observando-se a legislação municipal aplicável e as necessidades do serviço público. Alternativamente, poderá ser avaliada, em momento oportuno, a conveniência e oportunidade de propor a extinção dos cargos especificamente vinculados às atividades cemiteriais, caso se verifique que as funções deixam de ter correspondência com as atribuições da Administração após a transferência das operações à concessionária.



- 6.16. Registra-se, no que se refere às garantias contratuais, bem como às questões relacionadas a frete, entrega de mercadorias ou logística de fornecimento, que o objeto desta concessão não se enquadra em nenhuma dessas hipóteses.
- 6.17. Para adequada prestação dos serviços, a concessionária deverá demonstrar plena observância à Resolução CONAMA nº 335, no que couber, especialmente quanto à implantação, regularização, licenciamento e operação de cemitérios, além das demais normas ambientais federais, estaduais e municipais pertinentes à disposição de resíduos, drenagem, controle de impactos e manutenção de áreas sensíveis.
- 6.17.0. Quanto à segurança do trabalho, será exigida comprovação de atendimento às normas da ABNT relacionadas às atividades exercidas em cemitérios, sobretudo aquelas aplicáveis a ambientes insalubres, escavações, movimentação de cargas, uso de EPIs e circulação de pessoas. Entre as principais NBRs aplicáveis destacam-se: NBR 13694; NBR 12576; NBR 10004.

7. Levantamento de Mercado

- 7.0. O levantamento de mercado tem como finalidade a análise das alternativas possíveis para atendimento da necessidade pública e a justificativa técnica e econômica da escolha da solução mais adequada, em observância ao art. 18, §§1º e 2º da Lei nº 14.133/2021.
- 7.1. Após a caracterização do objeto e dos requisitos da contratação, foram identificadas duas soluções viáveis para a gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos serviços públicos cemiteriais do Município de Araguari/MG.
- 7.2. Neste estudo técnico preliminar, serão exploradas soluções disponíveis no mercado, com o objetivo de fornecer uma análise abrangente dos prós e contras de cada abordagem. Ao compreender melhor as opções disponíveis, o Município poderá tomar uma decisão informada e estratégica que atenda de forma eficaz às necessidades da comunidade, considerando aspectos técnicos, financeiros e operacionais.
- 7.3. Solução 01: Contratação de Empresa Especializada:** Nesta alternativa, os serviços cemiteriais seriam delegados à iniciativa privada, por meio de concessão comum, conforme previsto na Lei nº 8.987/1995 e Lei nº 14.133/2021. A concessionária seria responsável pela implantação, gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos cemitérios municipais, atuando por sua conta e risco, com remuneração proveniente das tarifas pagas pelos usuários e eventuais receitas acessórias. Empresas com expertise nesse setor têm experiência e treinamento adequados para garantir um alto padrão de qualidade; Disponibilidade de equipamentos e materiais apropriados para a manutenção do cemitério; Capacidade de resposta rápida a situações emergenciais; Garantia de cumprimento das normas ambientais, sanitárias e de segurança. Nessa hipótese há a transferência integral dos investimentos ao particular, reduzindo pressões orçamentárias públicas e reforçando o benefício fiscal líquido da concessão, com a geração de receitas adicionais (ISSQN) estimadas em R\$ 4,5 milhões ao longo dos 30 anos, beneficiando diretamente o Tesouro Municipal e aumentando o retorno social da contratação. O objeto demandado possui contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado. As cidades de Uberlândia/MG, São Paulo/SP e Montes Claros/MG também adotaram o mesmo sistema de contratação e obtiveram retorno favorável e segura à Administração Pública.
- 7.4. Solução 02: Formação de Equipe Interna Especializada:** Nesta alternativa, a Prefeitura de Araguari permaneceria como responsável direta pela operação e manutenção dos cemitérios



