



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

SECRETARIA DE GESTÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Certifico que este ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP está em consonância com o Decreto Municipal nº 2.684, de 25 de janeiro de 2024.

O presente documento visa analisar a viabilidade técnica e econômica da futura contratação, bem como, compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender as necessidades da Secretaria de Gestão.

Certifico que neste ETP constam todos os elementos obrigatórios dispostos nos itens 3,7,8,9 e 14, deste modelo (incisos I, V, VI, VII e XIII, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024), e as devidas justificativas para os demais elementos descritos quando não apresentados.

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nº Processo Administrativo: 1.337/2026.

Área Requisitante: Secretaria de Gestão.

Objeto: Concessão onerosa de serviço público para a administração, zeladoria, exploração comercial (boxes e guichês), manutenção e vigilância do Terminal Rodoviário Municipal, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a ser outorgada mediante concorrência, adotando-se como critério de julgamento o de maior oferta. A área de concessão será toda área construída, estacionamento de veículos e áreas de jardim adjacentes, excetuando-se a área destinada ao ponto de táxi.

A prestação dos serviços atenderá as necessidades de garantir a eficiência operacional e a conservação patrimonial do Terminal Rodoviário Municipal. Os benefícios serão otimização dos recursos públicos, com a transferência dos custos de manutenção e vigilância para a iniciativa privada, a garantia de conservação o patrimônio e a melhoria de atendimento ao cidadão. Tal contratação baseia-se no objetivo de selecionar a proposta de maior oferta para a concessão do Terminal Rodoviário Municipal que resultará modernização e zeladoria do Terminal, motivado pela necessidade de imprimir eficiência administrativa e profissionalismo à gestão do Terminal Rodoviário.

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (inciso IX, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública Municipal, especialmente quanto às diretrizes de eficiência administrativa, adequada gestão do patrimônio público, desoneração parcial do erário e melhoria contínua da prestação dos serviços públicos oferecidos à população.

A modelagem proposta busca viabilizar a transferência da operação, manutenção e exploração comercial do Terminal Rodoviário Municipal à iniciativa privada, permitindo maior eficiência operacional, modernização da infraestrutura, ampliação da atratividade comercial do equipamento público e melhoria das condições de atendimento aos usuários do sistema de transporte intermunicipal.

SECRETARIA DE GESTÃO

A contratação também se mostra compatível com os objetivos de racionalização administrativa e sustentabilidade econômico-financeira da gestão pública, uma vez que reduz a necessidade de ampliação da estrutura operacional e administrativa do Município para gerenciamento direto do terminal rodoviário, transferindo à concessionária os custos permanentes relacionados à manutenção, conservação, gerenciamento e operação da infraestrutura concedida.

Além disso, a adoção de modelo de outorga variável incidente sobre a receita operacional da concessionária busca assegurar maior aderência à realidade econômica da operação, preservação do equilíbrio econômico-financeiro contratual e geração de receita pública ao Município, sem prejuízo da atratividade do certame e da adequada prestação dos serviços públicos concedidos.

A solução adotada também se encontra alinhada às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento das contratações públicas, busca da solução mais vantajosa à Administração, eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público.

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (inciso I, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A necessidade da concessão fundamenta-se no êxito do modelo anterior, que se mostrou vital para a municipalidade ao garantir a eficiência administrativa e a expressiva redução de custos operacionais. A nova contratação sob a Lei nº 14.133/2021 surge como uma oportunidade de aprimoramento técnico. O novo modelo visa sanar lacunas identificadas no contrato encerrado, refinando as obrigações de manutenção da área de concessão. Dessa forma, busca-se manter os benefícios econômicos já consolidados, elevando, contudo, o padrão de qualidade dos serviços entregues ao cidadão.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso II, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A futura contratação deverá observar requisitos fundamentais que garantam a continuidade e o aprimoramento da concessão anterior, abrangendo a administração integral da área construída, dos estacionamentos e das áreas de jardim adjacentes, ficando excluída a área destinada ao ponto de táxi.

Para assegurar a preservação do patrimônio, a concessionária assumirá a responsabilidade pelas manutenções preventivas e corretivas, incluindo a execução da manutenção dos jardins continuamente para a conservação estética das áreas verdes.

