



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo analisar a viabilidade técnica, administrativa e econômica da locação de imóvel para a realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, que contempla shows musicais, rodeio, exposição de animais e demais atividades culturais, recreativas e de entretenimento. A contratação pretendida abrange a disponibilização do espaço durante os períodos de montagem das estruturas, realização do evento e posterior desmontagem.

A análise tem como base o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, que comparou duas alternativas disponíveis no mercado local e identificou o imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, como a opção comparativamente mais vantajosa quanto à área disponível e à localização. Conforme o laudo, o imóvel possui área total aproximada de 17.000 m², salão coberto de aproximadamente 700 m² e está localizado a cerca de 600 metros do centro urbano.

Este estudo busca avaliar a adequação do imóvel às necessidades do evento e subsidiar a decisão administrativa quanto à contratação, considerando as condições de acesso, circulação do público, instalação das estruturas temporárias, apoio operacional e segurança, bem como a compatibilidade do valor locativo com os parâmetros identificados na avaliação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação decorre da necessidade de disponibilizar espaço físico compatível com o porte e a diversidade das atividades da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, prevista para os dias 30 e 31 de outubro e 1º de novembro de 2026. O evento reúne shows musicais, rodeio em touros, exposição de animais, prova dos três tambores, cavalgada e demais atividades culturais, recreativas e de entretenimento, exigindo área adequada para a implantação das estruturas temporárias, acomodação do público, permanência dos animais e execução dos serviços de apoio.

Sob a perspectiva do interesse público, a realização da 3ª EXPO NHS visa valorizar a identidade cultural do Município, as tradições do meio rural e a importância da atividade agropecuária para a comunidade, proporcionando oportunidades de lazer, convivência social e integração entre produtores rurais, moradores e visitantes. A programação também apresenta potencial para estimular o comércio e os serviços locais, especialmente os segmentos de alimentação, hospedagem e atividades vinculadas ao evento, favorecendo a circulação de renda e a divulgação regional do Município.

O problema a ser resolvido consiste em assegurar a disponibilidade de um local que permita executar, de forma integrada e organizada, a programação e as contratações já realizadas para o evento. A disponibilização de estruturas, equipamentos e profissionais especializados depende de espaço físico com dimensões e condições de utilização compatíveis, sem o qual não será possível alcançar os resultados pretendidos pela Administração.

Nesse contexto, a contratação da estrutura destinada aos shows artístico-culturais compreende tendas, geradores, pórtico de entrada, camarins, sistemas profissionais de sonorização e iluminação, painéis de LED, estruturas de sustentação, fechamento metálico, sanitários portáteis, banheiros acessíveis e apoio operacional, além de apresentações musicais de DJ e dupla sertaneja acompanhada de banda. Esses elementos demandam áreas para



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

instalação, operação e manutenção, acesso de veículos para carga e descarga, posicionamento seguro dos equipamentos e circulação do público e das equipes técnicas.

A contratação destinada ao rodeio em touros também impõe necessidades específicas de ocupação do espaço, contemplando arena profissional de, no mínimo, 30 m x 30 m, bretes, currais com capacidade para, no mínimo, 45 animais, arquibancadas, camarote, tenda tipo galpão de 30 m x 50 m, palco de, no mínimo, 14 m x 12 m, além de equipamentos e profissionais especializados. A implantação desse conjunto exige área suficiente para distribuir as estruturas e estabelecer a separação entre os setores destinados ao público, às competições, ao manejo dos animais e às atividades operacionais, preservando os acessos e as condições de segurança.

De forma complementar, a contratação dos serviços veterinários abrange a responsabilidade técnica pela exposição de bovinos e ovinos, pela prova dos três tambores e pela cavalgada, bem como a realização de exames de Anemia Infecciosa Equina (AIE) nos animais participantes da cavalgada. A execução dessas atividades requer espaços apropriados para recepção, permanência, manejo, alimentação, hidratação e acompanhamento dos animais, permitindo a organização dos fluxos e o atendimento das exigências sanitárias e de bem-estar animal.

Assim, a locação do imóvel constitui elemento necessário à execução das demais contratações do evento. A ausência de espaço adequado, ou sua disponibilização por período insuficiente, poderá comprometer a montagem das estruturas, as inspeções e os testes operacionais, o cumprimento da programação e a utilização dos serviços contratados, com risco de atrasos, despesas adicionais e prejuízo aos resultados esperados. A necessidade da contratação, portanto, está vinculada à efetiva realização das atividades de interesse público, à segurança dos participantes e ao adequado aproveitamento dos recursos empregados na organização da festa.