públicos, executando os serviços por meio de servidores próprios e contratações pontuais de empresas terceirizadas para execução de obras e manutenção. Atualmente, os sete cemitérios municipais — Bom Jesus, Park, Amanhece, Campo Redondo, Florestina, Piracaíba e Santo Antônio — apresentam deficiências estruturais, operacionais e sanitárias. A execução direta exigiria do Município: Elaboração e execução de diversos projetos de engenharia; Gestão de contratos de obras e manutenção contínua; Equipes permanentes para operação, jardinagem, limpeza e atendimento funerário; Aquisição de equipamentos e insumos específicos. De acordo com os dados do Caderno Econômico, o custo médio atual de sepultamento e implantação de jazigo é de R\$ 9.050,00 por unidade, além de despesas anuais de R\$ 1.440,00 a R\$ 1.800,00 por jazigo com jardinagem e conservação. A manutenção dos cemitérios representa impacto crescente sobre o orçamento municipal, agravado pela necessidade de investimentos de médio e longo prazo para ampliação e modernização. A capacidade de investimento do Município é limitada, não sendo possível realizar com recursos próprios as intervenções necessárias sem comprometer outras áreas prioritárias. A execução direta apresenta baixa viabilidade técnica e econômica, em razão da necessidade de investimentos elevados e contínuos; da ausência de estrutura administrativa e técnica especializada; do risco de descontinuidade e ineficiência na prestação do serviço. Além disso, o modelo proposto prevê pagamento de valor de outorga ao Município, a ser recolhido aos cofres públicos pela concessionária vencedora. Esse montante poderá ser destinado a outras áreas essenciais da administração municipal, reforçando o orçamento público e permitindo novos investimentos em políticas de interesse coletivo, como saúde, educação, infraestrutura urbana e assistência social.

7.5. Após uma análise detalhada das alternativas possíveis para resolver os problemas identificados no cemitério municipal, a Solução 1 - Contratação de Empresa Especializada foi considerada a mais vantajosa para a administração municipal. Verifica-se a oneração desproporcional dos cofres públicos quando se analisa todos os custos e despesas operacionais, ressaltando que a expansão e readequação das unidades em funcionamento dos cemitérios do município atinge a casa dos R\$4,12 milhões e o somatório dos demais investimentos (Capex + Opex) projetados para os 30 anos de concessão, chega à casa dos R\$150.817.906,41 (cento e cinquenta milhões, oitocentos e dezessete mil, novecentos e seis reais, quarenta e um centavos). A execução direta mantém todos os riscos financeiros, ambientais e operacionais sob responsabilidade da Administração, elevada probabilidade de atrasos, passivos ambientais e necessidade de desembolso próprio para modernizações futuras. A realização das obras como obra pública não produz o mesmo retorno agregado, resultando em custo maior e menor eficiência operacional ao longo do ciclo de vida dos ativos.

7.5.0. A escolha permite que a administração municipal se concentre em outras atividades estratégicas e prioridades administrativas.

7.5.1. A eficiência operacional é um fator crucial na escolha da solução. A contratação de uma empresa especializada oferece vários benefícios em termos de eficiência. Empresas especializadas seguem padrões rigorosos de qualidade, assegurando que os serviços prestados sejam consistentes e atendam às expectativas da administração municipal e dos usuários do cemitério. A empresa contratada também é responsável pelo treinamento contínuo de seus funcionários, garantindo que eles estejam sempre capacitados para realizar suas funções de maneira eficaz e segura. Além disso, empresas especializadas geralmente possuem sistemas de monitoramento e avaliação de desempenho, permitindo uma gestão mais eficaz e a implementação de melhorias contínuas.

7.5.2. A contratação de empresa especializada em gestão, operação, manutenção, exploração de serviços cemiteriais é justificada pelos benefícios claros em termos de conveniência, economicidade e eficiência.



