



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo analisar a viabilidade da concessão para produção, instalação, manutenção, reparo e expansão dos conjuntos toponímicos no Município de Portão.

O estudo busca auxiliar a Administração Pública na escolha da solução mais eficiente e vantajosa para modernizar e padronizar a sinalização das vias públicas, garantindo qualidade do serviço e melhor utilização dos recursos públicos.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E PROBLEMA A SER RESOLVIDO

O Município de Portão apresenta deficiência na sinalização de identificação das vias públicas, com ausência de placas em diversos locais, equipamentos deteriorados e falta de padronização. Essa situação dificulta a localização de endereços, prejudica serviços de emergência, entregas, coleta de resíduos e demais atividades públicas e privadas.

A sinalização inadequada também impacta a segurança viária, causando dificuldades de orientação para motoristas e pedestres, além de comprometer a organização visual do espaço urbano. A manutenção atual, realizada de forma pontual pelo Município, gera custos contínuos e não garante a conservação adequada dos equipamentos.

Diante desse cenário, a concessão onerosa dos conjuntos toponímicos surge como solução para modernizar, padronizar e manter a sinalização urbana de forma contínua e eficiente.

A proposta busca melhorar a identificação das vias, facilitar a mobilidade urbana, aumentar a segurança viária, garantir acessibilidade e reduzir custos operacionais da Administração Pública.

O modelo também permitirá a exploração responsável de espaços publicitários, possibilitando a manutenção do sistema sem necessidade de investimento direto do Município.

3. ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

Para atender à necessidade de modernização da sinalização urbana no Município de Portão, foram analisadas três alternativas.

A primeira alternativa consiste na aquisição e manutenção direta dos conjuntos toponímicos pelo próprio Município. Apesar de permitir controle total do serviço, essa opção exige alto investimento inicial, custos contínuos de manutenção e maior estrutura administrativa, tornando-se pouco eficiente financeiramente.

A segunda alternativa prevê a contratação de empresa especializada por meio de licitação tradicional. Nesse modelo, o Município continuaria responsável pelos custos de implantação e manutenção, estimados em aproximadamente R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais) ao longo de 10 anos, sem geração de receitas compensatórias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

A terceira alternativa, considerada a mais vantajosa, consiste na concessão onerosa do serviço. Nesse modelo, a empresa concessionária assume todos os custos de implantação, manutenção, operação e expansão do sistema, sem necessidade de investimento direto do Município.

A remuneração da concessionária ocorrerá por meio da exploração de espaços publicitários vinculados aos conjuntos toponímicos, enquanto o Município ainda receberá outorga onerosa pela concessão.

Além de reduzir custos públicos, o modelo garante continuidade dos serviços, modernização da sinalização urbana, manutenção permanente e maior eficiência administrativa, apresentando melhor relação entre custo, benefício e sustentabilidade para o Município.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE SOLUÇÕES EXISTENTES

Com o objetivo de identificar a solução mais adequada para a modernização e padronização da sinalização toponímica do Município de Portão/RS, foi realizado levantamento de mercado e análise comparativa de modelos atualmente utilizados por administrações públicas para implantação, operação e manutenção de conjuntos toponímicos e mobiliário urbano.

A análise considerou aspectos técnicos, econômicos, operacionais, administrativos e de sustentabilidade, observando experiências adotadas em municípios de porte semelhante, além de práticas consolidadas no setor de mobiliário urbano e sinalização pública.

Verificou-se que os modelos mais utilizados pelos municípios brasileiros para gestão da sinalização toponímica podem ser agrupados em três categorias principais:

- execução direta pelo Poder Público, mediante aquisição e manutenção própria dos equipamentos;
- contratação tradicional de empresa especializada para fornecimento e manutenção dos conjuntos;
- concessão onerosa de serviço de utilidade pública, com exploração de receita acessória vinculada ao mobiliário urbano.

No modelo de execução direta, constatou-se elevada dependência de recursos orçamentários, necessidade de estrutura técnica própria, custos contínuos de manutenção e maior dificuldade de atualização e expansão do sistema ao longo do tempo. Em municípios de pequeno e médio porte, observou-se que a manutenção tende a ocorrer de forma corretiva e pontual, comprometendo a padronização e a continuidade da prestação do serviço.