A disponibilidade do imóvel deverá abranger todo o período necessário à montagem, realização do evento e posterior desmontagem, de maneira compatível com os cronogramas das contratações relacionadas. O termo de referência do rodeio prevê o início da montagem com antecedência mínima de quatro dias e a conclusão da desmontagem em até dois dias úteis após o encerramento, circunstância que deverá ser considerada na definição do período de locação, juntamente com as necessidades das demais estruturas e serviços.

Diante dessas necessidades, justifica-se a locação de imóvel para viabilizar a realização integrada da 3ª EXPO NHS 2026 e a execução das contratações vinculadas à sua programação. O imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, apresenta características comparativamente favoráveis ao atendimento da demanda, condicionadas à confirmação das condições de acesso, circulação, acessibilidade, abastecimento de água, energia elétrica, segurança e utilização das áreas, de modo a proporcionar ambiente adequado ao público, aos trabalhadores, aos expositores, aos competidores e aos animais participantes.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.

A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Novo Horizonte do Sul/MS, referente ao exercício de 2026, sob o código de identificação nº 37226644000102-0-000001/2026, estando alinhada ao planejamento da Administração Municipal para a realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026. A locação do imóvel integra as medidas necessárias à disponibilização de espaço para a execução da programação e a instalação das estruturas do evento, em consonância com as ações planejadas de valorização da atividade agropecuária, promoção cultural e oferta de lazer à população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Características e finalidade do imóvel

4.1.1. A contratação deverá assegurar a disponibilização temporária de imóvel destinado à realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, compreendendo os períodos necessários à montagem das estruturas, realização da programação, desmontagem e retirada dos equipamentos.

4.1.2. O imóvel pretendido, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, possui, conforme o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, área total aproximada de 17.000 m² e salão coberto de aproximadamente 700 m². A área efetivamente disponibilizada, seus limites, acessos, instalações e eventuais restrições de utilização deverão ser identificados no processo e no instrumento contratual.

4.1.3. A configuração do espaço deverá permitir a implantação organizada das estruturas e atividades previstas para o evento, incluindo shows musicais, rodeio, exposição de animais e demais atividades integrantes da programação, com áreas destinadas ao público, às equipes de trabalho, aos animais e ao apoio operacional.

4.2. Adequação física e operacional

4.2.1. A adequação do imóvel deverá ser confirmada mediante vistoria técnica prévia, considerando as condições do terreno, as áreas efetivamente utilizáveis, os acessos, as instalações existentes e a compatibilidade com o planejamento de ocupação do evento.

4.2.2. O terreno deverá apresentar condições que permitam a instalação segura das estruturas temporárias, observadas as avaliações e orientações dos responsáveis técnicos, especialmente quanto à estabilidade, fixação, nivelamento e drenagem das áreas ocupadas.

4.2.3. A distribuição das estruturas deverá permitir a implantação de arena, bretes, currais, arquibancadas, camarote, palco, tendas, camarins, sistemas de sonorização e iluminação, geradores, painéis de LED, sanitários e demais equipamentos previstos nas contratações relacionadas, preservando os afastamentos e espaços de circulação necessários.

4.2.4. O salão coberto deverá ser disponibilizado em condições adequadas de conservação, higiene, segurança e funcionamento, contendo instalações de banheiros, cozinha e demais dependências de apoio necessárias à utilização durante o evento. As instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas existentes deverão estar em condições de uso, devendo suas características, equipamentos e eventuais restrições ser registrados na vistoria prévia e no instrumento contratual.

4.2.5. Eventuais adequações necessárias deverão ser previamente identificadas, com definição de sua viabilidade, dos custos, dos prazos e dos responsáveis pela execução, considerando seus efeitos sobre o custo total e o cronograma da contratação.

4.3. Acesso, circulação e acessibilidade

4.3.1. O imóvel deverá permitir o acesso do público, dos trabalhadores, dos fornecedores e dos veículos utilizados no transporte de estruturas, equipamentos e animais, observadas as condições de segurança do acesso à Rodovia MS-475 e as orientações dos órgãos competentes.

4.3.2. O planejamento de utilização deverá prever fluxos organizados para entrada, saída, carga e descarga, movimentação de animais e atendimento de emergências, evitando interferências entre as atividades operacionais e a circulação do público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

4.3.3. Deverão ser preservadas áreas para rotas de fuga e acesso de veículos de emergência, com dimensionamento e disposição definidos pelos responsáveis técnicos e pelos órgãos competentes.

4.3.4. O espaço deverá permitir a implantação das condições de acessibilidade necessárias à participação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo percursos acessíveis, acesso às áreas de atendimento e utilização dos sanitários adaptados, conforme o projeto de organização do evento.

