

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**ANÁLISE TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE CAMAROTE PRIVADO NO POLO DO ALTO DO MOURA, DURANTE O SÃO JOÃO DE CARUARU, VISANDO À ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO, À MELHORIA DA EXPERIÊNCIA DO PÚBLICO E À OTIMIZAÇÃO DA GESTÃO DO EVENTO, COM ÁREA ESTIMADA DE 1.200,00 m<sup>2</sup>**

### 1. INTRODUÇÃO

**1.1.** Diante da necessidade de regulamentação do planejamento, execução e gestão de atas e contratos firmados pela Prefeitura Municipal de Caruaru, com o objetivo de assegurar os atributos finalísticos do processo de contratação pública, como os da eficácia, eficiência, efetividade, celeridade, economicidade, através de procedimentos que salvaguardem os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da probidade administrativa, da publicidade, da igualdade, do planejamento, da transparência, da segregação de funções, da motivação, da segurança jurídica, desenvolvimento nacional sustentável e da competitividade, de modo proporcional e razoável, foi publicado o Decreto nº 009, de 17 de janeiro de 2024, que regulamenta o artigo 18 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dispõe sobre a Fase Preparatória das contratações públicas no âmbito da Administração Pública do Município de Caruaru e dá outras providências.

**1.2.** Este estudo técnico preliminar é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento e tem como finalidade apresentar solução para necessidade administrativa de **explorar de forma efetiva, vantajosa e continuada o espaço público para exploração de camarote privado no Polo do Alto do Moura durante a realização dos eventos do São João de Caruaru, com área de 1.200,00 m<sup>2</sup>, assegurando a adequada organização do espaço, a melhoria da experiência do público e a otimização da gestão do evento.**

**1.3.** O estudo pretende evidenciar a necessidade a ser resolvida, apontando a melhor solução para a administração pública, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

**1.4.** Para tanto, o estudo buscou organizar a forma de apresentação dos itens considerados obrigatórios, seguindo, dentro do possível, como referência, a ordem disposta no parágrafo primeiro do art.18 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** A Fundação de Cultura de Caruaru, instituída pela Lei Municipal nº 2.884/1984, é entidade integrante da Administração Pública Municipal indireta, responsável pela formulação, coordenação e execução das políticas públicas culturais no âmbito do Município, competindo-lhe promover, incentivar, valorizar, preservar e difundir as manifestações culturais locais, bem como assegurar o acesso aos direitos culturais e a proteção do patrimônio cultural material e imaterial.

**2.2.** No exercício de suas competências, a FCC atua no fomento à economia da cultura, na gestão do Sistema Municipal de Cultura e na organização de eventos culturais de grande porte, com destaque para o evento São João de Caruaru, manifestação cultural de grande relevância, representativa da identidade e das tradições nordestinas, com ampla repercussão regional, nacional e internacional, caracterizada por elevada complexidade operacional e significativa capacidade de atração de público.

**2.3.** A realização do evento configura importante vetor de dinamização econômica e turística, em razão do expressivo fluxo de visitantes, gerando impactos positivos sobre diversos setores, especialmente comércio, serviços, turismo e economia criativa, ao tempo em que fortalece a valorização das tradições culturais locais.

**2.4.** Conforme dados oficiais do Município, a edição de 2025 do evento registrou público superior a 4 milhões de pessoas e movimentação econômica estimada em R\$ 737,6 milhões, evidenciando sua relevância estratégica para o desenvolvimento local e para a consolidação de Caruaru como referência no calendário

cultural brasileiro.<sup>1</sup>

**2.5.** Dentre os polos de realização do evento, destaca-se o Polo do Alto do Moura, espaço de reconhecida relevância cultural, associado à preservação das tradições do forró e à produção artesanal, constituindo importante referência da cultura popular nordestina e atraindo elevado contingente de público ao longo do período festivo.

**2.6.** O Polo do Alto do Moura, localizado no município de Caruaru, é amplamente reconhecido como um dos principais centros de produção de arte figurativa das Américas, destacando-se pela forte tradição artesanal em barro, cuja referência maior é a obra do mestre Vitalino Pereira dos Santos. O local configura-se como relevante patrimônio cultural, reunindo expressões autênticas da cultura popular nordestina, especialmente vinculadas ao forró, à culinária típica e ao artesanato.

**2.7.** Durante o período junino, o Alto do Moura consolida-se como um dos principais polos do evento São João de Caruaru, atraindo expressivo fluxo de visitantes, incluindo turistas de diversas regiões do país e do exterior. Essa intensa movimentação reforça sua importância não apenas sob o aspecto cultural, mas também como vetor de dinamização econômica e turística, exigindo adequada estruturação do espaço público, organização do fluxo de pessoas e qualificação dos serviços ofertados, de modo a assegurar a preservação de sua identidade cultural aliada à eficiência na gestão do evento.

**2.8.** Diante desse cenário, identifica-se a necessidade administrativa de otimização da utilização do espaço público no Polo do Alto do Moura, mediante a adoção de soluções que promovam o ordenamento do público, a ampliação da capacidade operacional e a qualificação da experiência dos usuários, assegurando níveis adequados de segurança, organização e eficiência, sem prejuízo da valorização das expressões culturais e da fruição do público.

**2.9.** A implantação de camarotes privados apresenta-se como solução tecnicamente adequada para atendimento dessa demanda, na medida em que possibilita melhor organização espacial, controle de acesso, incremento das condições de segurança e conforto, bem como uso mais racional da área disponível, em consonância com a dinâmica do evento.

**2.10.** Adicionalmente, a estruturação de espaços diferenciados contribui para a diversificação da oferta no evento, ampliando sua atratividade turística e potencializando impactos econômicos indiretos sobre setores como alimentação, hospedagem e comércio local, sem descaracterizar sua essência cultural.

**2.11.** Nesse contexto, evidencia-se a necessidade de viabilizar a utilização, de forma eficiente e vantajosa, de área pública destinada à instalação de camarote privado no Polo do Alto do Moura, durante a realização do São João de Caruaru, com área estimada de 1.200,00 m<sup>2</sup>, conforme detalhamento constante nos documentos técnicos pertinentes.

**2.12.** A solução a ser adotada poderá contemplar a implantação, operação, manutenção e posterior desmontagem da estrutura de camarote, incluindo a exploração de serviços associados, tais como comercialização de ingressos e operação de bares e restaurantes, observadas as condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar.

**2.13.** Ressalta-se que a Administração Pública Municipal não dispõe de estrutura técnico-operacional especializada para a implementação e gestão direta de camarotes privados, tampouco de capacidade instalada para a exploração eficiente dessa atividade, o que limita a adequada utilização do espaço público.

**2.14.** Nesse sentido, a adoção de modelo de exploração indireta do espaço público mostra-se adequada, por possibilitar maior eficiência na gestão operacional, melhor aproveitamento da área e transferência de encargos ao particular, sem prejuízo da finalidade pública, cultural e social do evento.

**2.15.** Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar as alternativas disponíveis para atendimento da demanda identificada, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos, de modo a subsidiar a definição da solução mais adequada ao interesse público.

<sup>1</sup> Prefeitura Municipal de Caruaru. Com quase R\$ 800 milhões girando na economia e um público de mais de 4 milhões de pessoas, São João de Caruaru 2025 foi o maior da história. Disponível em: <https://caruaru.pe.gov.br/com-quase-r-800-milhoes-girando-na-economia-e-um-publico-de-mais-de-4-milhoes-de-pessoas-sao-joao-de-caruaru-2025-foi-o-maior-da-historia/>. Acesso em: 06 abr. 2026.

### 3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

**3.1.** Inicialmente, destaca-se que a presente outorga de Permissão de Uso Oneroso não implica dispêndio direto de recursos financeiros por parte da Administração Municipal, uma vez que a implantação, operação, manutenção e desmontagem da estrutura de camarote privado, em área estimada de 1.200,00 m<sup>2</sup>, serão integralmente executadas por particular, mediante contrapartida pela utilização do bem público, cabendo ao Município as atividades de gestão, fiscalização e ordenamento do uso do espaço.

**3.2.** Registre-se que a presente demanda não foi contemplada no Plano de Contratações Anual (PCA), tendo em vista que sua consolidação decorreu de planejamento superveniente, inerente à dinâmica de organização do evento São João de Caruaru 2026, cuja definição do uso dos espaços públicos demanda ajustes técnicos e operacionais realizados em momento posterior à elaboração do referido plano.

**3.3.** Nos termos do art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, registra-se que a presente contratação, embora não prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), encontra-se alinhada ao planejamento da Administração Municipal e às diretrizes da política pública cultural, na medida em que atende a necessidade superveniente devidamente justificada neste Estudo Técnico Preliminar.

**3.4.** Ademais, a solução proposta demonstra viabilidade técnica e econômica, ao promover a utilização eficiente do espaço público no Polo do Alto do Moura, contribuindo para o ordenamento do evento, a segurança dos usuários e a qualificação da experiência do público, mediante modelo que transfere ao particular os encargos operacionais, sem prejuízo da finalidade pública, cultural e social do evento, observada a contrapartida financeira decorrente da exploração econômica.

### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

#### 4.1. Levantamento de mercado e escolha da melhor solução:

**4.1.1.** O levantamento de mercado foi realizado a partir de duas abordagens complementares, com vistas à identificação da solução mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa, sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

**4.1.2.** A **primeira abordagem** consistiu na **análise de contratações públicas similares** realizadas por outros entes da Administração Pública, por meio da consulta a processos licitatórios e instrumentos congêneres que envolvam a outorga de uso de espaços públicos para instalação de estruturas temporárias em eventos de grande porte. Tal análise teve por objetivo identificar modelos de execução, práticas adotadas e parâmetros de referência, contribuindo para a padronização e para a observância dos princípios da eficiência e economicidade.

**4.1.3.** A **segunda abordagem** compreendeu a **análise de mercado propriamente dita**, mediante avaliação das alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando os diferentes modelos de exploração do espaço público, os aspectos operacionais envolvidos, a capacidade técnica dos agentes privados e a viabilidade econômica das soluções, de modo a subsidiar a definição da modelagem mais adequada à realidade do evento.

**4.1.4.** As abordagens adotadas permitiram a consolidação de informações relevantes acerca das possibilidades de atendimento da demanda, subsidiando a análise comparativa das soluções e a identificação da alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

#### 4.2. Método 1 - Análise de contratações públicas similares:

**4.2.1.** Foi realizado levantamento de contratações públicas conduzidas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, com o objetivo de identificar as soluções adotadas para o atendimento de demandas semelhantes àquela descrita no item 2 deste Estudo Técnico Preliminar.

**4.2.2.** A análise concentrou-se em processos que envolvem a outorga de uso de espaços públicos para instalação e exploração de estruturas temporárias em eventos de grande porte, permitindo a identificação de modelos de execução, práticas recorrentes e parâmetros de referência aplicáveis ao caso em análise.