Na contratação tradicional de empresa especializada, embora haja transferência parcial da execução operacional, permanece a necessidade de desembolso contínuo de recursos públicos para implantação, manutenção e expansão do sistema. Também foram identificados riscos relacionados à descontinuidade contratual, necessidade frequente de aditivos e limitação da capacidade de investimento do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

Por outro lado, o modelo de concessão onerosa demonstrou maior capacidade de sustentabilidade econômica e operacional, especialmente em projetos de mobiliário urbano com possibilidade de exploração publicitária. Nesse formato, a concessionária assume integralmente os investimentos de implantação, manutenção, operação e expansão dos conjuntos toponímicos, sendo remunerada pela exploração comercial dos espaços publicitários permitidos contratualmente.

A análise de mercado evidenciou que esse modelo vem sendo adotado com resultados positivos em diversos municípios brasileiros, proporcionando:

- modernização e padronização da sinalização urbana;
- redução da necessidade de investimentos públicos diretos;
- manutenção contínua e preventiva dos equipamentos;
- ampliação da qualidade estética e funcional do espaço urbano;
- transferência dos riscos operacionais e financeiros à iniciativa privada;
- geração de receita acessória ao Poder Público por meio de outorga onerosa.

Observou-se ainda que a exploração publicitária em conjuntos toponímicos apresenta viabilidade econômica mesmo em municípios de menor porte, desde que adotadas premissas conservadoras de ocupação comercial e adequada regulamentação urbanística, preservando-se a harmonia visual e o interesse público.

Sob o aspecto tecnológico, verificou-se ampla disponibilidade de materiais e soluções construtivas com elevada durabilidade, resistência climática, proteção anticorrosiva, películas refletivas, sistemas antivandalismo e possibilidade de integração futura com tecnologias de informação, georreferenciamento e publicidade digital.

Diante do levantamento realizado, conclui-se que o modelo de concessão onerosa de serviço de utilidade pública representa a alternativa mais eficiente e vantajosa para o Município de Portão, por reunir sustentabilidade econômico-financeira, capacidade de autofinanciamento, transferência de riscos, melhoria da qualidade urbana e redução da necessidade de investimentos públicos diretos, mostrando-se plenamente compatível com as necessidades identificadas neste Estudo Técnico Preliminar.

5. CONCLUSÃO DA ESTIMATIVA ECONÔMICO-FINANCEIRA

A análise econômico-financeira preliminar realizada neste Estudo Técnico Preliminar demonstra que o modelo de concessão onerosa de serviço de utilidade pública apresenta viabilidade técnica e econômica compatível com a realidade do Município de Portão, mostrando-se capaz de assegurar a implantação, manutenção, operação e expansão contínua dos conjuntos toponímicos sem necessidade de aporte direto de recursos públicos.

As premissas adotadas para estimativa de receitas foram estruturadas de forma conservadora e prudente, especialmente no que se refere à taxa de ocupação publicitária, aos valores médios de comercialização e à dinâmica econômica local, compatibilizando a modelagem com o porte populacional e com as características do mercado regional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

Mesmo em cenário restritivo, a projeção de receitas demonstra potencial suficiente para absorção integral dos custos de implantação, manutenção, operação e atualização tecnológica do sistema, além de comportar o pagamento de outorga onerosa ao Município, preservando o equilíbrio econômico-financeiro da futura concessão.

Sob a ótica fiscal e orçamentária, o modelo revela-se altamente vantajoso ao Poder Público, uma vez que elimina despesas diretas relacionadas à aquisição, reposição e manutenção da sinalização urbana, transferindo integralmente à iniciativa privada os riscos financeiros, operacionais e tecnológicos associados ao ciclo de vida dos ativos.

Além da redução da pressão sobre o orçamento municipal, a solução possibilita geração de receita pública acessória, ampliação da qualidade urbana, melhoria da orientação viária, fortalecimento da identidade visual do Município e aumento da eficiência administrativa na gestão da infraestrutura urbana.