4.4. Infraestrutura de apoio

4.4.1. Deverão ser verificadas as condições existentes de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, identificando-se os pontos disponíveis, suas capacidades e a necessidade de complementação para atendimento das atividades.

4.4.2. A disponibilização de pontos de água e energia, as ligações temporárias, o consumo e as despesas correspondentes deverão ter suas responsabilidades expressamente definidas no instrumento contratual e compatibilizadas com as obrigações previstas nas demais contratações do evento.

4.4.3. O imóvel deverá permitir a instalação e o atendimento dos sanitários temporários, inclusive unidades acessíveis, com condições para abastecimento, higienização, manutenção e retirada dos resíduos pelos prestadores responsáveis.

4.4.4. Deverão ser previstas áreas para armazenamento temporário de materiais, apoio das equipes, coleta de resíduos e demais necessidades operacionais, de forma a preservar a higiene e a segurança do ambiente.

4.5. Atividades envolvendo animais

4.5.1. O espaço deverá permitir a organização de áreas apropriadas à recepção, permanência, exposição e manejo dos animais, compatíveis com o rodeio, a exposição de bovinos e ovinos e as demais atividades previstas.

4.5.2. A disposição dessas áreas deverá considerar a separação dos fluxos de animais e do público, o acesso para transporte, as condições de alimentação, hidratação, limpeza e acompanhamento veterinário, conforme as orientações dos responsáveis técnicos.

4.5.3. A utilização do imóvel para essas atividades deverá ser expressamente admitida pelo locador, respeitadas as exigências sanitárias, ambientais e de bem-estar animal aplicáveis. As obrigações dos prestadores responsáveis pelos animais e pelos serviços veterinários deverão permanecer compatíveis com os respectivos instrumentos contratuais.

4.6. Período de disponibilização e condições de uso

4.6.1. O imóvel, incluindo o salão coberto, os banheiros, a cozinha e as demais áreas e instalações abrangidas pela locação, deverá ser disponibilizado à Administração no período de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026, inclusive, totalizando 10 (dez) dias consecutivos, correspondentes a 10 (dez) diárias de locação**, compreendendo a montagem das estruturas, as inspeções e os testes operacionais, a realização do evento e a posterior desmontagem, retirada dos equipamentos e limpeza. Os horários de entrega e devolução deverão ser expressamente definidos no instrumento contratual, em compatibilidade com o cronograma das demais contratações do evento.

4.6.2. A definição das datas deverá considerar a programação dos dias 30 e 31 de outubro e 1º de novembro de 2026 e os prazos das contratações relacionadas, especialmente a previsão de início



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

da montagem do rodeio com antecedência mínima de quatro dias e conclusão da desmontagem em até dois dias úteis após o encerramento.

4.6.3. Durante o período contratado, a Administração deverá ter assegurada a disponibilidade das áreas locadas, vedada sua utilização simultânea por terceiros quando incompatível com a montagem, a segurança, a programação ou a desmontagem do evento.

4.6.4. O contrato deverá autorizar expressamente a instalação das estruturas temporárias, o fechamento e a sinalização das áreas, a circulação das equipes e a atuação dos prestadores contratados ou autorizados pela Administração, conforme o planejamento do evento.

4.6.5. Eventuais restrições de horários, circulação, fixação de estruturas ou utilização das instalações deverão ser informadas previamente e avaliadas quanto à compatibilidade com a finalidade da locação.

4.7. Regularidade documental e legitimidade do locador

4.7.1. O locador deverá apresentar documentação que permita identificar o imóvel e comprovar sua propriedade ou outro título jurídico que lhe confira poderes para disponibilizá-lo à Administração durante todo o período pretendido.

4.7.2. Deverão ser apresentados documentos de identificação do locador e, quando se tratar de pessoa jurídica, os documentos constitutivos e de representação, além dos documentos de habilitação e regularidade exigíveis no procedimento adotado.

4.7.3. Deverá ser verificada a existência de impedimentos, conflitos de posse, restrições ou direitos de terceiros que possam comprometer a utilização do imóvel para o evento.

4.7.4. Quando a contratação depender de autorização de coproprietários, representantes ou outras pessoas com direitos sobre o imóvel, a respectiva anuência deverá integrar a instrução processual.

4.8. Segurança e autorizações

4.8.1. A utilização do imóvel ficará condicionada à confirmação de sua adequação física e operacional e ao atendimento das exigências dos órgãos competentes para a realização do evento.

4.8.2. O planejamento deverá contemplar prevenção e combate a incêndio, sinalização, iluminação de emergência, rotas de fuga, controle de acesso e capacidade de público, conforme os projetos e as avaliações técnicas pertinentes.