8. Descrição da solução como um todo

- 8.0. A solução proposta consiste em delegar, mediante concessão, a gestão integral dos serviços cemiteriais à Concessionária, transferindo a ela os encargos de investimento, manutenção e operação. O Município atuará como Poder Concedente, fiscalizando e recebendo contraprestação por meio de outorga fixa e variável.
- 8.1. Empresas especializadas possuem expertise, equipes treinadas, sistemas informatizados, protocolos operacionais e capacidade comprovada em municípios como São Paulo/SP, Brasília, Rio de Janeiro/RJ, e Montes Claros/MG, onde soluções semelhantes foram adotadas com êxito.
- 8.2. A Concessionária realiza todos os investimentos com recursos próprios, assumindo: CAPEX superior a R\$ 150 milhões ao longo de 30 anos; OPEX integral da operação; riscos financeiros, ambientais, operacionais e de demanda; desenvolvimento e execução das intervenções obrigatórias.
- 8.3. Esse modelo também gera benefício fiscal líquido ao Município, com estimativa de R\$ 4,5 milhões em receitas extraordinárias de ISSQN durante o prazo da concessão, além de aumento da arrecadação com a movimentação econômica e geração de empregos.
- 8.4. A concessão pretendida encontra-se amparada pela Lei Municipal nº 1.751/1976 que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal de Araguari a outorgar em regime de concessão, precedida de licitação, a exploração desses serviços, observadas as Leis nº 14.133/2021 e 8.987/95.
- 8.5. **Escopo da Concessão.** O escopo da concessão compreende a implantação, requalificação, gestão, operação, manutenção, exploração e expansão dos serviços públicos cemiteriais do Município de Araguari/MG, abrangendo os seguintes cemitérios: Bom Jesus, Park, Amanhece, Campo Redondo, Florestina, Piracaíba e Santo Antônio.
- 8.5.0. A Concessionária será responsável, por sua conta e risco, pela modernização da infraestrutura física e operacional, incluindo edificações administrativas, capelas, áreas de velório, ampliação de quadras e jazigos, implantação de crematório e cemitério vertical, bem como pela manutenção contínua das áreas externas, vias internas, drenagem, paisagismo e iluminação.
- 8.5.1. O Poder Concedente manterá as funções de fiscalização e regulação, zelando pelo cumprimento das normas legais, ambientais, urbanísticas e sanitárias aplicáveis, conforme disposto na Lei nº 8.987/1995, Lei nº 14.133/2021 e legislações correlatas.
- 8.6. **Prazo da Concessão.** O prazo da concessão é de 30 (trinta) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente e mediante demonstração de interesse público e equilíbrio econômico-financeiro.
- 8.6.0. Esse período foi definido de modo a viabilizar a amortização dos investimentos previstos, garantir a sustentabilidade econômico-financeira do projeto e permitir o alcance dos níveis de qualidade exigidos para os serviços cemiteriais.
- 8.7. **Valor Estimado do Contrato.** O valor estimado do contrato é de R\$ 158.708.620,49 (cento e cinquenta e oito milhões, setecentos e oito mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e nove



centavos), conforme apurado no Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

8.8. Tipo de Licitação. A licitação será realizada sob a modalidade Concorrência Pública, do tipo maior valor pela outorga, em conformidade com as Leis Federais nº 8.987/1995 e nº 14.133/2021.

8.9. Remuneração da Concessionária. A remuneração da Concessionária decorrerá, primordialmente, das tarifas cobradas dos usuários dos serviços cemiteriais e das receitas acessórias e extraordinárias, conforme previsto no edital e no contrato.

8.10. Indicadores de Desempenho. O contrato estabelecerá indicadores de desempenho operacionais e de qualidade, detalhados em anexo próprio, que servirão como métricas para a avaliação periódica do cumprimento das obrigações contratuais. Os indicadores compreenderão aspectos como: qualidade do atendimento aos usuários; manutenção e limpeza das áreas; cumprimento de prazos para sepultamentos e exumações; funcionamento adequado das estruturas físicas; gestão ambiental e cumprimento de normas de segurança. O não atingimento das metas poderá acarretar advertências, glosas ou impactos sobre a remuneração variável, conforme regras contratuais, garantindo o alinhamento entre desempenho e resultados.