5 - LEVANTAMENTO DO MERCADO (inciso III, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

O levantamento de mercado indica a viabilidade do modelo de concessão, fundamentando-se no histórico positivo da ocupação comercial do terminal e na existência de empresas especializadas em administração da infraestrutura de transporte e logística. A experiência da concessão anterior demonstrou que o setor privado possui expertise superior para a gestão de boxes, guichês e manutenção predial, oferecendo maior agilidade operacional do que a administração direta. Em

SECRETARIA DE GESTÃO

consultas de certames realizadas no PNCP de municípios de porte semelhante e no interesse de agentes econômicos, que o mercado absorve favoravelmente contratos que aliam a exploração comercial à zeladoria de áreas adjacentes. Portanto, a manutenção do modelo de concessão onerosa apresenta-se como a solução mais vantajosa, pois aproveita a maturidade do mercado local e garante a continuidade das receitas não tributárias ao município.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso IV, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A solução consiste na concessão onerosa de serviço público para exploração, gestão, operação, manutenção, zeladoria e administração do Terminal Rodoviário Municipal, abrangendo a exploração comercial dos boxes, lanchonete e demais espaços permitidos, bem como a execução integral das obrigações estabelecidas nas especificações técnicas do edital e futuro contrato administrativo.

A modelagem proposta busca assegurar a continuidade da prestação dos serviços públicos de transporte intermunicipal, a adequada conservação do patrimônio público e a melhoria das condições operacionais e comerciais do terminal, mediante transferência da gestão à iniciativa privada sob regime de concessão onerosa.

A futura concessionária será responsável pela administração integral da infraestrutura concedida, incluindo manutenção predial preventiva e corretiva, conservação das áreas comuns, jardinagem, limpeza, gerenciamento administrativo, monitoramento, vigilância, exploração comercial dos espaços autorizados e demais atividades necessárias ao adequado funcionamento do terminal rodoviário.

A solução adotada fundamenta-se na experiência operacional da concessão anteriormente executada, bem como na constatação de que a Administração Pública Municipal não dispõe atualmente de estrutura operacional, administrativa e de pessoal suficiente para assumir diretamente a gestão integral do terminal, especialmente quanto às atividades permanentes de manutenção, conservação, gerenciamento e exploração comercial do equipamento público.

A assunção direta da operação pelo Município demandaria ampliação de estrutura administrativa, operacional e de pessoal, além da absorção integral dos custos permanentes de manutenção e gerenciamento do terminal, mostrando-se menos eficiente e economicamente menos vantajosa à Administração Pública.

A modelagem também busca estimular a modernização e valorização do terminal rodoviário, mediante incentivo à ocupação qualificada dos espaços comerciais, melhoria da atratividade do ambiente, fortalecimento da circulação de usuários e potencial incremento das receitas operacionais da futura concessão.

A concessão será formalizada pelo prazo de 5 (cinco) anos, admitida prorrogação por igual período, desde que demonstrada a vantajosidade, o interesse público e o adequado cumprimento das obrigações contratuais pela concessionária, nos termos da legislação aplicável e das disposições previstas no edital e contrato administrativo.

O prazo adotado busca assegurar condições adequadas para a sustentabilidade econômico-financeira da operação, a amortização dos investimentos necessários à

SECRETARIA DE GESTÃO

manutenção, modernização e melhoria da infraestrutura do terminal, bem como a atratividade do certame perante o mercado.

A remuneração do Poder Concedente ocorrerá mediante outorga variável incidente sobre a receita operacional da concessionária, em substituição ao modelo anteriormente adotado de valor fixo, buscando maior aderência à realidade econômica da operação, preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e redução dos riscos de inadimplência contratual.

A execução dos serviços ficará submetida à fiscalização, acompanhamento e regulação da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira - ARPF, competindo à entidade reguladora verificar a conformidade da operação, a adequada prestação dos serviços públicos, a preservação do patrimônio público e o cumprimento das obrigações contratuais pela futura concessionária.

A validação dos parâmetros regulatórios, operacionais e econômico-financeiros da futura concessão observará as competências institucionais da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira - ARPF, inclusive quanto à metodologia tarifária, acompanhamento do equilíbrio econômico-financeiro contratual, fiscalização da execução dos serviços e monitoramento da sustentabilidade operacional da concessão ao longo da vigência contratual.

Considerando que a ARPF possui histórico de acompanhamento e fiscalização da concessão anteriormente executada, bem como conhecimento técnico acerca das características operacionais e financeiras do Terminal Rodoviário Municipal, sua atuação regulatória mostra-se essencial para o adequado acompanhamento da futura concessão e preservação do interesse público.