4.8.3. A obtenção das licenças, autorizações, projetos, laudos e registros de responsabilidade técnica deverá ter seus responsáveis definidos, observadas as atribuições da Administração, do locador e das empresas contratadas para as estruturas e atividades.

4.8.4. O locador deverá fornecer os documentos do imóvel necessários à instrução desses procedimentos e permitir o acesso dos responsáveis técnicos, da fiscalização e dos órgãos competentes para as verificações necessárias.

4.9. Condições econômicas e distribuição de responsabilidades

4.9.1. O valor da locação deverá ser compatível com a avaliação imobiliária e com as condições efetivamente pactuadas, considerando a área disponibilizada, as instalações incluídas, o período de utilização e os eventuais custos de adequação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

4.9.2. O Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 estabelece R\$ 2.500,00 por diária como referência comparativa. Considerando o período de 10 (dez) diárias, o valor total estimado da locação corresponde a **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, devendo ser confirmada a abrangência das áreas e instalações incluídas na proposta do locador.

4.9.3. O instrumento contratual deverá especificar os itens incluídos no preço e a responsabilidade por água, energia elétrica, limpeza, resíduos, manutenção, tributos, reparos e demais despesas incidentes, evitando indefinições ou sobreposição com obrigações das outras contratações.

4.9.4. A locação deverá compreender o imóvel e as instalações expressamente identificadas, mantendo-se os serviços de montagem, operação e desmontagem das estruturas sob a responsabilidade dos respectivos prestadores, conforme seus contratos.

4.10. Entrega, fiscalização e devolução

4.10.1. A entrega do imóvel deverá ser formalizada por termo de vistoria, preferencialmente acompanhado de registros fotográficos, contendo a descrição das áreas, instalações, condições de conservação e ocorrências preexistentes.

4.10.2. O locador deverá assegurar a utilização regular das áreas contratadas durante todo o período e indicar representante para tratar de ocorrências relacionadas ao imóvel.

4.10.3. A fiscalização deverá acompanhar o cumprimento das condições de disponibilização, registrar eventuais inconformidades e solicitar as providências necessárias aos responsáveis.

4.10.4. Após a retirada das estruturas e a limpeza, deverá ser realizada vistoria de devolução, com registro das condições do imóvel. A apuração de eventuais danos deverá considerar a vistoria inicial, o desgaste decorrente do uso regular e a responsabilidade efetivamente identificada, conforme as disposições contratuais.

4.10.5. O recebimento e o pagamento deverão observar a efetiva disponibilização do imóvel nas condições e pelo período contratados, mediante ateste da fiscalização e apresentação da documentação prevista no instrumento contratual.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

5.1. Quantidade estimada

A contratação compreende a locação de **01 (um) imóvel**, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, incluindo a área externa, o salão coberto, os banheiros, a cozinha e as demais dependências de apoio expressamente abrangidas pela contratação, pelo período de **10 (dez) dias consecutivos, correspondentes a 10 (dez) diárias, de 26 de outubro a 4 de novembro de 2026.**

Conforme o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, o imóvel possui área total aproximada de 17.000 m² e salão coberto de aproximadamente 700 m². Essas dimensões caracterizam o espaço pretendido, sendo a diária de disponibilização do conjunto das áreas e instalações contratadas a unidade de medição da locação.

5.2. Memória de cálculo



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

O quantitativo foi definido com base no período necessário à preparação do espaço, realização da programação e desmobilização das estruturas, considerando o feriado nacional de Finados, em 2 de novembro, conforme a seguinte distribuição:

Etapa	Período	Quantidade
Mobilização, montagem, inspeções e testes operacionais	26 a 29/10/2026	4 diárias
Realização da 3ª EXPO NHS 2026	30/10 a 01/11/2026	3 diárias
Disponibilização do imóvel no feriado nacional de Finados, com permanência das estruturas e equipamentos	02/11/2026	1 diária
Desmontagem, retirada de equipamentos, limpeza e devolução do imóvel, nos dois dias úteis posteriores ao evento	03 e 04/11/2026	2 diárias
Total	26/10 a 04/11/2026	10 diárias

Assim, a memória de cálculo corresponde a: **4 diárias de preparação + 3 diárias de realização do evento + 1 diária correspondente ao feriado de Finados + 2 diárias de desmobilização = 10 diárias de locação.**

Considerando que o evento será encerrado em **1º de novembro de 2026** e que **2 de novembro é feriado nacional de Finados**, os dias **3 e 4 de novembro de 2026** correspondem aos dois dias úteis subsequentes destinados à conclusão da desmontagem. A disponibilização contínua do imóvel durante esse intervalo permite a permanência das estruturas e dos equipamentos até sua retirada e compatibiliza a locação com o prazo de desmontagem do rodeio, sem alterar as obrigações e os cronogramas das demais contratações.