**4.2.3.** Os resultados do levantamento encontram-se consolidados a seguir:

Órgão/Entidade Contratante	Forma de Contratação	Objeto da Contratação
MUNICÍPIO DE OLINDA	<b>PREGÃO ELETRÔNICO N° 052/2022- PROCESSO LICITATÓRIO N.º 076/2022</b>	Seleção de Pessoa Jurídica especializada em prestação de serviço de captação de verbas de marketing – recursos financeiros – inclusive cervejarias e refrigerantes, como patrocínio junto a Instituições privadas, destinadas a realização de eventos visando desonerar em parte ou na totalidade, os custos dos eventos, promovidos pela Prefeitura Municipal de Olinda, garantindo ao patrocinador a comercialização e divulgação de seus produtos durante o carnaval de Olinda de 2023 e demais eventos do ciclo, nos termos deste edital e anexos.
MUNICÍPIO DE GARANHUNS/PE - SECRETARIA DE CULTURA	<b>Pregão Eletrônico N° 002/2024. Processo Licitatório 003/2024</b>	Contratação de pessoa jurídica, de direito privado, para captar recursos financeiros para patrocínios por meio de verbas de marketing e incentivos junto às empresas privadas, para a realização do evento festival de inverno de Garanhuns 2024, conforme normas, especificações e quantidades constantes neste termo de referência.
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA – ES	<b>PROCESSO LICITATÓRIO N° 013/2024- PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 5.416/2024</b>	Concessão de autorização de uso a título precário e oneroso de espaço para exploração comercial (praça de alimentação, diversão e 35 camarotes) da área de festas, por ocasião da realização da 36ª Festa de Emancipação político-administrativa de Águia Branca - es que acontecerá nos dias 06, 07 e 08/12/2024
MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	<b>PREGÃO ELETRÔNICO N° 027/2022 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 042/2022</b>	Cessão de espaço público para exploração do evento "O MAIOR SÃO JOÃO DO MUNDO, EDIÇÃO 2022", mediante pregão eletrônico do tipo maior oferta, conforme especificação do termo de referência e edital e demais anexos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.
MUNICÍPIO DE PETROLINA – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENT ECONÔMICO E TURISMO	<b>PROCESSO LICITATÓRIO N.º 053/2022 -EDITAL DE CONCORRÊNCIA NACIONAL N.º 009/2022</b>	Concessão de exploração de espaços públicos no Novo Pátio de Eventos – Avenida Sete de Setembro onde será realizado o evento denominado “São João de Petrolina 2022”, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.
FUNDAÇÃO DE CULTURA DE CARUARU – PE	<b>PREGÃO ELETRÔNICO N° 90011/2025 –</b>	Permissão de uso oneroso de espaço público para instalação e exploração de camarote privado no Pátio de Eventos Luiz Gonzaga, durante o São João de

Órgão/Entidade Contratante	Forma de Contratação	Objeto da Contratação
	<b>PROCESSO LICITATÓRIO Nº 004/2025</b>	Caruaru 2025, com área de 4.000 m <sup>2</sup> e capacidade aproximada de 2.700 pessoas, incluindo captação de patrocínios e recursos financeiros.

**4.2.1.** A análise das contratações públicas similares apresentadas evidencia que a outorga a particulares para exploração de áreas públicas em eventos de grande porte constitui prática recorrente e consolidada, especialmente em festividades tradicionais de elevada relevância, a exemplo do Carnaval de Olinda e dos festejos juninos realizados nos municípios de Petrolina e Campina Grande, bem como em experiências anteriores no próprio Município de Caruaru, a exemplo da outorga de uso oneroso para exploração de camarote no Pátio de Eventos Luiz Gonzaga, demonstrando a adequação do modelo para promoção do ordenamento, da estruturação e do melhor aproveitamento dos espaços públicos.

**4.2.2.** As experiências analisadas indicam que a participação de particulares na exploração dessas áreas contribui para o incremento da eficiência operacional, da qualidade dos serviços ofertados e da capacidade de inovação, em razão da especialização técnica e da aptidão para investimento do setor privado, ao mesmo tempo em que reduz a necessidade de alocação direta de recursos públicos.

**4.2.3.** Verifica-se, ainda, que os certames realizados nos casos analisados contaram com ampla participação de interessados, evidenciando a existência de mercado competitivo e apto a atender demandas dessa natureza, o que favorece a ampliação da disputa e a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração Pública.

**4.2.4.** Diante desse contexto, conclui-se que o modelo de outorga para exploração de espaço público por particulares mostra-se tecnicamente adequado e aderente às práticas adotadas pela Administração Pública em situações análogas, constituindo importante referência para a definição da solução a ser adotada no presente caso.

#### **4.3. Método 2 - Possíveis alternativas apresentadas pelo mercado:**

##### **4.3.1. Solução 1: Concessão comum ou Parceria Público-Privada (PPP)**

O Município poderia, em tese, estruturar concessão comum ou Parceria Público-Privada (PPP) para delegar à iniciativa privada a exploração da área localizada no Polo do Alto do Moura, incluindo a implantação, operação, manutenção e exploração econômica do espaço destinado à instalação de camarote privado.

**Vantagens:** Sob o ponto de vista teórico, o modelo permite a adequada alocação de riscos entre as partes, com transferência ao parceiro privado de responsabilidades operacionais e financeiras, além de possibilitar a atração de investimentos e a adoção de soluções inovadoras. Ademais, a previsão de indicadores de desempenho e metas contratuais pode induzir maior nível de qualidade, profissionalização da operação e maior previsibilidade na execução contratual.

**Desvantagens:** Não obstante, ao se analisar a aderência do modelo ao objeto pretendido, verifica-se **incompatibilidade entre a complexidade do instrumento e a natureza da demanda.**

Nos termos da **Lei nº 11.079/2004**, as PPPs destinam-se a projetos de maior vulto e complexidade, exigindo, dentre outros requisitos, **prazo contratual mínimo de 5 (cinco) anos e estruturação robusta**, com

modelagem econômico-financeira detalhada, definição de matriz de riscos, garantias contratuais e mecanismos de reequilíbrio econômico-financeiro.

Ademais, a referida legislação estabelece, em seu art. 2º, §4º, inciso I, a vedação à celebração de contratos de PPP cujo valor seja inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). No caso em análise, a exploração de área delimitada (1.200,00 m²), voltada à instalação de estrutura temporária durante evento de duração específica, não atinge tal patamar, **configurando impedimento legal à adoção do modelo.**

Adicionalmente, a estruturação de concessões ou PPPs implica elevados custos administrativos e maior tempo de implementação, decorrentes da necessidade de estudos aprofundados, modelagem técnica e jurídica e condução de procedimento licitatório mais complexo, o que se mostra **desproporcional frente à dimensão e à temporalidade do objeto.**

Outro aspecto relevante refere-se à **rigidez contratual inerente a esses modelos.** As concessões e PPPs, por sua natureza, possuem prazos extensos e menor flexibilidade para ajustes, o que não se coaduna com a dinâmica do São João de Caruaru, que demanda **revisões periódicas de layout, logística e uso dos espaços públicos a cada edição do evento.**

A eventual vinculação de área estratégica a contrato de longo prazo pode restringir a capacidade de planejamento da Administração e comprometer a adaptação contínua do evento às necessidades operacionais e culturais.

Ademais, tais modelos podem implicar riscos adicionais à Administração, especialmente quanto à necessidade de garantias, à gestão de contratos complexos e à ocorrência de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, os quais se mostram desproporcionais diante da natureza específica da contratação.

Por fim, destaca-se que a finalidade da Administração, no presente caso, não é a estruturação de empreendimento de longo prazo, mas sim a adequada gestão e ordenamento do uso de espaço público em evento cultural, o que demanda solução mais simples, flexível e aderente à realidade operacional.

Diante do exposto, **conclui-se que a adoção de concessão comum ou Parceria Público-Privada não se revela proporcional, eficiente ou juridicamente viável para o caso concreto**, configurando solução excessivamente complexa e incompatível com a natureza, dimensão e temporalidade do objeto, razão pela qual se afasta sua adoção.

#### 4.3.2. Solução 2: Execução direta pela Administração Pública

O Município de Caruaru poderia, em tese, realizar diretamente a implantação, operação e exploração do espaço destinado ao camarote privado, assumindo integralmente a gestão das atividades necessárias ao seu funcionamento.

**Vantagens:** A execução direta permitiria à Administração Pública exercer controle integral sobre a gestão do espaço, incluindo a definição de diretrizes operacionais, padrões de qualidade, política de preços e condições de acesso, possibilitando maior aderência às diretrizes institucionais e ao interesse público.

Adicionalmente, o modelo possibilita a apropriação direta das receitas eventualmente auferidas com a exploração do espaço, decorrentes da comercialização de ingressos e serviços associados, observadas as limitações e condicionantes aplicáveis à atuação estatal.

**Desvantagens:** A solução revela fragilidades sob a ótica da finalidade pública e da eficiência administrativa.

A exploração direta de camarote privado possui natureza eminentemente comercial, voltada à geração de receita mediante oferta de serviços diferenciados, o que não se insere no núcleo essencial das competências institucionais da Administração Pública, podendo caracterizar desvio de finalidade ao deslocar esforços estatais para atividade típica da iniciativa privada.

Além disso, a execução direta demandaria estrutura técnico-operacional robusta, incluindo equipe especializada em gestão de eventos, comercialização, marketing, atendimento ao público, segurança e logística, o que não integra a estrutura permanente da Administração, implicando necessidade de contratações acessórias, aumento de custos indiretos e complexidade gerencial.

Sob o aspecto financeiro, o modelo transfere integralmente ao ente público os riscos da atividade econômica, incluindo variações de demanda, inadimplência, custos operacionais elevados e eventual frustração de receitas, podendo gerar prejuízos ao erário, em afronta ao princípio da eficiência e da responsabilidade na gestão fiscal.

Ademais, a rigidez dos procedimentos administrativos, aliada às exigências legais aplicáveis ao setor público, tende a comprometer a agilidade na tomada de decisões estratégicas, especialmente em atividades que exigem dinamismo comercial, inovação e adaptação constante às demandas do mercado, impactando negativamente a competitividade e a qualidade dos serviços ofertados.

Outro ponto crítico refere-se à sobrecarga administrativa, uma vez que o Município passaria a concentrar funções de planejamento, execução, fiscalização e exploração econômica, ampliando riscos operacionais, jurídicos e de governança, além de potencial dispersão de esforços em detrimento de suas atividades finalísticas.

Dessa forma, embora juridicamente possível, **a execução direta não se mostra alinhada aos princípios da eficiência, da especialização e da finalidade pública**, revelando-se solução menos vantajosa para a Administração, diante da existência de modelos que permitem a delegação da exploração ao setor privado com maior racionalidade, segurança e economicidade.