8.11. No que se refere a insumos, garantias e assistência técnica, registra-se que tais exigências não se aplicam ao objeto, uma vez que o contrato não envolve aquisição de bens, fornecimento de materiais ou equipamentos sujeitos a garantia ou suporte técnico do fabricante. Trata-se de prestação contínua de serviços públicos, cuja execução é assumida diretamente pela concessionária.

8.11.0. A manutenção, por sua vez, é elemento central da solução adotada e constitui responsabilidade integral da concessionária, que deverá assegurar a conservação, limpeza, operação e funcionamento adequado de todas as áreas do cemitério, incluindo túmulos, estruturas físicas, pátios, portarias, acessos, segurança, sistemas auxiliares e demais componentes necessários à adequada prestação do serviço.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

9.0. A estimativa das quantidades consideradas para a contratação fundamenta-se na projeção administrativa da demanda por jazigos ao longo dos 30 anos de vigência prevista para a concessão, tomando como base os dados oficiais disponibilizados pelo IBGE.

9.1. De acordo com informações do IBGE, o município de Araguari registra, em média, aproximadamente 898 óbitos por ano. Mantida essa média ao longo do período contratual, projeta-se a ocorrência de cerca de 26.940 óbitos em 30 anos. Essa estimativa é determinante para o planejamento da capacidade cemiterial e para a definição do volume necessário de novos jazigos, especialmente frente ao déficit já identificado na infraestrutura atual dos cemitérios públicos.

9.2. A escolha pela concessão integral de todos os cemitérios públicos de Araguari, em vez de uma delegação parcial ou de contratos separados, justifica-se pelos seguintes fatores: uniformização da gestão e padronização dos serviços em toda a rede cemiterial municipal; viabilidade econômica dos investimentos necessários, especialmente na construção de novos jazigos e na requalificação de estruturas existentes; Garantia de que a demanda projetada de aproximadamente 26.940 sepultamentos seja atendida de forma contínua, planejada e integrada ao longo de todo o período da concessão.