5.3. Documentos de suporte

A estimativa encontra suporte no Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, na programação do evento e nos termos de referência das contratações destinadas à estrutura dos shows artístico-culturais, à realização do rodeio em touros e aos serviços veterinários. Esses documentos demonstram a diversidade das atividades, as estruturas necessárias e a necessidade de disponibilização do imóvel antes e depois das apresentações e competições.

O termo de referência do rodeio prevê o início da montagem com antecedência mínima de quatro dias e a conclusão da desmontagem em até dois dias úteis após o encerramento. Essas condições, juntamente com as necessidades das demais contratações e a ocorrência do feriado nacional de Finados em 2 de novembro, fundamentam a disponibilização contínua do imóvel até **4 de novembro de 2026**.

5.4. Interdependência com outras contratações e aproveitamento dos recursos

A locação possui interdependência direta com as contratações de estruturas, equipamentos, apresentações e serviços do evento, uma vez que sua execução depende da disponibilidade de espaço para instalação, operação e retirada de palco, arena, arquibancadas, camarote, tendas, camarins, currais, geradores, sistemas de sonorização e iluminação, painéis de LED e sanitários, além das áreas destinadas à exposição e ao manejo dos animais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

A utilização de um único imóvel durante todo o período permite integrar os cronogramas e compartilhar áreas de circulação e apoio operacional, favorecendo a coordenação dos prestadores e evitando a necessidade de locações adicionais e deslocamentos entre diferentes locais. Esse arranjo proporciona melhor aproveitamento do espaço e potencial redução de custos logísticos.

Dessa forma, o quantitativo de **10 diárias para 01 imóvel** está vinculado às etapas necessárias à execução do evento e à compatibilização das contratações relacionadas, considerando o feriado de Finados e os dois dias úteis subsequentes para a desmobilização, assegurando a disponibilidade do local desde a montagem até sua devolução.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

6.1. Caracterização do mercado e fontes consultadas

O levantamento de mercado tem como base o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, elaborado para subsidiar a estimativa do valor locativo e a análise das alternativas de espaços destinados à realização da EXPONHS 2026.

Conforme o laudo, o Município de Novo Horizonte do Sul/MS apresenta oferta restrita de imóveis com características potencialmente compatíveis com eventos de grande porte. A necessidade de área externa ampla, salão coberto, acesso adequado e possibilidade de instalação de estruturas temporárias limita as alternativas disponíveis.

Na pesquisa documentada, foram identificados dois imóveis situados às margens da Rodovia MS-475. A avaliação comparou os preços ofertados, as áreas totais aproximadas, as dimensões dos salões cobertos e as distâncias em relação ao centro urbano. Os resultados estão limitados às duas alternativas identificadas e às informações disponibilizadas, não dispensando a confirmação das condições de utilização.

6.2. Análise das soluções possíveis

a) Utilização de imóvel público ou espaço cedido gratuitamente

A utilização de imóvel público constitui alternativa capaz de evitar despesas com locação, desde que o espaço apresente condições físicas e operacionais compatíveis com o evento e esteja disponível durante todo o período necessário à montagem, realização e desmontagem das estruturas.

Para verificar essa possibilidade, a Diretora de Planejamento consultou, por meio de comunicação interna, o Departamento de Patrimônio acerca da disponibilidade de espaço pertencente ao Município. Em resposta, o Departamento informou a existência de local com área capaz de comportar a festa, porém sem salão coberto adequado ao atendimento da finalidade pretendida. Além disso, o espaço encontra-se atualmente utilizado em razão da execução de obra no Município, licitada pelo Estado de Mato Grosso do Sul e já iniciada, estando indisponível para a realização do evento no período previsto.

Dessa forma, a utilização desse imóvel municipal não se mostra viável para atender à demanda, tanto pela ausência de salão coberto adequado à finalidade pretendida quanto pela ocupação do espaço vinculada à obra em andamento, que impede sua disponibilização no período necessário ao evento. A comunicação interna de consulta e a respectiva resposta do Departamento de Patrimônio encontram-se anexas a este Estudo Técnico Preliminar, como documentos de suporte à análise e à comprovação dessas condições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Quanto à possibilidade de utilização de espaço cedido gratuitamente, não foram identificados locais disponíveis nessa condição que atendam às necessidades da 3ª EXPO NHS 2026. Os espaços identificados com características compatíveis com a realização do evento são disponibilizados mediante cobrança de locação, conforme os orçamentos obtidos e a avaliação imobiliária, razão pela qual a cessão gratuita não se apresenta como alternativa viável para atender à demanda.

b) Distribuição das atividades entre diferentes espaços

A realização das atividades em locais distintos poderia ser considerada caso não houvesse espaço capaz de reunir a programação. Entretanto, essa solução demandaria maior coordenação dos prestadores, deslocamentos de equipes e equipamentos e possível duplicação de instalações de apoio, controle de acesso, sinalização e serviços operacionais.