#### 4.3.3. Solução 3: Permissão de Uso Oneroso, precedida de licitação

O Município de Caruaru poderá realizar procedimento licitatório para outorga de Permissão de Uso Oneroso de área pública destinada à instalação e exploração de camarote privado no Polo do Alto do Moura, delegando a particular especializado a implantação, operação, manutenção e exploração econômica do espaço, mediante contrapartida financeira pela utilização do bem público.

#### Vantagens:

Sob o prisma da vantajosidade, a realização de procedimento licitatório assegura a observância dos princípios da competitividade, isonomia e transparência, ampliando a disputa entre os interessados e possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, inclusive sob a perspectiva do maior retorno econômico.

Do ponto de vista técnico-operacional, a delegação da exploração à iniciativa privada viabiliza a atuação de agentes com expertise específica, capacidade de investimento e conhecimento de mercado, contribuindo para a profissionalização da operação, elevação do padrão de qualidade dos serviços e melhor aproveitamento do espaço público.

Quanto à alocação de riscos, o modelo transfere ao particular os riscos inerentes à atividade econômica, tais como variações de demanda, custos operacionais e desempenho comercial, preservando o erário e conferindo

maior previsibilidade à gestão pública.

Adicionalmente, a solução permite que a Administração concentre sua atuação nas atividades de planejamento, coordenação e fiscalização do evento, evitando a dispersão de esforços em atividades de natureza acessória.

A experiência já observada em outros polos do Município reforça a aderência prática da solução, evidenciando ganhos em organização do espaço, eficiência operacional e qualificação da experiência do público.

#### **Desvantagens:**

A delegação da exploração ao particular pode implicar risco de priorização excessiva de interesses comerciais, potencialmente em detrimento de aspectos culturais e sociais do evento.

Além disso, a Administração passa a depender de atuação eficaz na fiscalização contratual, sendo imprescindível a definição de mecanismos de controle, monitoramento e regulação adequados.

#### **Mitigações:**

Os riscos identificados são mitigáveis por meio de adequada modelagem contratual, com previsão de cláusulas que estabeleçam padrões mínimos de qualidade, diretrizes de funcionamento, critérios de precificação, exigências de acessibilidade, preservação da identidade cultural e aplicação de sanções em caso de descumprimento.

#### **Aspecto da continuidade:**

A contratação pode ser estruturada como de natureza continuada, considerando que a necessidade administrativa decorre da realização periódica do evento São João de Caruaru, especialmente no Polo do Alto do Moura.

Nesse contexto, a possibilidade de prorrogação contratual, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, contribui para a amortização de investimentos, ganho de escala e aprimoramento contínuo da execução, conferindo maior eficiência e estabilidade ao modelo.

#### **Conclusão:**

Diante do exposto, **a outorga de Permissão de Uso Oneroso, precedida de regular procedimento licitatório, apresenta-se como a solução mais adequada, proporcional e vantajosa para o atendimento da necessidade administrativa**, por conciliar eficiência operacional, adequada alocação de riscos, qualificação dos serviços ofertados e observância ao interesse público, em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

#### **4.3.4. Solução 4: Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI)**

A presente alternativa consistiria na instauração de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), nos termos do art. 81 da Lei nº 14.133/2021, mediante chamamento público para que particulares apresentem estudos, levantamentos, modelagens econômico-financeiras e propostas técnicas voltadas à estruturação da

exploração do espaço público destinado à instalação de camarote privado no Polo do Alto do Moura.

O objetivo do PMI seria subsidiar a Administração com possíveis arranjos contratuais, estratégias de exploração comercial, soluções estruturais e alternativas de modelagem da operação.

O instrumento mostra-se, em regra, adequado em situações que envolvam elevada complexidade técnica, inovação relevante ou incerteza quanto à melhor solução a ser adotada. Contudo, no caso em análise, verifica-se cenário distinto, uma vez que a exploração de camarotes em eventos de grande porte constitui atividade amplamente difundida, com práticas consolidadas e modelos já testados pela Administração Pública.

#### **Vantagens:**

Sob o aspecto informacional, o PMI poderia, em tese, ampliar o conhecimento da Administração acerca de diferentes estratégias comerciais, formatos de exploração, modelos de precificação e soluções operacionais.

Adicionalmente, possibilitaria a obtenção de estudos técnicos elaborados pela iniciativa privada, sem custos diretos iniciais para o Município.

#### **Desvantagens:**

Não obstante, os potenciais benefícios mostram-se limitados diante do grau de maturidade do objeto.

Inicialmente, verifica-se a inexistência de necessidade técnica para a realização do PMI, uma vez que a Administração já dispõe de informações suficientes para definição do objeto, incluindo dimensionamento da área, finalidade da exploração, diretrizes de uso e modelo contratual adequado, notadamente a Permissão de Uso Oneroso.

Ademais, a instauração do PMI implicaria aumento da carga procedimental, com necessidade de elaboração de chamamento público, análise técnica dos estudos apresentados, emissão de pareceres e eventual indenização aos particulares, sem garantia de ganho proporcional em eficiência ou qualidade da solução.

Outro aspecto relevante refere-se à ausência de padronização dos estudos apresentados, que podem se mostrar heterogêneos ou desalinhados com o interesse público, demandando esforço adicional da Administração para validação e consolidação das informações.

Sob o ponto de vista temporal, o procedimento pode acarretar morosidade na tomada de decisão, comprometendo o planejamento e a execução tempestiva do evento.

Por fim, observa-se desalinhamento entre o instrumento e a finalidade da contratação, uma vez que o PMI se destina à identificação de soluções, enquanto, no presente caso, a Administração já possui modelo definido e validado na prática, inclusive com experiências anteriores no próprio Município.

Diante do exposto, **conclui-se que a adoção de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) não se revela adequada nem vantajosa para o caso concreto**, por não agregar ganhos técnicos relevantes, implicar custos administrativos adicionais, aumentar a morosidade do processo e não contribuir para a definição de solução superior àquela já consolidada.

Assim, **recomenda-se o afastamento do PMI**, devendo a Administração adotar solução mais direta, eficiente e compatível com o grau de maturidade do objeto, especialmente a outorga de Permissão de Uso

Oneroso, precedida de regular procedimento licitatório.

#### 4.4. DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Evidencia-se que a realidade específica do Município, aliada ao histórico de resultados satisfatórios e às suas particularidades locais, exerce influência direta na definição da solução técnica mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa.

Nesse contexto, a escolha da solução deve considerar, de forma integrada, a viabilidade técnico-operacional, a eficiência na alocação de recursos, a adequada distribuição de riscos e a maximização dos resultados para a Administração Pública, conforme demonstrado no quadro comparativo a seguir:

Critério de Análise	Solução 1 – PPP	Solução 2 – Execução Direta	Solução 3 – Permissão de Uso Oneroso (Licitação)	Solução 4 – PMI
<b>Descrição da Solução</b>	Delegação por concessão ou PPP, com transferência integral da exploração.	Exploração direta pelo Município, com assunção integral dos custos, riscos e operação.	Delegação mediante licitação para Permissão de Uso Oneroso, com exploração por empresa especializada.	Chamamento público para recebimento de estudos e modelagens sobre a exploração do espaço.
<b>Adequação ao Objeto</b>	Baixa: modelo desproporcional à complexidade e dimensão da área.	Baixa: atividade não integra o núcleo essencial da Administração.	Alta – solução diretamente compatível com a natureza do objeto e prática de mercado.	Baixa – objeto já definido e consolidado, sem necessidade exploratória.
<b>Vantagens Principais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possível atração de investimentos.</li> <li>• Compartilhamento de riscos.</li> <li>• Previsão de metas de desempenho.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apropriação integral das receitas.</li> <li>• Controle direto da operação.</li> <li>• Definição de preços e acesso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geração de receita direta ao erário.</li> <li>• Transferência integral dos riscos ao particular.</li> <li>• Alta eficiência operacional.</li> <li>• Expertise e capacidade de investimento do setor privado.</li> <li>• Foco da Administração em atividades finalísticas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possível ampliação de conhecimento técnico.</li> <li>• Estudos sem custo inicial.</li> </ul>
<b>Desvantagens Principais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevada complexidade jurídica e técnica.</li> <li>• Alto custo de estruturação.</li> <li>• Rigidez contratual.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desvio de finalidade administrativa.</li> <li>• Elevado custo operacional.</li> <li>• Necessidade de estrutura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessidade de fiscalização ativa.</li> <li>• Risco de conflito entre interesse público e comercial (mitigável)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procedimento moroso e burocrático.</li> <li>• Estudos não vinculantes e heterogêneos</li> <li>• Baixa</li> </ul>

Critério de Análise	Solução 1 – PPP	Solução 2 – Execução Direta	Solução 3 – Permissão de Uso Oneroso (Licitação)	Solução 4 – PMI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exposição a riscos de longo prazo.</li> <li>Desproporcionalidade ao objeto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>inexistente.</li> <li>Assunção integral de riscos econômicos.</li> <li>Baixa eficiência e pouca flexibilidade.</li> </ul>	contratualmente).	<ul style="list-style-type: none"> <li>utilidade prática.</li> <li>Ausência de inovação relevante.</li> </ul>
<b>Custos Envolvidos</b>	Elevados custos de modelagem, estruturação e acompanhamento contratual.	Altíssimo custo direto (estrutura, pessoal, operação e manutenção).	Baixo custo administrativo e geração de receita ao Município.	Baixo custo inicial, porém sem garantia de eficiência na solução final.
<b>Flexibilidade e Adaptabilidade</b>	Baixa: contratos rígidos e de longo prazo.	Baixa: limitações burocráticas.	Alta: possibilidade de ajustes e evolução contratual.	Média – apenas na fase de estudos, sem execução.
<b>Exequibilidade</b>	Baixa – exige estruturação complexa e demorada.	Baixa – demanda estrutura inexistente.	Alta – mercado consolidado e solução amplamente praticada.	Baixa – longa sem entrega imediata.
<b>Impacto na Receita Pública</b>	Incerto e condicionado à modelagem complexa.	Alto potencial, porém, com elevado risco de prejuízo.	Alto e seguro – receita direta sem exposição a riscos.	Indireto – não gera receita imediata.
<b>Conclusão Técnica</b>	Não recomendada – solução excessivamente complexa e desproporcional.	Não recomendada – ineficiente, onerosa e desalinhada à finalidade pública.	<b>Alternativa vantajosa e recomendada</b> , por assegurar eficiência, geração de receita, alocação de riscos e aderência ao interesse público.	Não recomendada – desnecessária, morosa e sem ganho prático relevante.

Diante da análise comparativa empreendida, constata-se que a **Solução 3 – Permissão de Uso Oneroso do espaço público de camarote privado no Alto do Moura durante o evento denominado São João de Caruaru, precedida de regular procedimento licitatório**, se apresenta como a alternativa mais adequada e vantajosa, sob os prismas jurídico, econômico e operacional.

A escolha dessa modelagem se fundamenta nos princípios da administração pública, especialmente os da **eficiência, economicidade, planejamento e vantajosidade**, na medida em que promove a delegação de atividade acessória à iniciativa privada, permitindo que a Administração concentre sua atuação nas funções típicas de coordenação, regulação e fiscalização do evento.