Dessa forma, a solução proposta busca assegurar maior eficiência operacional, desoneração parcial do erário municipal, sustentabilidade econômico-financeira da concessão e melhoria contínua da qualidade dos serviços prestados aos usuários do Terminal Rodoviário Municipal.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (inciso V, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)
--

Por se tratar de concessão para exploração e gestão do Terminal Rodoviário do Município de Porto Ferreira, a estimativa das quantidades está diretamente relacionada à dimensão da demanda pelos serviços e à estrutura operacional necessária para sua adequada prestação.

Para fundamentar essa estimativa, foram utilizados dados reais da concessão anterior, compreendendo o período de novembro de 2023 a julho de 2025, consolidados em demonstrativo financeiro, elaborado pela Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira, contendo o detalhamento das receitas e despesas operacionais do terminal, apresentado no **Anexo I - Demonstrativo Financeiro da Concessão Anterior**, que integra este Estudo Técnico Preliminar.

SECRETARIA DE GESTÃO

No que se refere às receitas, destacam-se aquelas provenientes da cobrança de taxas de embarque e da exploração de áreas comerciais (aluguéis de boxes e lanchonete), as quais refletem o nível de utilização da infraestrutura e o fluxo de usuários do terminal. A análise desses valores permitiu inferir o volume de atividade operacional ao longo do período.

Quanto às despesas, foram considerados os custos necessários à manutenção e operação do terminal, incluindo encargos tributários, taxa de regulação, outorga, consumo de energia elétrica e água, despesas com pessoal, serviços de jardinagem, aquisição de materiais de limpeza e manutenção elétrica, entre outros. Tais elementos possibilitaram dimensionar a estrutura mínima necessária para assegurar o funcionamento contínuo, eficiente e seguro do equipamento público.

A análise dos dados constantes do Anexo I permitiu identificar o comportamento financeiro da operação ao longo do período, incluindo padrões de variação, eventuais oscilações sazonais e a relação entre receitas e despesas. Com base nessas informações, foram projetadas estimativas compatíveis com a realidade recente do terminal, adotando-se como referência os níveis médios de operação verificados.

Dessa forma, os quantitativos estimados para a nova concessão refletem a efetiva demanda pelos serviços e a estrutura operacional necessária, contribuindo para uma modelagem mais precisa da contratação, especialmente no que se refere à viabilidade econômico-financeira e à definição das obrigações da fatura concessionária.

8 - ESTIMATIVA DE VALORES (inciso VI, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A estimativa de valores da presente concessão foi elaborada em observância ao disposto no item 7 deste Estudo Técnico Preliminar - Estimativa das Quantidades a serem contratadas, estando fundamentada na análise dos dados históricos da concessão anterior, consolidados no Anexo I - Demonstrativo Financeiro da Concessão Anterior, o qual apresenta a série histórica das receitas e despesas operacionais do Terminal Rodoviário Municipal no período de novembro de 2023 a julho de 2025.

A avaliação econômico-financeira considerou, de forma integrada, as receitas decorrentes da cobrança de taxas de embarque e da exploração comercial dos espaços existentes, especialmente boxes e lanchonete, bem como o conjunto de despesas necessárias à adequada operação do terminal, incluindo custos com água, energia elétrica, manutenção predial, sistemas de monitoramento e alarme, conservação das áreas comuns, jardinagem, gerenciamento administrativo e demais despesas indispensáveis à continuidade e qualidade da prestação do serviço público.

A partir da análise desses elementos, foi possível aferir a capacidade de geração de receitas da concessão, sua estrutura de custos e o comportamento do resultado operacional ao longo do período analisado, permitindo a identificação de parâmetros mais compatíveis com a realidade econômica da operação e com a necessidade de preservação do equilíbrio econômico-financeiro da futura contratação.

SECRETARIA DE GESTÃO

Registra-se que a concessão anterior adotava sistemática distinta, baseada em valor fixo de outorga estabelecido a partir da avaliação imobiliária do bem público. Contudo, a análise histórica da execução contratual demonstrou limitações práticas do modelo anteriormente adotado, especialmente quanto à sustentabilidade financeira da operação, tendo sido constatados atrasos no adimplemento das obrigações contratuais perante o Município ao longo da execução da concessão.

Os demonstrativos financeiros analisados evidenciam que a operação do Terminal Rodoviário Municipal apresenta margem econômica moderada, sujeita a oscilações decorrentes do fluxo de passageiros, da ocupação dos espaços comerciais e dos custos permanentes de operação, manutenção, conservação, monitoramento, jardinagem e gerenciamento administrativo da infraestrutura.