10. Estimativa do Valor da Contratação

- 10.0. O valor global para a execução do objeto desta Concessão, pelo período de 30 (trinta) anos, foi estimado pela Administração em **R\$ 158.708.620,49 (cento e cinquenta e oito milhões, setecentos e oito mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e nove centavos)**, conforme estudo de viabilidade econômica.
- 10.1. A definição do valor estimado da concessão observou as balizas estabelecidas pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que determina que a Administração deve adotar parâmetros objetivos, isolados ou combinados, para apuração do valor estimado, incluindo a análise de contratações similares realizadas por outros entes públicos, em conformidade com o § 1º, incisos II e III, §3º do referido artigo.
- 10.2. O estudo de viabilidade econômica adotou como referência concessões equivalentes em escopo, porte e modelo operacional, celebradas em Brasília, São Paulo, Rio de Janeiro, as quais apresentam estruturas comparáveis quanto às responsabilidades atribuídas à concessionária, ao padrão de investimento e à dinâmica de exploração do serviço cemiterial.
- 10.3. A experiência nacional demonstra que as concessões de serviços cemiteriais e funerários vêm sendo estruturadas com base em três pilares fundamentais: (i) adequação econômico-demográfica do município; (ii) capacidade contributiva da população (PIB per capita); (iii) escala da infraestrutura pública a ser concedida e (iv) fatia de mercado dos cemitérios concedidos no mercado total. Nesse sentido, a comparação com municípios de referência permite aferir se o valor estimado para Araguari/MG — R\$ 158 milhões — está tecnicamente alinhado aos padrões atuais de mercado.
- 10.4. O Município de São Paulo/SP realizou, em 2022, a Concorrência EC/001/2022, por meio da qual concedeu à iniciativa privada a gestão de 22 cemitérios públicos e 1 crematório, com previsão de implantação de 3 novos crematórios, em contrato de 25 anos.
- 10.5. No caso do Distrito Federal, o Contrato de Concessão nº 01/2002, relativo à modernização e à gestão dos seis cemitérios públicos de Brasília, foi firmado com valor global de R\$71.943.457,50 (valores de 2002), para prazo de longo curso.
- 10.6. No Rio de Janeiro/RJ, a concessão dos cemitérios públicos foi estruturada em dois lotes, outorgados às concessionárias Rio Pax (6 cemitérios) e Reviver (7 cemitérios), em leilões realizados em 2014, com prazo contratual de aproximadamente 30 anos.
- 10.7. Araguari/MG, por sua vez, possui aproximadamente 117.800 habitantes (Censo 2022) e PIB per capita de R\$ 49.322,18 (2021) — indicadores sensivelmente inferiores aos das capitais analisadas, mas ainda compatíveis com modelagem de concessão em escala municipal, sobretudo considerando a existência de sete cemitérios públicos a serem requalificados e integrados. O valor de referência de R\$ 158 milhões (atualizado a setembro/2025), distribuído ao longo do horizonte contratual, mostra-se proporcional ao porte econômico-demográfico do Município, garantindo equilíbrio entre modicidade tarifária, atração do parceiro privado e sustentabilidade operacional.
- 10.8. Ao contrário de cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília — onde parte do mercado cemiterial é atendido por empreendimentos privados, e a concessão recai apenas sobre o market share público — Araguari/MG não possui cemitérios privados, o que significa que o sistema público responde por 100% da demanda local por sepultamentos. Assim, as receitas estimadas



para a concessão (R\$158 milhões) abrangem todo o espectro de necessidade municipal, sem complementaridade privada e com maior responsabilidade de readequação sanitária, modernização e expansão do sistema. Justifica-se, portanto, a proporcionalidade do valor proposto, pois a concessão em Araguari não absorve parte do mercado — ela assume integralmente a prestação do serviço essencial.

- 10.9. Diante do exposto, conclui-se que a concessão dos sete cemitérios públicos de Araguari/MG, no valor estimado de R\$158 milhões a preços de setembro/2025, encontra respaldo técnico e econômico em experiências exitosas nacionais, revelando-se adequada para assegurar a continuidade, a eficiência e a modernização dos serviços cemiteriais, com preservação da livre iniciativa e clara delimitação entre setor público e setor privado.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

- 11.0. Justifica-se a inviabilidade do parcelamento do objeto da licitação em tela, por se tratar de concessão, mediante outorga onerosa, de exploração de serviços cemiteriais no Município de Araguari, por meio da iniciativa privada, pelo prazo de 30 (trinta anos) visando atender às necessidades de ordenar de forma adequada a atividade de cemitério, no âmbito de sua jurisdição, em um local único o que impossibilita sua divisão.
- 11.1. Manter a gestão centralizada durante todo o processo construtivo permite uma supervisão mais eficaz, possibilitando uma resposta ágil a desafios e imprevistos que possam surgir durante a execução do projeto. Além disso, a concentração da responsabilidade contribui para assegurar a qualidade do investimento, uma vez que o administrador permanece envolvido do início ao fim do empreendimento.
- 11.2. Nesse contexto, a recomendação de não parcelamento é fundamentada na ideia de preservar a integridade do objeto contratado, evitando prejuízos ao conjunto ou ao complexo do empreendimento. Essa abordagem estratégica visa garantir que a execução dos serviços seja eficiente, econômica e que os resultados estejam alinhados com os objetivos da Administração Pública, contribuindo para o sucesso global do projeto.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- 12.0. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a prestação dos serviços podem ser supridos apenas com a concessão ora proposta. Os serviços que se pretende executar mediante concessão são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