Sob o aspecto econômico-financeiro, a solução revela-se superior por viabilizar a **geração de receita direta ao erário**, sem a assunção de riscos operacionais, comerciais ou de demanda pelo Município. Diferentemente da execução direta, na qual o ente público suportaria integralmente os custos e incertezas do negócio, a Permissão de Uso Oneroso transfere tais riscos ao particular, assegurando

maior previsibilidade orçamentária e proteção ao interesse público, em estrita observância ao princípio da responsabilidade na gestão fiscal.

No campo técnico-operacional, a delegação à iniciativa privada possibilita a atuação de agentes especializados, dotados de **expertise, capacidade de investimento e domínio das práticas de mercado**, o que potencializa a exploração do espaço, eleva o padrão de qualidade dos serviços ofertados e amplia a capacidade de geração de receitas acessórias, como patrocínios e ativações comerciais. Esse ganho de eficiência dificilmente seria replicado pela Administração, em razão de suas limitações estruturais e das amarras procedimentais inerentes ao regime público.

Ademais, a seleção mediante licitação assegura **isonomia, competitividade e transparência**, permitindo à Administração escolher a proposta mais vantajosa, inclusive sob o critério de maior retorno econômico, ao passo que a adequada modelagem contratual viabiliza a mitigação de riscos relacionados à atuação do particular, por meio da fixação de padrões de qualidade, diretrizes de exploração, mecanismos de controle e aplicação de sanções.

Outro aspecto relevante diz respeito ao enquadramento da solução sob regime continuado, o que confere estabilidade jurídica e previsibilidade contratual, elementos essenciais para atrair operadores qualificados e fomentar investimentos progressivos na estrutura do camarote. A possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, permite a amortização de investimentos, geração de ganhos de escala e aprimoramento contínuo da execução, consolidando um modelo sustentável e eficiente ao longo dos exercícios.

Por fim, a aderência prática da solução, já evidenciada em experiências exitosas no próprio Município, reforça sua viabilidade e segurança, demonstrando que a delegação da exploração, quando aliada a mecanismos eficazes de regulação e fiscalização, resulta em incremento de receitas, melhor ordenamento do espaço público e qualificação da experiência do público, sem afastar a centralidade do interesse coletivo.

Dessa forma, **a Permissão de Uso Oneroso do espaço público, estruturada sob regime licitatório e continuado, não apenas se mostra juridicamente adequada, como também representa a solução que melhor concretiza o interesse público**, ao reunir eficiência, segurança, sustentabilidade econômica e governança adequada, justificando plenamente sua adoção em detrimento das demais alternativas analisadas.

## 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### 5.1. REQUISITOS LEGAIS

**5.1.1. Lei Federal 14.133/2021** – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

**5.1.2. Decreto nº 065, de 29 de agosto de 2023** - Regulamenta o artigo 20 da Lei nº 14.133/2021, no sentido de definir a classificação e o enquadramento dos bens de consumo adquiridos para suprir as necessidades da administração pública municipal.

**5.1.3. Decreto nº 009, de 17 de janeiro de 2024** – Regulamenta o artigo 18 e os seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre a Fase Preparatória das contratações públicas no âmbito da Administração Pública do Município de Caruaru e dá outras providências.

**5.1.4. Decreto nº 080, de 30 de julho de 2024** - Regulamenta o procedimento de apuração de infrações e de aplicação de sanções administrativas a licitantes e contratados, de que trata o art. 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito do Administração Pública direta e indireta do Município de Caruaru

## 5.2. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE HABILITAÇÃO<sup>2</sup>

### 5.2.1. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

5.2.1.1.1. Comprovação de aptidão da licitante, mediante a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da empresa, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, consistentes na produção e operação de camarotes, incluindo comercialização de ingressos e exploração de serviços de bar e/ou restaurante, para público mínimo de **405 (quatrocentas e cinco) pessoas**.

5.2.1.1.2. O quantitativo mínimo exigido corresponde a 50% (cinquenta por cento) da capacidade estimada do camarote, considerando a área útil destinada à exploração e os parâmetros de ocupação por metro quadrado, conforme normativos aplicáveis do Corpo de Bombeiros Militar.

5.2.1.1.3. Para fins de atendimento ao quantitativo acima exigido, **não será admitido o somatório de atestados**, na medida em que a execução sucessiva de produção de eventos para pequenos públicos não capacita a empresa para execução de objeto destinado à grandes públicos.

5.2.1.1.4. Não serão aceitos atestados emitidos pela licitante em seu próprio nome, nem nenhum outro que não tenha se originado de contratação.

5.2.1.1.5. O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter, de forma clara e objetiva, as informações necessárias à comprovação da compatibilidade com o objeto, incluindo, no mínimo:

- a) descrição dos serviços executados;
- b) quantitativo de público atendido;
- c) período de execução (datas de início e término);
- d) identificação do emitente e do contratado.

### 5.2.2. REQUISITOS DE CAPACIDADE TÉCNICO PROFISSIONAL

5.2.2.1. Comprovação da licitante possuir em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior registrado(s) no CREA e/ou CAU, devidamente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CATs) e detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica para execução dos serviços:

- a) **Engenheiro Civil e/ou Arquiteto** para acompanhamento e responsabilidade técnica com montagem e desmontagem das estruturas necessárias ao camarote;
- b) **Engenheiro Elétrico** para acompanhamento e responsabilidade técnica de toda estrutura de iluminação e sonorização.

5.2.2.2. A vinculação será caracterizada através da apresentação de cópia autenticada da carteira de trabalho, no caso de empregado, ou do contrato social, no caso de sócio, ou ainda, contrato de prestação

<sup>2</sup> Os critérios de habilitação técnica, conforme o art. 67 da Lei 14.133/2021, têm como objetivo comprovar que o licitante possui a qualificação necessária para a execução satisfatória do objeto da contratação. De acordo com as orientações do TCU, esses critérios referem-se a aspectos específicos do licitante e não devem ser confundidos com os critérios técnicos de aceitabilidade da proposta, que estão relacionados diretamente ao objeto da contratação. Desse modo, as exigências relativas à qualificação técnica são estabelecidas em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles que asseguram a isonomia, a economicidade, a seleção da proposta mais vantajosa e a eficiência na contratação pública. A definição desses critérios considerou a necessidade de garantir a execução adequada do objeto, evitando restrições desproporcionais que possam limitar indevidamente a participação de potenciais interessados no certame, respeitando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, de acordo com a complexidade do objeto. Sobre o tema, Marçal Justen Filho na obra "Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei nº 14.133/2021" preceitua: "Quanto maior a complexidade, quanto mais problemática a execução da prestação, quanto mais essenciais as necessidades a serem atendidas, tanto mais severos serão os requisitos de habilitação. Quanto menor a dificuldade na execução da prestação, quanto mais difundidas as técnicas necessárias para executar adequadamente o objeto, tanto menores serão os requisitos de habilitação. Ressalte-se que o próprio elenco das circunstâncias relevantes para a determinação dos requisitos de habilitação é variável em cada caso. (Justen Filho, Marçal - Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei nº 14.133/2021 - São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 777). Dessa forma, ao estabelecer os requisitos de habilitação previstos, a Administração Municipal assegura a eficiência da contratação, alinhando-se ao interesse público e às diretrizes de competitividade mercadológica estabelecidas pela legislação vigente.

de serviços, celebrados de acordo com a legislação civil comum e, caso dito contrato ainda não tenha sido firmado, por meio de compromisso formal de futura contratação dos profissionais indicados.

5.2.2.3. A execução dos serviços deverá ser conduzida, obrigatoriamente, sob responsabilidade técnica dos profissionais indicados em atendimento ao item 5.2.2.1.

5.2.2.4. Somente será admitida a substituição do(s) profissional(ais) indicados na fase de habilitação por outro com experiência equivalente ou superior. A proposta de substituição de profissional deverá ser feita por escrito, fundamentada e instruída com as provas necessárias à comprovação da situação que se apresenta, e incluirá a indicação do novo profissional com o respectivo acervo técnico, e acompanhada da baixa da ART / RRT do profissional que está sendo substituído. Para a sua efetivação, a proposta de substituição deverá ser apreciada e aprovada pela CONTRATANTE.

### **5.2.3. JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL**

A exigência de comprovação de qualificação técnica operacional, mediante apresentação de atestado(s) em nome da licitante, emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, demonstrando a execução prévia de serviços compatíveis com o objeto em análise, revela-se medida essencial e proporcional, em estrita observância ao art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

No caso em análise, o objeto envolve a exploração estruturada de espaço público de elevada complexidade operacional, com significativo fluxo de pessoas, exigindo da futura permissionária domínio técnico não apenas na montagem da estrutura do camarote, mas também na gestão integrada de operações comerciais, controle de acesso, segurança, atendimento ao público, manipulação de alimentos e bebidas, logística de suprimentos e cumprimento das normas sanitárias e de segurança aplicáveis. Trata-se, portanto, de atividade multifacetada, que demanda experiência comprovada em ambiente real de execução, sob pena de comprometer a organização, a segurança e a qualidade do evento.

A exigência de atestado de capacidade técnica visa assegurar que a licitante possua experiência prévia na execução de serviços compatíveis com o objeto, especialmente no que se refere à produção e operação de camarotes com exploração comercial associada. Tal comprovação é indispensável para demonstrar aptidão na condução de atividades que envolvem simultaneamente gestão de público, operação de serviços e organização de eventos de grande porte.

A exigência de quantitativo mínimo de 405 (quatrocentas e cinco) pessoas, correspondente a 50% da capacidade estimada do camarote, encontra-se tecnicamente justificada e alinhada às boas práticas de contratação pública, por assegurar que a licitante detenha capacidade operacional compatível com a escala do objeto. O parâmetro adotado considera, ainda, os critérios de dimensionamento de público por metro quadrado estabelecidos pelos normativos do Corpo de Bombeiros Militar.

A vedação ao somatório de atestados justifica-se pela necessidade de comprovação de experiência em execução de objeto único com dimensão e complexidade equivalentes à contratação pretendida. A execução sucessiva de eventos de pequeno porte não evidencia a capacidade de gestão integrada exigida para operações de maior escala, podendo comprometer a segurança e a eficiência da execução contratual.

A não aceitação de atestados emitidos pela própria licitante, ou que não decorram de contratação formal, visa garantir a veracidade, a rastreabilidade e a confiabilidade das informações apresentadas, assegurando que a comprovação da capacidade técnica decorra de experiências efetivamente realizadas.

A exigência de detalhamento das informações constantes nos atestados tem por finalidade permitir a

verificação objetiva da compatibilidade entre a experiência apresentada e o objeto da contratação, possibilitando à Administração avaliar, com segurança, a aptidão técnica da licitante.