Dessa forma, conclui-se que a modelagem proposta apresenta racionalidade econômica, sustentabilidade operacional e aderência ao interesse público, mostrando-se adequada para atendimento das necessidades identificadas pelo Município de Portão no âmbito da modernização e padronização da sinalização toponímica urbana.

6. ANÁLISE DE RISCOS E BENEFÍCIOS

A concessão onerosa para implantação, manutenção e operação dos conjuntos toponímicos em Portão apresenta benefícios econômicos, operacionais e urbanos relevantes ao Município, além de riscos que podem ser mitigados por meio de adequada estrutura contratual e fiscalização.

Entre os principais benefícios, destaca-se a eliminação de custos diretos ao Município, já que todos os investimentos, manutenção e expansão do sistema serão realizados pela concessionária. Além disso, o modelo permite a geração de receita pública por meio da outorga onerosa e reduz a necessidade de utilização de recursos orçamentários para manutenção da sinalização urbana.

A concessão também contribui para a modernização e padronização da sinalização viária, melhorando a identificação dos logradouros, a organização urbana, a segurança viária e a eficiência dos serviços públicos, especialmente em atendimentos de emergência, logística e mobilidade urbana.

Outro benefício relevante é a transferência dos riscos operacionais, tecnológicos e de manutenção à iniciativa privada, permitindo que o Município atue prioritariamente na fiscalização e no acompanhamento da qualidade do serviço.

Quanto aos riscos, destaca-se a possibilidade de baixa ocupação publicitária dos espaços comerciais, considerando o porte econômico do Município. Esse risco, contudo, é mitigado pela adoção de premissas conservadoras na modelagem econômico-financeira e pela possibilidade de ajustes previstos contratualmente.

Também existem riscos relacionados à qualidade da manutenção e da operação dos equipamentos, os quais poderão ser controlados por meio de indicadores de desempenho, fiscalização contínua,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

definição de níveis mínimos de serviço e aplicação de penalidades em caso de descumprimento contratual.

Há ainda risco de poluição visual e rejeição da população quanto à publicidade em mobiliário urbano. Para mitigação, deverão ser observadas regras de padronização estética, limites de publicidade e critérios urbanísticos definidos pelo Município.

Dessa forma, conclui-se que os benefícios econômicos, administrativos e urbanos da concessão superam os riscos identificados, demonstrando que o modelo é tecnicamente viável, financeiramente sustentável e adequado ao interesse público.

6.1. Riscos

- Dependência da concessionária para operação e manutenção do sistema;
- Possível baixa ocupação dos espaços publicitários;
- Descumprimento de padrões técnicos ou prazos de manutenção;
- Risco de poluição visual;
- Vandalismo, furtos ou danos aos equipamentos;
- Necessidade de fiscalização contínua pelo Poder Concedente.

6.2. Benefícios

- Modernização e padronização da sinalização urbana;
- Melhoria da orientação e identificação dos logradouros;
- Redução de custos diretos ao Município;
- Geração de receita pública por meio da outorga;
- Transferência de riscos operacionais à iniciativa privada;
- Atualização tecnológica contínua dos equipamentos;
- Maior eficiência administrativa;
- Valorização estética e organizacional do espaço urbano;

7. VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA

7.1. Viabilidade Técnica

A concessão onerosa para implantação, manutenção e operação dos conjuntos toponímicos no Município de Portão apresenta plena viabilidade técnica, considerando a disponibilidade de materiais, tecnologias e empresas especializadas no mercado nacional.

Os equipamentos necessários, como postes metálicos galvanizados, placas metálicas com pintura eletrostática e revestimentos de alta durabilidade, são amplamente utilizados em sistemas de sinalização urbana, possuindo desempenho comprovado e compatibilidade com as condições climáticas locais.

O mercado dispõe de empresas com capacidade técnica, operacional e logística para execução dos serviços de produção, instalação, manutenção e expansão do sistema, inclusive para atendimento ao crescimento urbano do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

As atividades de manutenção preventiva e corretiva possuem baixa complexidade técnica e podem ser executadas de forma contínua e eficiente por empresas especializadas, garantindo a conservação, funcionalidade e segurança dos conjuntos toponímicos.