Verificou-se, ainda, a existência de baixa competitividade no certame anterior, no qual houve participação de única proponente, bem como períodos de vacância parcial dos espaços comerciais existentes no terminal, circunstâncias que demonstram a necessidade de adoção de modelagem economicamente mais equilibrada e aderente à realidade operacional da concessão.

Diante desse cenário, a Administração Pública entendeu pela adoção de modelo de outorga variável incidente sobre a receita da concessionária, fixando-se percentual mínimo de outorga correspondente a 20% (vinte por cento) sobre as receitas operacionais brutas da concessão, adotando-se como critério de julgamento o de maior oferta ofertado pelos licitantes, nos termos definidos no edital.

A adoção do referido modelo busca compatibilizar:

- I - a obtenção de retorno financeiro ao Poder Concedente;
- II - a preservação da sustentabilidade econômico-financeira da concessão;
- III - a manutenção da atratividade do certame;
- IV - a ampliação da competitividade entre eventuais licitantes;
- V - e a adequada prestação dos serviços públicos concedidos.

A modelagem proposta visa evitar a imposição de encargos excessivos capazes de comprometer a continuidade da operação, a manutenção da infraestrutura, a ocupação dos espaços comerciais e o equilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, considerando, inclusive, o histórico operacional verificado na contratação anterior.

Ademais, a definição da outorga observou os princípios da modicidade tarifária, eficiência e interesse público, buscando assegurar que a futura concessionária disponha de condições efetivas para operação, manutenção, modernização e exploração comercial do terminal rodoviário, sem prejuízo da necessária regulação e fiscalização a ser exercida pela Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira - ARPF, inclusive quanto à metodologia tarifária e acompanhamento do equilíbrio econômico-financeiro contratual, no âmbito de suas competências institucionais.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (inciso VII, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A presente contratação tem por objeto a concessão para exploração, gestão, operação e manutenção do Terminal Rodoviário do Município de Porto Ferreira,

SECRETARIA DE GESTÃO

caracterizando-se como serviço público de natureza integrada, contínua e operacionalmente interdependente.

Nos termos do art. 47 da Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas devem, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, ser parceladas com vistas à ampliação da competitividade e ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis. Contudo, o parcelamento do objeto deve observar a viabilidade técnica e econômica da contratação, circunstância que não se verifica no presente caso.

As atividades envolvidas na presente concessão mostram-se diretamente interligadas e dependentes entre si, abrangendo administração operacional do terminal, manutenção predial, conservação das áreas comuns, jardinagem, monitoramento, gerenciamento administrativo, exploração comercial dos boxes e lanchonete, além da adequada prestação dos serviços aos usuários do sistema de transporte intermunicipal.

A segregação dessas atividades em contratos distintos comprometeria a eficiência operacional da concessão, dificultaria a coordenação das ações necessárias ao funcionamento do terminal e ampliaria riscos relacionados à descontinuidade dos serviços, conflitos de responsabilidade entre diferentes executores e aumento dos custos administrativos e operacionais da contratação.

Além disso, a exploração comercial dos espaços existentes encontra-se diretamente vinculada à manutenção da atratividade, conservação e adequado funcionamento da infraestrutura do terminal, não se mostrando tecnicamente viável dissociar a gestão operacional das atividades comerciais e de manutenção do equipamento público.

O parcelamento também poderia comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da futura concessão, considerando que as receitas operacionais e os custos permanentes da operação estão diretamente relacionados e integrados na dinâmica econômica do terminal rodoviário.

Ressalta-se, ainda, que a adoção de gestão unificada mostra-se mais adequada à realidade operacional do Terminal Rodoviário Municipal, permitindo maior eficiência administrativa, melhor controle da execução contratual, padronização dos serviços prestados e maior efetividade na fiscalização a ser exercida pela Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira - ARPF.

Dessa forma, conclui-se que a contratação deve ser realizada de forma integral, sem parcelamento, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público, interesse público e adequada prestação dos serviços aos usuários do Terminal Rodoviário Municipal.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (inciso VIII, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)
--

No que se refere à existência de contratações correlatas ou interdependentes, verifica-se que o objeto da presente contratação - concessão para exploração, gestão, operação e manutenção do Terminal Rodoviário do Município de Porto Ferreira - possui natureza abrangente e integrada, contemplando, em um único



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

SECRETARIA DE GESTÃO

instrumento contratual, todas as atividades necessárias à adequada prestação do serviço público.