Ressalte-se que a ausência de exigências mínimas de qualificação técnica poderia permitir a participação de empresas sem experiência compatível com a complexidade da operação, expondo a Administração a riscos relevantes, tais como falhas no controle de público, inadequação da estrutura física, deficiência na prestação de serviços, riscos à segurança dos usuários, descumprimento de normas legais e sanitárias, além de prejuízos à imagem institucional do evento.

Ademais, as exigências estabelecidas guardam plena coerência com a natureza da contratação que, embora formalizada como Permissão de Uso Oneroso, envolve atividade econômica organizada em ambiente público, com impacto direto na segurança coletiva, na experiência do público e na reputação do evento.

Dessa forma, as exigências de qualificação técnica operacional, nos termos propostos, constituem medidas necessárias, proporcionais e alinhadas ao interesse público, assegurando a seleção de empresa apta à execução do objeto com o nível de qualidade e segurança exigidos. termos propostos, constitui medida necessária, proporcional e alinhada ao interesse público.

#### 5.2.4. JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

A exigência de qualificação técnico-profissional revela-se medida indispensável diante da natureza do objeto, que envolve a montagem, operação e desmontagem de estrutura temporária de grande porte, com significativa concentração de público, além da execução de sistemas elétricos, de iluminação e sonorização em ambiente de evento de massa.

A comprovação de que a licitante possui, profissionais de nível superior devidamente registrados no CREA e/ou CAU, acompanhados de suas respectivas Certidões de Acervo Técnico (CATs) e atestados de responsabilidade técnica, constitui requisito essencial para assegurar que a execução dos serviços ocorrerá com observância às normas técnicas, de segurança e de engenharia aplicáveis.

A exigência de **Engenheiro Civil e/ou Arquiteto** justifica-se pela necessidade de acompanhamento técnico especializado na montagem e desmontagem das estruturas do camarote, incluindo dimensionamento, análise de cargas, adequação do layout e conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos fiscalizadores.

De igual modo, a exigência de **Engenheiro Eletricista** mostra-se imprescindível para a adequada supervisão dos sistemas de iluminação e sonorização, garantindo o correto dimensionamento de cargas elétricas, a segurança das instalações provisórias, a prevenção de sobrecargas, curtos-circuitos e outros incidentes que possam comprometer tanto a operação do evento quanto a segurança do público.

A vinculação desses profissionais ao quadro da licitante, nos termos do item 5.2.2, encontra respaldo na legislação e na prática consolidada, sendo suficiente para demonstrar a capacidade de mobilização de equipe técnica qualificada, sem impor restrições indevidas à competitividade do certame.

A ausência dos profissionais qualificados representa risco elevado à execução contratual, podendo resultar em **falhas estruturais, irregularidades nas instalações elétricas, descumprimento de normas de segurança e, conseqüentemente, riscos à integridade dos usuários e à própria realização do evento.**

Dessa forma, os requisitos de qualificação técnico-profissional estabelecidos mostram-se plenamente

adequados à complexidade do objeto, constituindo medida necessária para garantir segurança, qualidade, regularidade técnica e eficiência na execução da exploração do camarote, em estrita observância ao interesse público e às normas aplicáveis.

### 5.3. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA DO CONTRATO

**5.3.1.** A abrangência geográfica da presente contratação compreende a área delimitada na planta anexa ao Estudo Técnico Preliminar, correspondente ao espaço destinado à instalação e exploração do camarote privado no Polo do Alto do Moura, no Município de Caruaru.

### 5.4. SOLUÇÕES E REQUISITOS DE MERCADO

**5.4.1.** A solução adotada para atendimento da demanda administrativa consiste na realização de processo licitatório visando à contratação de empresa especializada para a exploração, de forma eficiente, da Permissão de Uso Oneroso de espaço público destinado à instalação de camarote privado no Alto do Moura, durante o evento São João de Caruaru, em área total de 1.200,00 m<sup>2</sup>.

**5.4.2.** A solução adotada encontra-se amplamente consolidada no mercado, conforme evidenciado no quadro constante do item 4.2., sendo regularmente utilizada tanto pela Administração Pública quanto pela iniciativa privada.

**5.4.2.1.** Não obstante, a modelagem da contratação, materializada no edital e em seus anexos, deverá ser estruturada de forma específica e aderente às demandas da Fundação de Cultura, contemplando as particularidades locais, o contexto regional de execução e os objetivos estratégicos pretendidos pelo Município, de modo a assegurar a adequada eficiência, competitividade e segurança jurídica do certame.

**5.4.3.** O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base na solução escolhida e nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na **modalidade pregão eletrônico**, cujo objeto será a Permissão de Uso Oneroso do espaço público de camarote privado no do Alto do Moura, durante o evento denominado São João de Caruaru.

**5.4.4.** Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões exigidos neste instrumento e no Termo de Referência.

**5.4.5.** A PERMISSONÁRIA deverá efetuar o pagamento da quantia ofertada na disputa licitatória, em moeda corrente nacional, mediante DEPÓSITO NA CONTA DA PREFEITURA DE CARUARU, no prazo de até 02 (dois) dias úteis após a assinatura do contrato, sob pena de rescisão contratual e adoção das medidas e penalidades cabíveis.

**5.4.5.1.** O recolhimento dos valores diretamente ao Município justifica-se pelo fato de que a outorga onerosa decorre da utilização de bem público municipal, sendo a receita correspondente classificada como receita patrimonial do ente federativo titular do bem, ainda que a gestão do evento seja conduzida pela Fundação de Cultura de Caruaru.

**5.4.6.** Será firmado contrato entre o MUNICÍPIO DE CARUARU e a licitante adjudicatária nos termos do art. 89 e seguintes da Lei n.º 14.133/21, com vigência consoante especificações e minuta anexa.

**5.4.7.** A PERMITENTE convocará a licitante adjudicatária para assinar o Termo de Contrato, no prazo de até 03 (três) dias, sob pena de não o fazendo, decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 14.133/21 e alterações subsequentes.

**5.4.8.** **Para que haja a autorização da execução do camarote, a PERMISSONÁRIA fica obrigada a solicitar a AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), documento este que autoriza e estabelece limite acerca do quantitativo do público no local.**

**5.4.8.1.** A PERMISSONÁRIA ficará obrigada a respeitar todos os limites estabelecidos no ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB), durante a vigência do contrato, garantindo assim a segurança dos frequentadores do camarote.

**5.4.9.** A PERMISSONÁRIA terá a responsabilidade integral pela segurança interna, limpeza e cumprimento das normas sanitárias no camarote. Além disso, é obrigada a observar toda a legislação nacional aplicável ao espaço privado.

**5.4.10.** O presente Estudo Técnico Preliminar destina-se, ainda, a estabelecer as diretrizes técnicas gerais, bem como fornecer valores e informações referenciais, complementares as disposições a ser contidas no corpo do EDITAL e em seus ANEXOS, para a formulação da proposta das LICITANTES.

**5.4.11.** A execução do objeto deverá observar boas práticas operacionais e soluções adequadas que assegurem eficiência na prestação dos serviços, segurança dos usuários e redução de impactos ambientais, em conformidade com a legislação aplicável e as normas técnicas pertinentes.

## 6. DA ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

**6.1.** O espaço público destinado à instalação de camarote privado no Polo do Alto do Moura, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, encontra-se delimitado conforme planta anexa, compreendendo área total de 25.000 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), distribuída da seguinte forma:

- 23.800 m<sup>2</sup> destinados ao público em geral, com acesso gratuito;
- 1.200 m<sup>2</sup> destinados à área restrita para instalação e exploração do camarote privado.

**6.2.** A planta baixa contendo o detalhamento da área, bem como sua setorização, integra o presente Estudo Técnico Preliminar na forma de anexo.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – DA PERMISSÃO

**7.1.** A presente contratação tem por objeto a outorga de **Permissão de Uso Oneroso de bem público**, destinada à exploração de espaço para instalação e operação de camarote privado no Polo do Alto do Moura, durante o evento São João de Caruaru, configurando-se como atividade de natureza continuada, em razão de sua recorrência anual no calendário oficial do Município.

### 7.1.1. Da adequação do regime jurídico adotado

**7.1.1.1.** A adoção do regime de Permissão de Uso Oneroso, em detrimento da autorização de uso, fundamenta-se nas características específicas do objeto e na forma de exploração pretendida pela Administração.

**7.1.1.2.** A autorização de uso configura ato administrativo discricionário e precário, usualmente aplicado a situações episódicas, de menor complexidade operacional, nas quais não há competição excludente entre os interessados, sendo adequada para contextos de ocupação ordenada do espaço público por múltiplos agentes econômicos.

**7.1.1.3.** Nesse sentido, no âmbito do próprio evento São João de Caruaru, a autorização de uso é adotada para a instalação de restaurantes e demais estruturas comerciais, mediante procedimento de chamamento público e credenciamento, hipótese em que cada espaço é ocupado por um único particular, mas o modelo admite a participação simultânea de diversos interessados, desde que atendidas as condições previamente estabelecidas.

**7.1.1.4.** Ainda que possa ser adotado critério de maior oferta para fins de classificação ou ordenamento dos interessados, não há exclusão global de participantes aptos, caracterizando-se, portanto, modelo não excludente de ocupação do espaço público.

**7.1.1.5.** No caso em análise, contudo, verifica-se cenário substancialmente distinto, uma vez que a exploração do camarote privado envolve a ocupação de área específica e delimitada, com caráter exclusivo, inviabilizando a atuação simultânea de múltiplos interessados no mesmo espaço.

7.1.1.6. Além disso, trata-se de atividade com elevado grau de complexidade operacional, envolvendo a implantação de estrutura temporária, controle de acesso, gestão de público, prestação de serviços e exploração econômica organizada, o que demanda maior formalização, definição de obrigações e mecanismos de controle por parte da Administração.

7.1.1.7. Diferentemente do modelo de autorização, há, no presente caso, competição excludente entre os interessados, com necessidade de seleção de um único operador responsável pela execução integral do objeto, impondo a realização de procedimento licitatório.

7.1.1.8. Nesse contexto, a Permissão de Uso Oneroso revela-se o instrumento jurídico mais adequado, por possibilitar a delegação formal do uso do bem público com definição clara de direitos, deveres e responsabilidades, assegurando maior controle administrativo, segurança jurídica e alinhamento ao interesse público.

7.1.1.9. Ademais, por se tratar de outorga onerosa, com exploração econômica estruturada e impacto relevante na organização do evento, a permissão permite a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, especialmente sob o critério de maior retorno econômico, em observância aos princípios da isonomia, competitividade e eficiência.

**7.2.** O espaço objeto da permissão possui área de **1.200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados)**, com capacidade média estimada de aproximadamente **810 (oitocentas e dez) pessoas**, dimensionada com base em critérios técnicos de segurança, conforto e legislação aplicável a eventos temporários. A delimitação e caracterização da área encontram-se detalhadas neste Estudo Técnico Preliminar, observando-se os requisitos necessários à adequada execução do objeto.