- 13.0. Os resultados esperados com essa concessão dizem respeito aos seguintes aspectos:
- a) Garantir o pleno atendimento do objeto e a boa execução dos serviços concedidos com padrões de qualidade, eficiência e sustentabilidade;
 - b) Oferta de serviço eficiente e satisfatório, em atendimento ao interesse público e às necessidades dos usuários com atendimento digno e abrangente, com vistas à concretização



do princípio da dignidade da pessoa humana direcionado não somente para o de cujus, mas igualmente aos seus familiares.

- c) Alinhar o planejamento esperado da contratação com a análise adequada das propostas no momento da licitação quanto aos fatores pretendidos, ponderando os recursos envolvidos para a seleção da proposta mais vantajosa e consequentemente uma contratação eficiente;
- d) Com a concessão da gestão operacional do cemitério, a Prefeitura deixará de executar diretamente a maior parte das rotinas de manutenção (remoção de resíduos, jardinagem, limpeza rotineira, pequenos reparos), passando a concentrar-se na fiscalização contratual - custo exclusivo de vencimento(s) do(s) fiscal(is). Essa transferência de responsabilidades tende a i) Reduzir os gastos diretos da população com manutenção periódica; ii) Diminuir o custo efetivo do sepultamento/implantação ao longo do ciclo de vida; iii) Melhorar a qualidade e a regularidade dos serviços pela vinculação contratual de níveis mínimos de serviço e penalidades por descumprimento.

14. Providências a serem Adotadas

- 14.0. A celebração de contratos pela Administração Pública exige providências preliminares essenciais para garantir a adequada execução contratual, que visam assegurar tanto a capacitação adequada dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato quanto a preparação do ambiente organizacional para receber os produtos/serviços contratados.
- 14.1. A atividade mais complexa a cargo do Poder Público, antes da formalização de um ajuste contratual, seria a estruturação interna de seus órgãos/entidades para que possam, com eficiência, fiscalizar o cumprimento do contrato pelo futuro concessionário.
- 14.2. Capacitação de Servidores e Empregados. Treinamento Específico para Fiscalização e Gestão Contratual: Promover cursos e treinamentos focados nas competências necessárias para a fiscalização eficaz e a gestão de contratos. Isso inclui conhecimentos técnicos sobre os procedimentos e legislação aplicável, gestão de riscos e habilidades de comunicação e negociação.

15. Possíveis Impactos Ambientais

- 15.0. **Emissão de gases** provenientes da decomposição orgânica (sulfídrico, mercaptano, metano, dióxido de carbono, amônia e fosfina), capazes de gerar odores e riscos sanitários.
- 15.1. **Contaminação do solo e do lençol freático** pelo necrochorume, caso não haja barreiras e sistemas de drenagem eficazes.
- 15.2. **Alteração da qualidade da água superficial e subterrânea**, especialmente em cemitérios instalados em áreas com solo permeável.
- 15.3. **Geração de resíduos sólidos e restos materiais**, que exigem manejo ambientalmente adequado.
- 15.4. **Risco ocupacional** decorrente do manuseio de ferramentas, insumos e produtos químicos necessários às atividades, exigindo protocolos de segurança e gestão de resíduos.
- 15.5. Tendo em vista os possíveis impactos ambientais, após a concessão do licenciamento, a concessionária deverá fazer a implantação dos sistemas ou equipamentos de amenização de



impactos mais apropriados para cada situação, como: filtros biológicos, poços de monitoramento das águas, malhas de drenagem superficial, dentre outros.