Considerando a integração entre shows, rodeio, exposição de animais e demais atividades, a concentração da programação em um único imóvel apresenta vantagens operacionais, desde que a capacidade e a adequação do local sejam confirmadas.

c) Aquisição de imóvel ou implantação de estrutura permanente

A aquisição de imóvel e a implantação de estrutura permanente implicariam investimento, prazo de execução e obrigações de manutenção que ultrapassem a necessidade temporária examinada neste estudo. Para atender especificamente ao evento de 2026, com utilização prevista por dez dias, essa alternativa não se mostra proporcional à demanda, sem prejuízo de eventual planejamento futuro para equipamentos permanentes.

d) Locação temporária de imóvel com área externa e salão coberto

A locação temporária permite disponibilizar o espaço pelo período necessário à montagem, realização do evento e desmontagem, integrando as estruturas e os serviços das contratações relacionadas. Essa solução atende à natureza transitória da demanda e permite delimitar as áreas, instalações, responsabilidades e custos envolvidos, sem exigir aquisição patrimonial.

6.3. Comparação dos imóveis identificados

O Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 apresenta as seguintes características:

Característica	Imóvel 01 – Lote 429-B CLUBE DE EVENTOS CAIPIRA COWTRY	Imóvel 02 – Lote 472 PAROQUIA NOSSA SENHORA APARECIDA
Localização	Rodovia MS-475	Rodovia MS-475
Área total aproximada	10.000 m²	17.000 m²
Salão coberto aproximado	700 m²	700 m²
Distância aproximada do centro urbano	2 km	600 m
Valor diário ofertado	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeção para 10 diárias, mantido o preço ofertado	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
--	---------------	---------------

Os dois imóveis apresentam o mesmo preço diário e salões cobertos de dimensões semelhantes. O imóvel do Lote 472, contudo, possui área total aproximadamente 70% superior e está cerca de 1,4 km mais próximo do centro urbano.

6.4. Justificativa técnica da solução pretendida

A locação de um único imóvel com área externa ampla e salão coberto mostra-se tecnicamente adequada à integração das atividades e das contratações vinculadas à 3ª EXPO NHS 2026. A solução permite organizar os setores destinados aos shows, rodeio, exposição de animais, circulação do público e apoio operacional, compatibilizando a montagem, o funcionamento e a retirada das estruturas, além de facilitar a coordenação dos prestadores e a fiscalização dos serviços.

As duas alternativas identificadas correspondem ao espaço da **Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472**, e ao **Clube de Eventos Caipira Country, situado na Rodovia MS-475, Lote 429-B**. Conforme o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, o primeiro apresenta área total aproximada de 17.000 m² e está localizado a cerca de 600 metros do centro urbano, enquanto o segundo possui aproximadamente 10.000 m² e encontra-se a cerca de 2 quilômetros do centro. Ambos dispõem de salão coberto de aproximadamente 700 m².

Quanto às instalações de apoio, a cozinha do salão da Paróquia Nossa Senhora Aparecida apresenta espaço significativamente maior em comparação à cozinha do Clube de Eventos Caipira Country, conforme os registros fotográficos anexos. Essa característica oferece melhores condições para a organização das atividades de preparo e distribuição de alimentos, a disposição de equipamentos e insumos e a circulação das equipes de trabalho, atendendo de forma mais adequada às necessidades operacionais e à finalidade do evento. A maior amplitude da cozinha constitui, portanto, vantagem funcional adicional do imóvel da Paróquia, reforçando sua adequação à realização da 3ª EXPO NHS 2026.

Sob a perspectiva logística, o espaço da Paróquia apresenta localização mais favorável à realização do evento, por estar próximo à área urbana e à infraestrutura de apoio existente no Município. Essa proximidade facilita o deslocamento de moradores, trabalhadores, fornecedores e equipes técnicas, reduz a necessidade de transporte motorizado para parte dos participantes e favorece o abastecimento de materiais e insumos, o atendimento de demandas operacionais e a articulação com os serviços locais.

Embora ambas as alternativas estejam situadas às margens da Rodovia MS-475, o acesso ao Clube de Eventos Caipira Country ocorre em trecho mais afastado do centro urbano, com circulação de veículos em velocidades mais elevadas, conforme as condições locais informadas. A concentração de entradas e saídas de veículos, associada à circulação de pedestres e aos deslocamentos noturnos, representa fator adicional de risco, especialmente quanto a travessias, conversões de acesso, formação de filas e conflitos entre o tráfego rodoviário e o público do evento. Essa condição demandaria maior esforço de organização dos deslocamentos e de controle do acesso, além de avaliação de medidas complementares de segurança viária.