**7.3.** O camarote privado a ser implantado, operado e explorado pela PERMISSIONÁRIA será localizado no Polo do Alto do Moura, no Município de Caruaru, área estratégica do evento, selecionada em razão de sua relevância cultural, elevado fluxo de público e viabilidade operacional, devendo sua utilização observar integralmente as diretrizes urbanísticas, de segurança, acessibilidade e ordenamento estabelecidas pelo Município.

**7.4.** A definição da área e dos valores associados à Permissão de Uso Oneroso foi precedida de avaliação técnica especializada, realizada por profissional habilitado, considerando variáveis como localização, capacidade de público, infraestrutura disponível e características específicas do evento.

**7.4.1.** Tal avaliação confere respaldo técnico à precificação adotada, evidenciando a vantajosidade da solução para a Administração Pública, ao assegurar adequada remuneração pelo uso do bem público, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência.

**7.5.** A utilização do espaço deverá observar integralmente as normas urbanísticas, de segurança, acessibilidade e ordenamento estabelecidas pelo Município, garantindo a regularidade da ocupação, a proteção dos usuários e a adequada integração com a dinâmica do evento.

## **7.6. DA NECESSIDADE CONTÍNUA DA SOLUÇÃO**

**7.6.1.** A exploração do espaço público destinado à instalação e operação de camarote privado no Polo do Alto do Moura insere-se em demanda administrativa de caráter permanente e recorrente, considerando a realização anual do evento São João de Caruaru.

**7.6.2.** Nesse contexto, a necessidade da contratação renova-se de forma contínua e previsível, não se tratando de demanda eventual, mas de atividade inerente ao planejamento e à execução do evento, exigindo, a cada edição, a disponibilização de infraestrutura adequada ao atendimento do público.

**7.6.3.** Nos termos do art. 6º, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, considera-se contínua a contratação cuja interrupção comprometa a adequada prestação de atividades de interesse público. No presente caso, a descontinuidade da solução acarretaria prejuízos à organização do espaço, à padronização operacional e à capacidade de planejamento do Município.

**7.6.4.** A adoção de modelo contratual contínuo proporciona maior estabilidade jurídica e previsibilidade, favorecendo a atração de operadores qualificados e estimulando investimentos progressivos na estrutura e na qualidade dos serviços ofertados.

**7.6.5.** A possibilidade de prorrogação contratual, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, viabiliza a amortização dos investimentos realizados e a obtenção de ganhos de escala, contribuindo para a eficiência da execução e o aprimoramento contínuo da solução.

**7.6.6.** Sob a ótica da gestão pública, a continuidade da solução reduz custos administrativos decorrentes da repetição anual de procedimentos licitatórios, além de possibilitar maior controle, monitoramento e avaliação do desempenho da PERMISSONÁRIA.

**7.6.7.** Dessa forma, resta evidenciada a natureza contínua da contratação, em razão de sua recorrência, relevância para a realização do evento e necessidade de manutenção de padrões adequados de organização e qualidade, justificando a adoção de modelo contratual estável, eficiente e alinhado aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento.

## 8. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

### 8.1. Do valor mínimo da outorga de Permissão de Uso Oneroso

**8.1.1.** Para fins de participação no certame, a licitante deverá apresentar proposta contemplando valor igual ou superior ao valor mínimo estabelecido pela Administração para a outorga da Permissão de Uso Oneroso do espaço público, fixado em **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

### 8.2. Da metodologia de formação do valor estimado

**8.2.1.** A definição do valor mínimo da outorga observou os parâmetros estabelecidos no Decreto Municipal nº 80, de 05 de outubro de 2023, que dispõe sobre os procedimentos para realização de pesquisa de preços no âmbito da Administração Pública Municipal.

**8.2.2.** Nos termos do art. 3º do referido Decreto, adotou-se a metodologia da **média saneada**, compreendida como a média aritmética dos valores coletados após o expurgo de preços considerados excessivamente elevados ou inexequíveis.

**8.2.3.** A pesquisa de preços foi consolidada por meio do **Mapa Comparativo de Preços nº 131/2026**, elaborado pela Gerência de Compras e Cotações da Secretaria de Administração, considerando: contratações públicas similares; dados extraídos de banco de preços públicos; parâmetros compatíveis com o potencial de exploração econômica do objeto.

**8.2.4.** Adicionalmente, foram observadas as diretrizes constantes do **Manual de Orientação para Pesquisa de Preços (2021)** do Superior Tribunal de Justiça, bem como da Instrução Normativa nº 65/2021, assegurando a consistência metodológica, a fidedignidade das informações e a compatibilidade com as boas práticas aplicáveis à Administração Pública.

### **8.3. Da adequação do valor estimado**

**8.3.1.** O valor mínimo fixado mostra-se compatível com os parâmetros de mercado e com o potencial de exploração econômica do espaço público, considerando a localização, a dimensão da área, a natureza do evento e o fluxo estimado de público.

**8.3.2.** Ressalta-se que o valor estabelecido não limita a competitividade do certame, funcionando como parâmetro mínimo para a apresentação das propostas, sendo possível a obtenção de valores superiores em decorrência da disputa entre os licitantes, conforme o critério de julgamento por maior oferta.

## **9. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** A presente contratação deve ser estruturada como **objeto único e indivisível**, considerando que a Permissão de Uso Oneroso para exploração de camarote privado constitui solução econômica e operacional integrada, cuja execução demanda atuação coordenada, simultânea e interdependente de diversas atividades, tais como a gestão de ingressos, exploração de alimentos e bebidas, operação do espaço, atendimento ao público, bem como a montagem, adequação e manutenção da infraestrutura temporária, não sendo tecnicamente viável sua dissociação entre múltiplos operadores.

**9.2.** A eventual fragmentação do objeto revela-se incompatível com a natureza jurídica e operacional da contratação, uma vez que a coexistência de mais de um permissionário no mesmo espaço físico poderia acarretar sobreposição de atribuições, conflitos comerciais, ausência de padronização operacional e comprometimento da organização do ambiente, impactando negativamente a experiência do público, a identidade do camarote e a adequada gestão do espaço público.

**9.3.** Em precedente recente, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (Processo nº 1164151/2025) reconheceu a regularidade do não parcelamento em contratações relacionadas à organização de eventos, destacando que a natureza integrada dos serviços exige gestão centralizada, sob pena de comprometimento da coordenação, aumento de custos indiretos, falhas de comunicação e fragmentação da responsabilidade. Confira-se trecho da notícia constante do Informativo de Jurisprudência nº 323:

Quanto à ausência de parcelamento do objeto, a análise técnica e o MPC entenderam que a decisão de não parcelar foi devidamente justificada no Estudo Técnico Preliminar, considerando a natureza integrada e complexa do evento, que exige gestão centralizada para garantir eficiência e qualidade. **O parcelamento poderia comprometer a coordenação, gerar problemas de comunicação entre prestadores de serviço, duplicação de esforços e fragmentação da responsabilidade, além de riscos à execução do evento.** Nesse sentido, o relator julgou improcedente este item da denúncia. Em conclusão, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais julgou parcialmente procedente a denúncia, reconhecendo como irregular a exigência excessiva de documentos na fase de habilitação, mas afastando a aplicação de multa aos responsáveis, recomendando apenas advertência aos gestores para observância do disposto no art. 67 da Lei n. 14.133/2021 em futuras licitações. **Quanto ao parcelamento do objeto, considerou a decisão justificada e regular, rejeitando a alegação de irregularidade.**

(Processo 1164151 – Denúncia. Primeira Câmara. Relator conselheiro Agostinho Patrus. Deliberado em 11/12/2025.)

**9.4.** Sob o aspecto econômico, a contratação em lote único propicia ganhos de escala e maior atratividade ao mercado, ampliando a competitividade entre empresas especializadas, haja vista a existência de operadores aptos a executar integralmente o objeto, conforme prática consolidada no setor de eventos.

**9.5.** Do ponto de vista técnico, a centralização da execução em único contratado assegura padronização dos serviços, coerência na operação, otimização do uso da infraestrutura e maior eficiência na gestão do espaço, além de facilitar o controle administrativo, o monitoramento da execução contratual e a responsabilização por eventuais falhas.

**9.7.** Diante das considerações expostas, a análise da modelagem deve ser realizada sob dois eixos fundamentais: técnico e econômico. Sob o prisma técnico, verificou-se que a eventual fragmentação da Permissão de Uso Oneroso para exploração do camarote não gera ganhos operacionais relevantes; ao contrário, tende a comprometer a padronização dos serviços, a coerência da operação comercial e a qualidade da experiência ofertada ao público, além de ampliar riscos de conflitos entre operadores, especialmente quanto à gestão de ingressos, precificação e uso da infraestrutura comum. Nesse contexto, a centralização da execução em um único permissionário se revela medida essencial para assegurar gestão integrada, controle eficiente e responsabilização clara, facilitando a fiscalização e a pronta solução de eventuais inconformidades contratuais.

**9.6.** Sob o aspecto econômico, a contratação unificada favorece ganhos de escala, otimização de custos e maior atratividade ao mercado, sem prejuízo à competitividade. Assim, considerando a natureza integrada e indivisível da exploração do camarote, a execução por único contratado mostra-se tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa, constituindo a alternativa que melhor mitiga riscos e assegura a adequada consecução do interesse público.

**9.7.** É sabido que a regra é o parcelamento do objeto de que trata o inciso I do § 2º do art. 40 da Lei nº 14.133/21, mas é imprescindível que se estabeleça que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável. Do contrário, existindo a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido, não há razão em fragmentar inadequadamente os serviços a serem contratados.

**9.8.** Nesse sentido, a interpretação dos Tribunais de Contas tem sido de que o parcelamento ou não do objeto da licitação deve ser auferido sempre caso a caso, perquirindo-se sobre a viabilidade técnica e econômica do parcelamento e da divisibilidade do objeto. O TCU, no Acórdão nº 732/2008, assim se pronunciou:

*"(...) a questão da viabilidade do fracionamento deve ser decidida com base em cada caso, pois cada obra tem as suas especificidades, devendo o gestor decidir analisando qual a solução mais adequada no caso concreto".*

**9.9.** Em assonância com tal entendimento, preconiza Marçal Justen Filho:

*"a obrigatoriedade do fracionamento respeita limites de ordem técnica e econômica. Não se admite o fracionamento quando tecnicamente isso não for viável ou, mesmo, recomendável. O fracionamento em lotes deve respeitar a integridade qualitativa do objeto a ser executado. (...) a unidade do objeto a ser executado não pode ser destruída através do fracionamento" (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11.ed. São Paulo: 2005, Dialética, p. 208, Grifo nosso)".*

**9.10.** A jurisprudência do e. **Tribunal de Contas de Pernambuco** é torrencial. Confrimam-se decisões recentes:

**"1. É admissível a adjudicação de serviços em lote único ou por preço global, desde que haja justificativa técnica robusta e não seja demonstrado prejuízo à competitividade.** 2. Ausência de fiscalização adequada, compromete a detecção de eventuais falhas e a correção de problemas na execução do contrato, prejudicando o interesse público" (TCE/PE, Acórdão T.C. nº 671/2025 – Primeira Câmara, Processo TCE-PE nº 24100782-3, Relator: Conselheiro Rodrigo Novaes) (grifou-se)

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO. AUSÊNCIA DE DESIGNAÇÃO FORMAL DE FISCAL DE CONTRATO. REGULARIDADE COM RESSALVAS.