A eventual utilização de soluções complementares, como iluminação ou painéis digitais, também é tecnicamente viável, desde que observadas as normas técnicas, regras de segurança e diretrizes urbanísticas municipais.

Além disso, a exigência de responsável técnico habilitado, com emissão de ART ou RRT, assegura a conformidade técnica e a responsabilidade profissional pelas instalações e serviços executados.

Dessa forma, conclui-se que não existem impedimentos técnicos ou operacionais para a implantação e execução do modelo proposto.

7.2. Viabilidade Econômica

Sob o aspecto econômico-financeiro, a concessão onerosa mostra-se a alternativa mais vantajosa para o Município de Portão.

Na hipótese de contratação tradicional, os custos estimados para implantação, manutenção e expansão dos conjuntos toponímicos alcançariam aproximadamente R\$ 605.296,23 (seiscentos e cinco mil com duzentos e noventa seis reais e vinte três centavos) ao longo de 10 anos, valor que seria integralmente suportado pelo orçamento municipal.

No modelo de concessão onerosa, todos os investimentos e custos operacionais serão assumidos pela concessionária, incluindo:

- Produção dos conjuntos toponímicos;
- Instalação e expansão do sistema;
- Manutenção preventiva e corretiva;
- Substituição de equipamentos danificados;
- Atualização tecnológica e operação do serviço.

Dessa forma, o Município não terá custos diretos relacionados à execução do serviço, reduzindo impactos orçamentários e riscos fiscais durante a vigência contratual.

A modelagem econômico-financeira preliminar, baseada em premissas conservadoras compatíveis com a realidade do Município, estima receita publicitária acumulada entre R\$ 1.400.000,00 e R\$ 1.700.000,00 ao longo de 10 anos, valor suficiente para absorver os custos de implantação, manutenção e operação do sistema.

Além da economia estimada de aproximadamente R\$ 605.296,23 em despesas evitadas, o modelo também possibilita geração de receita pública por meio da cobrança de outorga onerosa.

O modelo concessório ainda proporciona:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

- Transferência dos riscos operacionais e financeiros à concessionária;
- Previsibilidade fiscal ao Município;
- Sustentabilidade econômica do sistema;
- Continuidade dos serviços sem necessidade de aportes públicos futuros.

Assim, conclui-se que a concessão onerosa apresenta viabilidade econômica comprovada, sendo compatível com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

8.CONCLUSÃO

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a concessão onerosa de serviço de utilidade pública para produção, instalação, manutenção, reparo e operação dos conjuntos toponímicos no Município de Portão representa a alternativa mais adequada, eficiente e vantajosa para a Administração Pública.

A solução proposta permite a modernização e padronização da sinalização urbana sem geração de custos diretos ao Município, transferindo à concessionária a responsabilidade pelos investimentos, operação, manutenção e atualização dos equipamentos ao longo da vigência contratual.

Sob o aspecto econômico-financeiro, o modelo concessório demonstra-se mais vantajoso que a contratação tradicional, ao eliminar despesas públicas relacionadas à implantação e manutenção do sistema, além de possibilitar geração de receita pública por meio da outorga onerosa.

Do ponto de vista técnico, verifica-se que existem tecnologias, materiais e empresas especializadas capazes de executar integralmente o objeto da concessão, garantindo qualidade, durabilidade, segurança e continuidade do serviço.

A solução também contribui para:

- melhoria da orientação urbana;
- aumento da segurança viária;
- padronização estética da sinalização;
- valorização do espaço público;
- eficiência na prestação de serviços públicos e privados;
- redução da carga operacional da Administração Municipal.

Os riscos identificados são conhecidos e passíveis de mitigação mediante adequada fiscalização, definição de indicadores de desempenho, cláusulas contratuais objetivas e aplicação de penalidades em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômica da concessão onerosa, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência, edital de licitação e demais instrumentos necessários à formalização da concessão, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

Luzane Miranda
Departamento de Trânsito

MÁRIO SÉRGIO STROHER PADILHA
Gerente de trânsito e frota municipal

Portão, maio de 2026.