O imóvel da Paróquia, por sua vez, encontra-se em trecho próximo à cidade, com presença de redutores de velocidade, circunstância favorável à organização do acesso e à redução dos riscos associados à aproximação dos veículos. A existência desses dispositivos não dispensa medidas específicas de sinalização, orientação do público e controle de trânsito, mas constitui vantagem



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

comparativa em relação ao trecho mais afastado, desde que confirmadas as condições de segurança pelos responsáveis pelo planejamento e pelos órgãos competentes.

A proximidade de ruas urbanas também oferece possibilidade de organizar áreas de estacionamento no entorno e distribuir os fluxos de chegada e saída, reduzindo a dependência de paradas e estacionamento junto à rodovia. A utilização dessas vias deverá ser previamente planejada e autorizada, preservando acessos de moradores, circulação de veículos, percursos acessíveis e corredores de emergência, sem presumir que toda a capacidade de estacionamento necessária estará disponível.

Outro aspecto favorável é a proximidade do espaço da Paróquia às unidades da Polícia Militar e da Polícia Civil, que facilita a articulação operacional com os órgãos de segurança e pode contribuir para o atendimento de ocorrências e o apoio às ações preventivas. Essa condição deverá ser considerada no planejamento conjunto do evento, sem substituir a definição das equipes, dos procedimentos de segurança e dos recursos necessários.

Além da localização, a maior área do imóvel da Paróquia proporciona melhores possibilidades de distribuição das estruturas e separação dos setores destinados ao público, aos animais, às equipes e aos equipamentos. A disponibilidade de aproximadamente 70% mais área em relação ao Clube de Eventos Caipira Country poderá favorecer a implantação de corredores de circulação, rotas de fuga, áreas de carga e descarga e espaços de apoio, reduzindo interferências entre atividades simultâneas, desde que confirmado o aproveitamento efetivo do terreno.

Dessa forma, a preferência pelo imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida fundamenta-se no conjunto de características relacionadas à maior área disponível, proximidade do centro urbano, facilidade de acesso aos serviços locais, possibilidades de organização do estacionamento e melhores condições potenciais de integração com os órgãos de segurança. O Clube de Eventos Caipira Country apresenta desvantagens comparativas de localização e acesso para a logística pretendida, ainda que constitua alternativa fisicamente possível, sujeita à avaliação de suas condições operacionais.

6.5. Justificativa econômica da solução pretendida

O valor diário ofertado para o imóvel do Lote 472 é equivalente ao da outra alternativa avaliada, proporcionando área total maior pelo mesmo preço. Conforme o laudo, o indicador auxiliar de custo por metro quadrado de área total corresponde a aproximadamente R\$ 0,1471 por diária no Lote 472, diante de R\$ 0,25 no Lote 429-B.

Esse indicador reforça a vantagem comparativa quanto à área disponibilizada, mas não substitui a análise da área efetivamente utilizável, das instalações incluídas e dos custos de adequação. A avaliação econômica deverá considerar o custo total da solução, incluindo eventuais despesas adicionais necessárias ao funcionamento do evento.

Para o período de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026, inclusive**, correspondente a **10 diárias**, a estimativa da locação é de **R\$ 25.000,00**, calculada mediante a multiplicação do valor diário de referência de R\$ 2.500,00 pelo quantitativo previsto. A proposta deverá confirmar a disponibilidade durante todo o período e a inclusão das áreas e instalações pretendidas nesse preço.

6.6. Conclusão do levantamento

Diante da análise das alternativas e das justificativas técnicas e econômicas apresentadas, **a solução escolhida neste Estudo Técnico Preliminar é a locação do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472**, para a realização da 3ª EXPO NHS 2026. A escolha fundamenta-se na maior área disponível, na existência de salão coberto e dependências de apoio, na proximidade do centro urbano e nas condições mais



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

favoráveis à organização dos acessos e à integração com os serviços locais. Essas características favorecem a distribuição das estruturas, a separação dos setores destinados ao público e aos animais e a coordenação das atividades de montagem, realização e desmontagem. O imóvel apresenta, ainda, área total aproximadamente 70% superior à outra alternativa examinada, pelo mesmo preço diário, evidenciando vantagem comparativa para a Administração.