Dessa forma, não se identificam, no âmbito da Administração Pública Municipal, contratações correlatas ou interdependentes relevantes que influenciem diretamente a execução do objeto, uma vez que a futura concessionária será responsável pela integralidade da operação, manutenção e gestão do terminal.

Ressalta-se que eventuais contratações acessórias ou de apoio poderão ser realizadas diretamente pela concessionária, sob sua responsabilidade, não configurando contratações interdependentes por parte da Administração Municipal.

Assim conclui-se que a presente contratação é autônoma, não dependendo de outras contratações para sua viabilização, tampouco impactando diretamente outros contratos administrativos vigentes.

11 - RESULTADOS PRETENDIDOS (inciso X, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)
--

A presente contratação tem como objetivo alcançar resultados que promovam a melhoria da prestação do serviço público de transporte intermunicipal, por meio da adequada gestão, operação, manutenção e exploração comercial do Terminal Rodoviário do Município de Porto Ferreira.

Dentre os principais resultados pretendidos, destacam-se a garantia da continuidade dos serviços, a elevação dos padrões de qualidade no atendimento aos usuários, a manutenção adequada da infraestrutura existente e a promoção de maior eficiência operacional na gestão do terminal rodoviário.

Busca-se, ainda, assegurar a sustentabilidade econômico-financeira da concessão, de modo que a exploração do serviço seja realizada de forma equilibrada, permitindo a cobertura dos custos operacionais, a realização de investimentos necessários à manutenção e modernização do terminal e a adequada remuneração da concessionária, sem prejuízo ao interesse público.

A modelagem proposta também visa reduzir riscos de inadimplência contratual verificados na concessão anteriormente executada, mediante adoção de sistemática de outorga variável vinculada à receita operacional da concessionária, buscando maior aderência à realidade econômica da operação e maior segurança à execução contratual.

Outro resultado esperado consiste no aumento da atratividade comercial e operacional do terminal rodoviário, mediante estímulo à ocupação qualificada dos boxes comerciais, melhoria da lanchonete, fortalecimento da circulação de usuários e incentivo à instalação de novas atividades econômicas no local, contribuindo para a revitalização do ambiente e potencial incremento das receitas operacionais da concessão.

Pretende-se, ainda, melhorar as condições de uso do terminal, especialmente quanto aos aspectos relacionados à limpeza, conservação, organização, manutenção predial,

SECRETARIA DE GESTÃO

monitoramento, conforto e segurança dos usuários do sistema de transporte intermunicipal.

A contratação também busca reduzir a necessidade de atuação direta do Município na operação cotidiana do terminal rodoviário, evitando a ampliação da estrutura administrativa, operacional e de pessoal da Administração Pública, bem como a absorção integral dos custos permanentes de gerenciamento e manutenção da infraestrutura.

Adicionalmente, pretende-se assegurar maior eficiência na gestão do equipamento público, mediante transferência da operação à iniciativa privada sob regime de concessão onerosa, permanecendo a execução dos serviços sujeita à regulação, fiscalização e acompanhamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira - ARPF, no âmbito de suas competências institucionais.

Por fim, a presente contratação visa garantir prestação adequada, contínua, eficiente e economicamente sustentável dos serviços públicos relacionados ao Terminal Rodoviário Municipal, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público.

**12- PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (inciso XI, do artigo 6º do Decreto Municipal nº
2.684, de 25/01/2024)**

Previamente à celebração da presente contratação, a Administração Pública Municipal adotou as providências necessárias ao adequado planejamento da concessão para exploração, gestão, operação e manutenção do Terminal Rodoviário do Município de Porto Ferreira.

Inicialmente, foi realizado o acompanhamento do encerramento da concessão anterior, com a verificação das condições de prestação dos serviços e da situação da infraestrutura existente, visando assegurar a continuidade do atendimento à população e a adequada transição para o novo modelo contratual.

Na sequência, procedeu-se ao levantamento e à análise dos dados operacionais e financeiros da concessão anterior, compreendendo o período de novembro de 2023 a julho de 2025, consolidados no Anexo I - Demonstrativo Financeiro da Concessão Anterior, os quais subsidiaram a definição das estimativas de demanda, das necessidades operacionais e da modelagem econômico-financeira da nova concessão.