**1. É admissível a adjudicação de serviços em lote único ou por preço global, desde que haja justificativa técnica robusta e não seja demonstrado prejuízo à competitividade.**

2. Ausência de fiscalização adequada compromete a detecção de eventuais falhas e a correção de problemas na execução do contrato, prejudicando o interesse público.

3. A ausência de designação formal de fiscal de contrato configura irregularidade passível de multa, por comprometer a transparência e eficácia no acompanhamento da execução dos serviços contratados.

(TCE/PE, Acórdão nº 13/2025 – Primeira Câmara, Processo TCE-PE nº 23100936-7, Relator: Conselheiro Rodrigo Novaes. Publicado no DO em 24/01/2025) (grifou-se)

“1. Agravo Regimental contra a decisão monocrática, homologada pelo colegiado, que não concedeu a medida cautelar pleiteada. **2. A adoção do critério de julgamento por lote único é amparada pela Lei nº 14.133/2021, quando justificada com base em eficiências operacionais e econômicas.** 3. A ausência de provas claras de sobrepreço impede a suspensão imediata do certame. 4. A Auditoria Especial é medida adequada para apurar detalhadamente a regularidade de procedimentos licitatórios complexos” (TCE/PE, Acórdão T.C. nº 577/2025 – Pleno, Processo TCE-PE nº 25100231-7AR001, Relator: Conselheiro Rodrigo Novaes) (grifou-se)

**9.11.** Nesse cordame, faz-se mister trazer à baila os magistérios do **renomado administrativista Joel de Menezes Niebuhr**, que através da percuciência que lhe é peculiar assevera:

Sem embargos, o princípio do parcelamento, como todos os princípios, não é absoluto, depende das especificidades de cada caso concreto e não pode ser aplicado em prejuízo ao interesse público. A alínea “b” do inciso V do art. 40 e o inciso II do art. 47, ambos da Lei nº 14.133/2021, condicionam e relativizam o parcelamento, dado que ele deve ser adotado “quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso”. A Administração Pública deve, então, sopesar a sua demanda, a execução e gerenciamento dos contratos, o propósito de evitar desperdícios e a economia de escala. A concentração do objeto, que é o oposto do parcelamento, em muitas oportunidades é vantajosa para a Administração, justamente em razão da economia de escala.

**A conclusão é que a Administração goza de competência discricionária para decidir se concentra ou parcela o objeto da licitação, em juízo sobre as vantagens de uma ou outra opção para o interesse público. É importante ressaltar, especialmente para os órgãos de controle, que os atos administrativos se presumem legítimos e verdadeiros, inclusive os que decidem pela concentração ou parcelamento pelo objeto da licitação. Os órgãos de controle não devem tomar para si o mérito dos atos administrativos em decisões impregnadas de subjetividade, que não lhe são próprias. (...)**

Perceba-se que, embora o parcelamento se a regra, as justificativas para a concentração no tocante às compras são bem abertas. Chama a atenção, sob essa perspectiva, que a economia de escala é algo que na maior parte dos casos pode ser alegada, bem como as facilidades e redução dos custos na gestão dos contratos.

Em linha parecida, o §1º do artigo 47 da Lei nº 14.133/2021 prescreve, para os serviços, que a aplicação do princípio do parcelamento deve considerar “I – a responsabilidade técnica; II – o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens; III – o dever de buscar a ampliação da competitividade e de evitar a concentração de mercado”. **Ou seja, admite-se expressamente que o parcelamento ceda diante dos riscos de dispersão**

de responsabilidade técnica e das estimativas dos custos de vários contratos, o que são desvantagens inerentes a quase todos os parcelamentos de objetos.

O parcelamento foi afirmado como princípio na Lei nº 14.133/2021, no entanto, ela própria abre diversos caminhos para que ele seja excepcionado, que, no final das contas, rementem à solução que seja a mais vantajosa para o interesse público, algo que por natureza é bastante subjetivo. Com respaldo nos precedentes do Tribunal de Contas da União, o princípio do parcelamento vem sendo enfraquecido, dando-se preferência aos modelos contratuais mais vantajosos para o interesse público, o que é acertado.

No final das contas e diante dessa perspectiva, o princípio do parcelamento restringe-se a imputar ônus argumentativo à decisão pelo não parcelamento. Ou seja, o parcelamento, por ser princípio, não precisa ser justificado. O não parcelamento, por ser exceção, deve ser justificado. Daí as questões giram em torno das justificativas, logo, às especificidades de cada caso em vista da melhor configuração para o interesse público.<sup>3</sup>

**9.12.** Diante do exposto, conclui-se, que a forma de contratação única e indivisível se revela o mais adequado e vantajoso para a Administração, por assegurar a gestão integrada e coordenada da operação, a centralização da responsabilidade contratual em único permissionário, a padronização dos serviços ofertados, bem como maior eficiência operacional na exploração comercial do espaço.

**9.13.** Ademais, a modelagem escolhida promove simplificação da gestão e da fiscalização contratual, além de viabilizar ganhos de economicidade e melhor aproveitamento do potencial econômico do espaço público, diante da existência de agentes econômicos aptos a executar integralmente o objeto.

**9.14.** . Dessa forma, à luz dos fundamentos técnicos e econômicos apresentados, bem como em observância ao disposto no art. 40, §3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, **conclui-se pela inviabilidade técnica e ausência de vantajosidade econômica do parcelamento, razão pela qual a contratação será realizada de forma integral**, por meio de único permissionário, como medida necessária para assegurar a adequada execução do objeto e a plena satisfação do interesse público.

## 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

**10.1.** Em razão da solução adotada no presente Estudo Técnico Preliminar, não se identificam contratações correlatas ou interdependentes cuja realização seja condição necessária para a viabilidade da presente contratação.

**10.2.** Ressalta-se que a execução do objeto ocorrerá de forma autônoma pela futura PERMISSONÁRIA, a qual será integralmente responsável pela implantação, operação e exploração do camarote privado, incluindo a estruturação física, logística, comercial e operacional, não dependendo, portanto, de contratações paralelas por parte da Administração para sua efetiva implementação.

## 11. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

**11.1.** Após a formalização do instrumento contratual, a Administração deverá adotar um conjunto estruturado de providências administrativas, técnicas e operacionais, com vistas a assegurar a adequada execução do objeto, a mitigação de riscos e a maximização dos resultados esperados da contratação.

### 11.2. Fiscalização Técnica e Operacional

Deverá ser promovida a designação formal de equipe de fiscalização, composta por servidores devidamente qualificados, com atribuições claramente definidas, responsável pelo acompanhamento integral da execução

<sup>3</sup> NIEBUHR, Joel de Menezes. **Licitação Pública e Contrato Administrativo**. 6 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2023. P. 443-444.

contratual, abrangendo as fases de montagem, operação e desmobilização do camarote. A fiscalização deverá atuar de forma preventiva e corretiva, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais, das normas de segurança, acessibilidade e qualidade, bem como a aderência às diretrizes do evento.

### **11.3. Monitoramento e Controle da Execução**

A Administração deverá instituir mecanismos sistemáticos de monitoramento e controle da execução contratual, por meio da utilização de instrumentos de gestão, tais como checklists operacionais e registros de ocorrência, de modo a assegurar a rastreabilidade das atividades, a identificação tempestiva de inconformidades e a adoção de medidas corretivas.

### **11.4. Indicadores de Desempenho**

Deverão ser definidos indicadores de desempenho, com critérios objetivos e mensuráveis, destinados à avaliação da execução contratual, incluindo, entre outros, aspectos relacionados à ocupação do camarote, qualidade dos serviços prestados, cumprimento de prazos, satisfação do público e conformidade com os padrões operacionais estabelecidos.

### **11.5. Acompanhamento da Execução e Transparência**

Deverá ser exigida a apresentação periódica de relatórios gerenciais pelo permissionário, contemplando informações relativas à execução do objeto e ao desempenho da exploração comercial do camarote, podendo incluir dados consolidados da operação, exclusivamente para fins de acompanhamento e avaliação da contratação, vedada a exigência de detalhamento financeiro que extrapole os limites necessários ao controle administrativo.

### **11.6. Padronização e Aprovação Técnica da Estrutura**

A Administração deverá estabelecer requisitos mínimos obrigatórios relativos à infraestrutura do camarote, incluindo aspectos de segurança, acessibilidade, conforto, capacidade de público, instalações elétricas e sistemas de combate a incêndio, em conformidade com as normas aplicáveis, especialmente aquelas expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar e demais órgãos competentes, condicionando a operação à prévia aprovação dos projetos técnicos.

### **11.7. Análise e Validação de Projetos e Cronograma**

Deverá ser realizada a análise e aprovação, pela Administração, dos projetos executivos apresentados pela PERMISSIONÁRIA, tais como projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, de segurança e acessibilidade, bem como do cronograma detalhado de execução, de modo a garantir sua compatibilidade com o planejamento do evento e a mitigação de riscos operacionais.

### **11.8. Acompanhamento da Exploração Comercial**

A Administração deverá acompanhar a exploração comercial do espaço, especialmente no que se refere à comercialização de ingressos, de forma a assegurar alinhamento com o interesse público, observância das diretrizes institucionais e preservação da identidade cultural do evento, sem ingerência na gestão econômica do particular.

### **11.9. Gestão de Riscos e Aplicação de Sanções**

Deverá ser implementada gestão de riscos da contratação, com definição de protocolos de atuação para eventuais falhas na execução, bem como previsão de aplicação de sanções administrativas proporcionais em caso de descumprimento contratual, assegurando a efetividade do instrumento e a proteção do interesse público.

### **11.10. Liberação da Área para Execução**

A liberação da área para início da execução deverá ser formalizada por meio de Ordem de Serviço ou

instrumento equivalente, condicionada ao cumprimento, pela PERMISSONÁRIA, de todas as exigências preliminares, incluindo apresentação de licenças, alvarás, ARTs/RRTs e demais autorizações necessárias.

## 12. RESULTADOS PRETENDIDOS

**12.1.** A presente contratação tem por finalidade alcançar resultados alinhados aos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, por meio da exploração adequada do espaço público destinado ao camarote privado no Polo do Alto do Moura, durante o São João de Caruaru.

**12.2.** Espera-se viabilizar a exploração eficiente, organizada e economicamente vantajosa do espaço público, mediante delegação a empresa especializada, apta a estruturar, operar e gerir o camarote, em conformidade com as diretrizes institucionais do evento.