15.6. As medidas mitigadoras a serem adotadas pela concessionária deverão incluir:

- 15.6.0. **Controle de contaminação do solo e da água**, mediante implantação de: manta impermeabilizante sob sepulturas; sistema de drenagem com filtros biológicos (pedras, cascalho, mantas absorventes); redes de drenagem superficial para controle pluviométrico; barreiras sanitárias e procedimentos de contenção.
 - 15.6.1. **Monitoramento contínuo**, incluindo: poços de monitoramento instalados conforme ABNT NBR 13.895 (pontos a montante e jusante, conforme sentido do fluxo freático); análises periódicas de água conforme Portaria MS nº 1469/2000; relatórios trimestrais de qualidade ambiental; registro, rastreabilidade e disponibilização dos dados ao Município.
 - 15.6.2. **Gestão de resíduos**: segregação entre resíduos comuns, orgânicos e perigosos; destinação final adequada via empresas licenciadas; controle operacional e documentação das coletas; atenção às regras de resíduos perigosos quando aplicável.
 - 15.6.3. **Eficiência no uso de recursos naturais**: redução de consumo de água e energia; priorização de insumos de menor impacto ambiental; utilização de energia renovável sempre que possível; adoção de práticas de economia circular quando aplicável.
 - 15.6.4. **Segurança e saúde ocupacional**: capacitação contínua das equipes; uso de EPIs regulamentados; protocolos de manuseio seguro de ferramentas, produtos químicos e resíduos; prevenção de riscos ambientais e ocupacionais.
- 15.7. Caso se enquadre nas hipóteses do artigo 20 da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, a Contratada deverá elaborar plano de gerenciamento de resíduos sólidos, sujeito à aprovação da autoridade competente.
- 15.7.0. Para a elaboração, implementação, operacionalização e monitoramento de todas as etapas do plano de gerenciamento de resíduos sólidos, nelas incluído o controle da disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, será designado responsável técnico devidamente habilitado.
 - 15.7.1. São proibidas, à Contratada, as seguintes formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos ou rejeitos: lançamento em praias, no mar ou em quaisquer corpos hídricos; lançamento in natura a céu aberto, excetuados os resíduos de mineração; queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade; outras formas vedadas pelo poder público.
- 15.8. A gestão dos impactos ambientais deverá observar, no mínimo, as diretrizes da Resolução CONAMA nº 335/2003, que dispõe sobre o licenciamento ambiental de cemitérios e define critérios técnicos para implantação, ampliação e operação, incluindo requisitos de impermeabilização do solo, drenagem, monitoramento de águas subterrâneas e tratamento de resíduos.
- 15.9. Em decorrência do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre a Prefeitura Municipal de Araguari e o Ministério Público Estadual (ID 3873915), as obrigações nele assumidas serão integralmente transferidas à Concessionária, que passará a responder por sua execução e manutenção durante toda a vigência do contrato de concessão.



15.9.0. São as obrigações previstas no referido TAC:

- a) Executar, em até 40 (quarenta) dias úteis, a limpeza total do entorno do cemitério, com a retirada de toda vegetação seca e resíduos sólidos;
- b) Manter aceiro com no mínimo 4 (quatro) metros de largura, devidamente limpo, com manutenção mensal no período de seca (maio a setembro);
- c) Elaborar e encaminhar à Promotoria, no prazo de até 60 (sessenta) dias, plano anual de manutenção preventiva da área;
- d) Fixar sinalização de advertência sobre riscos de queimadas e penalidades legais;
- e) Iniciar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, programa de conscientização ambiental com servidores e comunidade local;
- f) Apresentar, ao Ministério Público, relatório circunstanciado trimestral, a contar da data de início da execução (item 2.2), contendo descrição dos serviços realizados e medidas adotadas.

16. Declaração de Viabilidade

- 16.0. Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar verificamos que este tipo de concessão se faz necessária, declarando viável esta contratação.

17. Responsável(is)

Araguari/MG, 08 de junho de 2026.

Rodrigo da Silva Cardoso
Secretário Municipal de Infraestrutura

Weferson Costa Torres
Supervisor Geral do Cemitérios Municipais