Foram, ainda, avaliadas as condições atuais do terminal rodoviário, incluindo aspectos relacionados à estrutura física, necessidades permanentes de manutenção, conservação, gerenciamento operacional, utilização dos espaços comerciais e potencial de melhoria da atratividade do ambiente aos usuários e atividades econômicas instaladas no local.

A Administração também analisou as dificuldades verificadas na execução da concessão anterior, especialmente questões relacionadas à inadimplência contratual, baixa competitividade do certame anteriormente realizado e períodos de vacância

SECRETARIA DE GESTÃO

parcial dos espaços comerciais, circunstâncias que subsidiaram a definição de modelagem mais aderente à realidade econômica da operação.

Considerando tais elementos, procedeu-se à definição dos parâmetros essenciais da contratação, incluindo o modelo de concessão, critérios de julgamento, sistemática de outorga variável incidente sobre a receita operacional da concessionária e diretrizes para a adequada prestação dos serviços públicos concedidos, observando-se os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e preservação do equilíbrio econômico-financeiro contratual.

Adicionalmente, foram analisados modelos de concessão adotados por municípios de porte semelhante, visando identificar práticas compatíveis com a realidade operacional do Terminal Rodoviário Municipal e contribuir para a estruturação de solução mais eficiente, sustentável e atrativa ao mercado.

Também foram elaborados os estudos técnicos preliminares e demais documentos necessários à instrução do processo de contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 2.684/2024, assegurando o adequado planejamento da contratação e a justificativa técnica da solução adotada.

Por fim, ressalta-se que todas as providências adotadas visam garantir a viabilidade técnica, operacional e econômico-financeira da concessão, bem como a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública e para os usuários do serviço público prestado.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS (inciso XII, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

A presente contratação refere-se à concessão para exploração, gestão, operação e manutenção do Terminal Rodoviário do Município de Porto Ferreira, não implicando, em regra, implantação de nova infraestrutura de grande impacto ambiental, tratando-se predominantemente da continuidade e modernização de atividade pública já existente.

Ainda assim, a operação do terminal pode gerar impactos ambientais de natureza local, especialmente relacionados à geração de resíduos sólidos, consumo de água e energia elétrica, emissão de ruídos, circulação de veículos e utilização contínua da infraestrutura pública.

No que se refere à geração de resíduos sólidos, a futura concessionária deverá adotar medidas adequadas de gerenciamento, incluindo segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos produzidos, observando a legislação ambiental vigente e as boas práticas de sustentabilidade operacional.

Quanto ao consumo de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica, deverão ser incentivadas práticas de uso racional e eficiente, bem como, sempre que tecnicamente viável, a adoção de soluções voltadas à redução de desperdícios, melhoria da eficiência energética e otimização do consumo dos recursos utilizados na operação do terminal rodoviário.

SECRETARIA DE GESTÃO

A futura concessionária também deverá promover adequada conservação das áreas verdes e espaços públicos integrantes da concessão, contribuindo para manutenção das condições ambientais, paisagísticas e de conforto dos usuários do terminal.

Em relação à circulação de veículos e emissão de ruídos, deverão ser observadas as normas aplicáveis e adotadas medidas operacionais destinadas à minimização de impactos à vizinhança, especialmente quanto à organização do fluxo operacional do terminal e ao adequado funcionamento das atividades desenvolvidas no local.

Adicionalmente, a concessionária deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente, incluindo normas municipais, estaduais e federais aplicáveis, responsabilizando-se pela obtenção de eventuais licenças necessárias e pela adoção de práticas compatíveis com a adequada preservação ambiental e conservação do patrimônio público concedido.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais associados à presente contratação são de baixa magnitude, controláveis e compatíveis com a continuidade da atividade já existente, não se configurando óbice à realização da concessão pretendida.

14 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (inciso XIII, do artigo 6º do Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024)

Com base nos elementos técnicos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, especialmente na análise da operação anteriormente executada, nos demonstrativos financeiros históricos da concessão anterior, nas características operacionais do Terminal Rodoviário Municipal e nas necessidades de continuidade, manutenção, modernização e adequada prestação dos serviços públicos, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômico-financeira da concessão pretendida.

A modelagem proposta mostra-se compatível com o interesse público, permitindo a transferência da operação e manutenção do equipamento público à iniciativa privada sem prejuízo à continuidade dos serviços, assegurando maior eficiência operacional, conservação patrimonial, ampliação da atratividade comercial do terminal e desoneração parcial do erário municipal.