**12.3.** A contratação visa à geração de receita direta ao erário municipal, por meio da outorga onerosa, sem transferência dos riscos operacionais, financeiros e comerciais à Administração, permitindo a concentração dos esforços institucionais nas atividades de planejamento, coordenação e fiscalização do evento.

**12.4.** Pretende-se assegurar a implantação e operação do camarote com padrão adequado de qualidade, segurança e organização, garantindo a prestação eficiente dos serviços ao público e a adequada utilização do espaço público.

**12.5.** Busca-se selecionar operador econômico com capacidade comprovada de estruturação e execução de estratégias comerciais, incluindo a captação de patrocínios, parcerias e receitas acessórias, de modo a potencializar o desempenho econômico do espaço.

**12.6.** Como resultado esperado, almeja-se a maximização do aproveitamento econômico do evento, com incremento da arrecadação municipal e ampliação da participação de recursos privados, contribuindo para a sustentabilidade financeira das festividades.

**12.7.** A modelagem proposta também visa à melhoria da eficiência administrativa, com racionalização de custos, simplificação da gestão contratual e fortalecimento dos mecanismos de controle e governança sobre o uso do espaço público.

**12.8.** Por fim, espera-se assegurar a execução contínua, eficiente e sustentável da solução, com aprimoramento progressivo da qualidade da exploração do camarote ao longo dos exercícios, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência e desenvolvimento sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

## 13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

**13.1.** A Administração Pública, na condição de PERMITENTE, deverá assegurar que a execução do objeto observe integralmente os requisitos legais e regulatórios aplicáveis, especialmente no que se refere à proteção ao meio ambiente, à saúde e à segurança dos trabalhadores e demais envolvidos na execução das atividades.

**13.2.** A PERMISSONÁRIA deverá cumprir a legislação ambiental, trabalhista e de segurança aplicável, bem como adotar boas práticas de sustentabilidade, observando, dentre outras, as seguintes normas:

- a) Lei Municipal nº 6.750/2021 – regulamenta a veiculação de propaganda em espaços públicos;

- b) Resolução CONAMA nº 307/2002 – estabelece diretrizes para a gestão de resíduos da construção civil;
- c) Normas Regulamentadoras (NR), aprovadas pela Portaria nº 3.214/1978;
- d) Lei nº 6.514/1977 – dispõe sobre segurança e medicina do trabalho;
- e) Lei nº 12.305/2010;
- f) Decreto nº 7.404/2010 – regulamenta a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- g) NR-38 – Segurança e Saúde nas atividades de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos.

**13.3.** Os principais impactos ambientais associados à execução do objeto decorrem, sobretudo, da geração de resíduos oriundos da montagem, operação e desmontagem da estrutura do camarote, bem como da instalação de materiais publicitários e da exploração de serviços de alimentação e bebidas.

**13.4.** Para mitigação dos impactos identificados, a PERMISSONÁRIA deverá adotar medidas adequadas de gestão ambiental, incluindo, no mínimo:

- a) destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
- b) segregação de resíduos recicláveis e não recicláveis;
- c) redução do uso de materiais descartáveis, sempre que possível;
- d) observância das normas relativas à publicidade em espaço público;
- e) adoção de práticas que minimizem impactos visuais, sonoros e ambientais no entorno.

**13.5.** A observância da legislação aplicável e a adoção das medidas mitigadoras indicadas mostram-se suficientes para assegurar a execução sustentável do objeto, compatibilizando a exploração econômica do espaço com a preservação ambiental e a segurança dos usuários.

## 14. ANÁLISE DE RISCOS

**14.1.** Foi realizada a análise de riscos da contratação, com a identificação, avaliação e proposição de medidas mitigadoras para os principais riscos associados à execução do objeto, conforme detalhado no Anexo I deste Estudo Técnico Preliminar.

## 15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

**15.1.** À luz das informações levantadas e das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação**, nos termos aqui delineados.

**15.2.** A solução proposta, consistente na outorga de Permissão de Uso Oneroso de espaço público para exploração de camarote privado no Polo do Alto do Moura, mostra-se adequada para o atendimento da necessidade administrativa identificada, por aliar eficiência na gestão do espaço público, organização do evento e potencial de retorno econômico ao Município.

**15.3.** Para a seleção do particular, recomenda-se a realização de procedimento licitatório na modalidade **pregão eletrônico**, com critério de julgamento pelo **maior lance ou oferta**, por se tratar de outorga onerosa de uso de bem público, em que se busca a proposta mais vantajosa sob a perspectiva do retorno econômico à Administração.

**15.4.** Verifica-se que o modelo adotado está em consonância com as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento da contratação, à busca da proposta mais vantajosa e à observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.



**15.5.** Ademais, restou evidenciado que a solução selecionada é compatível com as capacidades institucionais da Administração, permitindo a delegação da exploração econômica ao particular, sem transferência indevida de riscos ao Município, ao mesmo tempo em que assegura o adequado controle e fiscalização da execução.

**15.6.** Diante do exposto, a Fundação de Cultura de Caruaru manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo, recomendando o prosseguimento da contratação, com base nas diretrizes, requisitos e parâmetros estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar.

**Caruaru, na data da assinatura eletrônica.**

**Fundação de Cultura de Caruaru**  
Benjamim Trajano Veloso Junior  
*Gerente de Contratos - FCC*





ANEXO I - AVALIAÇÃO QUALITATIVA DOS RISCOS

MAPA DE RISCOS							
OBJETO DA CONTRATAÇÃO		Constitui objeto do presente Termo de Referência a <b>Permissão de Uso Oneroso do espaço público de camarote privado no Alto do Moura durante o evento denominado São João de Caruaru 2026, com área de 1.200,00 m²</b> , através da Fundação de Cultura de Caruaru conforme especificações e quantitativos adiante estabelecidos.					
FASE DE ANÁLISE							
FASE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE CONTRATO							
ID	Descrição do Risco	Impacto	Probabilidade	Nível de Risco	Causas	Consequências	Responsável
R1	Dimensionamento incorreto do tamanho do espaço disponível para a estrutura do camarote.	Alto	Baixa	Alto	Ausência de Informações quanto ao espaço disponível para o camarote.	<p><b>Tamanho superior:</b> Pode gerar um impacto negativo ao espaço disponibilizado para o público em geral.</p> <p><b>Tamanho inferior:</b> Pode resultar em problemas para estrutura do camarote</p>	Fundação de Cultura de Caruaru
R2	Edital contendo cláusulas que possibilitem a participação de licitantes que não têm capacidade técnica para executar o objeto.	Alto	Baixa	Médio	Requisitos excessivamente abertos relacionados ao objeto e/ou à qualificação do licitante;	Não obtenção do objeto contratado por incapacidade da empresa contratada em executar a	Fundação de Cultura de Caruaru





						avença; Execução	
<b>R3</b>	Serviços/Elementos executados em divergência as especificações técnicas mínimas e de segurança exigidas para atendimento ao objetivo da contratação	Alto	Média	Alto	Execução dos Serviços em desacordo com o Termo de Referência e com o contrato por culpa da empresa e omissão dos fiscais.	Não utilização da contratação para os fins almejados, colocando em riscos o evento do São João.	Fundação de Cultura de Caruaru
<b>R4</b>	Atraso na finalização do processo licitatório	Médio	Média	Médio	Propostas fictícias com o intuito de aparentar competitividade no certame	Inexecução ou atraso na execução do serviço e/ou contratação emergencial	Agente de Contratação e Licitantes
<b>R5</b>	Execução da estrutura em desconformidade com normas técnicas e de segurança	Alto	Média	Alto	Falhas na execução pelo permissionário ou fiscalização insuficiente	Riscos à segurança dos usuários, interdição do espaço e responsabilização do Município	Permissionário / Fiscalização
	Baixa qualidade dos serviços ofertados ao público	Alto	Média	Alto	Falta de padronização e controle de qualidade	Insatisfação do público e impacto negativo na imagem do evento	Permissionário

**AValiação do Risco**

Impacto	Probabilidade	Nível de Risco
Alto	Alta	<b>Crítico</b>
Médio	Média	<b>Significativo</b>
Baixo	Baixa	<b>Gerenciável</b>



## Plano de Prevenção

ID do Risco	Ação de Prevenção
R001	Buscar informações precisa sobre o espaço onde será realizado o evento, e verificar a projeção do espaço nos últimos anos para um real dimensionamento.
R002	Inclusão, pela área técnica ou demandante, dos requisitos técnicos e legais indispensáveis para viabilizar uma contratação eficiente; padronização do Termo de Referência e do Edital; e fortalecimento da integração e cooperação entre os órgãos de controle, mudanças à mitigação de riscos por meio da disseminação de entendimentos comuns.
R003	Realizar uma fiscalização contínua, proativa e eficiente, tanto nos períodos que antecedem a quanto durante todo o processo de montagem dos elementos e estruturas.
R004	Definição de critérios objetivos/requisitos técnicos para composição das equipes de análise dos setores responsáveis e checklist contendo a documentação necessária exigida, além do monitoramento das atividades de análise pela Alta Gestão através de metas e indicadores.
R005	Definição clara de especificações técnicas, exigência de ART/RRT e cumprimento de normas de segurança e engenharia.
R006	Implantação de padrões mínimos de qualidade e indicadores de desempenho.

## Plano de Mitigação e Contingência

ID do Risco	Ação de Mitigação
R001	Planejar adequadamente a contratação, com definição clara das obrigações contratuais e acompanhamento contínuo da execução; em caso de necessidade superveniente, adotar medidas formais de ajuste contratual, observada a legislação vigente.
R002	Realizar revisão técnica prévia do edital e seus anexos, com validação pelas áreas competentes, a fim de evitar inconsistências; caso identificadas falhas após publicação, promover a correção e republicação do certame, nos termos da legislação aplicável.
R003	Implementar rotinas de fiscalização contínua, com utilização de checklists operacionais e inspeções periódicas, assegurando o cumprimento dos padrões de qualidade estabelecidos.
R004	Definir critérios adequados de estimativa de valor e análise de mercado na fase de planejamento, de modo a refletir a realidade econômica; em caso de desequilíbrio devidamente comprovado, adotar medidas de reequilíbrio contratual, conforme legislação vigente.
R005	Exigir a aprovação prévia dos projetos técnicos e o cumprimento integral das normas de segurança; em caso de irregularidades, determinar a imediata adequação e, se necessário, promover a interdição parcial ou total da estrutura, sem prejuízo da aplicação de sanções.
R006	Estabelecer mecanismos de fiscalização e controle da execução contratual; diante de descumprimentos, promover a aplicação de sanções administrativas e exigir a imediata correção das falhas identificadas.

FUNDAÇÃO DE  
CULTURA DE  
CARUARU



**CARUARU**  
PREFEITURA





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8668-2DF8-8521-FE8F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BEIJAMIN TRAJANO VELOSO JUNIOR (CPF 065.XXX.XXX-10) em 07/04/2026 10:46:43 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/8668-2DF8-8521-FE8F>