A adoção de modelo de outorga variável incidente sobre a receita da concessionária busca preservar o equilíbrio econômico-financeiro da futura contratação, ampliar a atratividade do certame, reduzir riscos de inadimplência contratual e estimular maior competitividade entre eventuais licitantes, considerando as características econômicas observadas na concessão anterior.

A solução proposta também visa estimular melhorias operacionais e comerciais no terminal rodoviário, especialmente quanto à modernização da lanchonete, ocupação qualificada dos boxes comerciais e fortalecimento da circulação de usuários, contribuindo para maior sustentabilidade econômica da futura concessão e melhoria da experiência dos usuários do serviço público de transporte intermunicipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE GESTÃO

Conclui-se, ainda, que o modelo adotado possui potencial de sustentabilidade operacional e econômica, observados os parâmetros definidos neste ETP, permanecendo a futura concessão sujeita à regulação, fiscalização e acompanhamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de Porto Ferreira - ARPF, no âmbito de suas competências institucionais.

Dessa forma, entende-se viável a realização da presente concessão, em conformidade com os princípios da eficiência, continuidade do serviço público, economicidade, interesse público e adequada prestação dos serviços aos usuários do Terminal Rodoviário Municipal.

15- ANEXOS

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexo 1 - Demonstrativo Financeiro da Concessão Anterior,

16- RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Porto Ferreira, 05, de maio, de 2026

Carla Renata Hissnauer

Secretária de Gestão

CPF: 192.033.098-45

Alex Toffoli Bendande

Encarregado de Setor

CPF: 128.252.878-57



AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARMPF

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 716 – Centro
Porto Ferreira/SP – CEP: 13.660-017 – (19) 3585-7225
CNPJ nº 14.239.170/0001-38



DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - TERMINAL RODOVIÁRIO

	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24
RECEITAS	R\$ 13.521,93	R\$ 7.980,77	R\$ 16.932,01	R\$ 14.193,52	R\$ 14.613,27	R\$ 14.737,67	R\$ 14.918,08	R\$ 11.760,35	R\$ 12.714,44
TAXAS DE EMBARQUE	10.716,93	5.175,77	14.127,01	11.388,52	11.808,27	11.932,67	12.113,08	8.955,35	9.909,44
ALUGUEL BOX	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00
IMPOSTOS	R\$ 398,36	R\$ 235,11	R\$ 498,82	R\$ 418,14	R\$ 430,51	R\$ 434,17	R\$ 439,49	R\$ 346,46	R\$ 374,57
SIMPLES NACIONAL	398,36	235,11	498,82	418,14	430,51	434,17	439,49	346,46	374,57
TAXA DE REGULAÇÃO	R\$ 262,47	R\$ 154,91	R\$ 328,66	R\$ 275,51	R\$ 283,66	R\$ 286,07	R\$ 289,57	R\$ 228,28	R\$ 246,80
2% ARMPF	262,47	154,91	328,66	275,51	283,66	286,07	289,57	228,28	246,80
DESPESAS	R\$ 10.377,53	R\$ 11.512,29	R\$ 13.039,31	R\$ 11.576,30	R\$ 11.370,91	R\$ 11.230,87	R\$ 11.756,34	R\$ 10.892,41	R\$ 10.092,51
Tx. Outorga Prefeitura	3.715,98	3.715,98	3.715,98	3.715,98	3.715,98	3.715,98	3.715,98	3.715,98	3.882,36
Energia	2.932,13	3.410,18	3.210,69	2.764,16	3.279,34	2.486,30	3.161,55	2.649,87	2.001,26
Água e Esgoto	1.009,42	1.160,73	2.517,24	1.736,96	1.336,39	1.486,59	1.636,81	1.486,56	889,69
Funcionários	1.820,00	1.700,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00
Jardim	500,00	500,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00
Produtos de Limpeza	250,00	875,40	875,40	639,20	319,20	822,00	522,00	320,00	599,20
Manut. Elétrica	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
SALDO FINAL	R\$ 2.483,57	-R\$ 3.921,54	R\$ 3.065,22	R\$ 1.923,57	R\$ 2.528,19	R\$ 2.786,56	R\$ 2.432,68	R\$ 293,20	R\$ 2.000,56

MÉDIAS ANUAIS	2024	2025
RECEITA R\$	14.740,72	14.557,26
DESPESA R\$	11.111,96	10.917,57

NOTA: Valores apresentados no Demonstrativo Financeiro, foram fornecidos pelo Outorgado.



AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARMPF

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 716 – Centro
Porto Ferreira/SP – CEP: 13.660-017 – (19) 3585-7225
CNPJ nº 14.239.170/0001-38



DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - TERMINAL RODOVIÁRIO

	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
RECEITAS	R\$ 12.183,13	R\$ 22.780,94	R\$ 12.133,67	R\$ 11.850,23	R\$ 18.071,27	R\$ 16.515,19	R\$ 16.565,88	R\$ 15.463,37	R\$ 15.680,62
TAXAS DE EMBARQUE	9.378,13	19.975,94	9.328,67	9.045,23	15.266,27	13.165,19	13.215,88	12.113,37	12.330,62
ALUGUEL BOX	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	2.805,00	3.350,00	3.350,00	3.350,00	3.350,00
IMPOSTOS	R\$ 358,92	R\$ 671,13	R\$ 357,46	R\$ 349,11	R\$ 532,38	R\$ 486,54	R\$ 488,03	R\$ 455,55	R\$ 461,95
SIMPLES NACIONAL	358,92	671,13	357,46	349,11	532,38	486,54	488,03	455,55	461,95
TAXA DE REGULAÇÃO	R\$ 236,48	R\$ 442,20	R\$ 235,52	R\$ 230,02	R\$ 350,78	R\$ 320,57	R\$ 321,56	R\$ 300,16	R\$ 304,37
2% ARMPF	236,48	442,20	235,52	230,02	350,78	320,57	321,56	300,16	304,37
DESPESAS	R\$ 10.206,95	R\$ 10.455,85	R\$ 10.763,16	R\$ 11.081,94	R\$ 10.877,02	R\$ 10.103,46	R\$ 11.204,28	R\$ 11.544,74	R\$ 10.721,28
Tx. Outorga Prefeitura	3.882,36	3.882,36	3.882,36	3.882,36	3.882,36	3.882,36	3.882,36	3.882,36	3.882,36
Energia	2.270,01	2.616,65	2.881,83	3.165,71	2.641,19	2.642,92	2.981,17	2.957,38	2.799,77
Água e Esgoto	854,58	919,64	931,77	960,47	803,47	38,18	1.076,55	1.392,00	971,95
Funcionários	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00	1.820,00
Jardim	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00
Produtos de Limpeza	480,00	317,20	347,20	353,40	830,00	820,00	544,20	593,00	347,20
Manut. Elétrica	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
SALDO FINAL	R\$ 1.380,78	R\$ 11.211,76	R\$ 777,53	R\$ 189,16	R\$ 6.311,09	R\$ 5.604,62	R\$ 4.552,01	R\$ 3.162,92	R\$ 4.193,02

NOTA: Valores apresentados no Demonstrativo Financeiro, foram fornecidos pelo Outorgado.



**AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – ARMPF**

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 716 – Centro
Porto Ferreira/SP – CEP: 13.660-017 – (19) 3585-7225
CNPJ nº 14.239.170/0001-38



DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - TERMINAL RODOVIÁRIO

	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	
RECEITAS	R\$ 12.569,74	R\$ 12.277,97	R\$ 12.828,05	R\$ 2.805,00	
TAXAS DE EMBARQUE	9.219,74	8.927,97	9.478,05	-	
ALUGUEL BOX	3.350,00	3.350,00	3.350,00	2.805,00	
IMPOSTOS	R\$ 370,30	R\$ 361,71	R\$ 377,91	R\$ 82,64	
SIMPLES NACIONAL	370,30	361,71	377,91	82,64	
TAXA DE REGULAÇÃO	R\$ 243,99	R\$ 238,33	R\$ 249,00	R\$ 54,45	
2% ARMPF	243,99	238,33	249,00	54,45	
DESPESAS	R\$ 11.044,46	R\$ 11.591,13	R\$ 10.213,62	R\$ -	
Tx. Outorga Prefeitura	3.882,36	3.882,36	3.882,36		
Energia	2.455,66	2.442,28	2.049,47		
Água e Esgoto	1.633,04	2.226,49	1.163,79		
Funcionários	1.820,00	1.820,00	1.820,00		
Jardim	750,00	750,00	750,00		
Produtos de Limpeza	353,40	320,00	548,00		
Manut. Elétrica	150,00	150,00	-		
					SALDO
					ACUMULADO
SALDO FINAL	R\$ 910,99	R\$ 86,80	R\$ 1.987,52	R\$ 2.667,91	R\$ 56.628,12

NOTA: Valores apresentados no Demonstrativo Financeiro, foram fornecidos pelo Outorgado.