Quanto à forma de contratação, **este estudo indica a inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, combinado com o § 5º, da Lei nº 14.133/2021**, desde que a instrução processual demonstre que as características de instalações e localização tornam necessária a escolha do imóvel e inviabilizam a competição. O enquadramento deverá ser respaldado pela avaliação prévia do bem e dos eventuais custos de adaptação, pela certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à necessidade e pela demonstração da singularidade e da vantagem da locação. Como o levantamento identificou outra alternativa fisicamente possível, será necessária a complementação da análise técnica quanto ao atendimento dos requisitos essenciais do evento, para confirmar o cabimento da inexigibilidade antes da autorização da contratação.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO

7.1. Formação do preço referencial

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas duas cotações obtidas para os espaços da Paróquia Nossa Senhora Aparecida e do Clube de Eventos Caipira Country, analisadas no Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026. Ambas apresentam valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por diária**, adotado como preço unitário referencial da locação.

As duas cotações e o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 encontram-se anexos a este Estudo Técnico Preliminar, constituindo os documentos de suporte à estimativa e à comparação das alternativas disponíveis.

7.2. Memória de cálculo e valor total estimado

O quantitativo corresponde a **10 (dez) diárias**, no período de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026, inclusive**, abrangendo a montagem, realização do evento, permanência das estruturas durante o feriado de Finados e os dois dias úteis subsequentes destinados à desmontagem, retirada dos equipamentos e limpeza.

Descrição	Unidade	Qtde	Valor unitário referencial	Valor total estimado
Locação do imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, incluindo as áreas e instalações previstas na contratação	Diária	10	R\$ 2.500,00	R\$ 25.000,00

Memória de cálculo: 10 diárias × R\$ 2.500,00 = R\$ 25.000,00.

Assim, o valor total estimado da contratação é de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**.

7.3. Abrangência da estimativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

A estimativa corresponde à disponibilização do imóvel pelo período indicado, devendo a proposta e o instrumento contratual confirmar a inclusão da área externa, do salão coberto, dos banheiros, da cozinha e das demais dependências de apoio abrangidas pela locação.

Eventuais despesas não incluídas nas cotações, como consumo de água e energia elétrica ou adequações necessárias, deverão ser identificadas e ter suas responsabilidades definidas previamente, para permitir a avaliação do custo total da solução. Os valores das contratações de estruturas, equipamentos, apresentações e serviços do evento não integram esta estimativa, por constituírem objetos próprios.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

A solução consiste na locação temporária do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, com área total aproximada de 17.000 m² e salão coberto de aproximadamente 700 m², incluindo banheiros, cozinha e demais dependências de apoio previstas no contrato. O imóvel será disponibilizado por **10 (dez) diárias, de 26 de outubro a 4 de novembro de 2026, inclusive**, abrangendo a montagem, a realização da 3ª EXPO NHS 2026 e a desmobilização, considerando o feriado de Finados em 2 de novembro e os dois dias úteis subsequentes para conclusão da desmontagem.

A utilização do espaço será integrada às contratações de estruturas, equipamentos e serviços do evento, permitindo organizar os setores destinados aos shows, rodeio, exposição de animais, circulação do público e apoio operacional. Antes da entrega, será realizada vistoria para verificar as condições do terreno, das dependências e das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, com registro das condições de conservação e definição das responsabilidades por consumo de água e energia, limpeza e demais despesas. A montagem, operação, manutenção e desmontagem das estruturas temporárias permanecerão sob responsabilidade dos respectivos prestadores.

Durante a locação, o locador deverá assegurar as condições de utilização das instalações permanentes, corrigir falhas sob sua responsabilidade e manter representante disponível para atendimento de ocorrências, conforme os prazos contratuais. Ao término, o imóvel será devolvido após a retirada dos equipamentos e a limpeza, mediante vistoria final e apuração de eventuais danos, considerando o desgaste decorrente do uso regular. Não será exigida assistência técnica continuada após a devolução, permanecendo as responsabilidades decorrentes da execução contratual.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento da contratação não se mostra tecnicamente adequado, pois o objeto consiste na locação de um único imóvel, compreendendo a área externa, o salão coberto, os banheiros, a cozinha e as demais dependências de apoio, cuja utilização integrada é necessária à realização da 3ª EXPO NHS 2026 durante as 10 (dez) diárias previstas. A divisão por áreas ou períodos poderia comprometer a disponibilidade contínua do espaço, a organização das atividades e a compatibilização dos cronogramas de montagem, realização e desmontagem, além de dificultar a gestão das responsabilidades. Assim, justifica-se a contratação em objeto único, com preço global para todo o período e valor unitário por diária, favorecendo a coordenação operacional e a fiscalização, sem prejuízo das contratações próprias de estruturas, equipamentos e serviços vinculados ao evento.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

A contratação busca obter o melhor aproveitamento econômico do espaço necessário ao evento. O imóvel escolhido disponibiliza área total aproximadamente 70% superior à outra alternativa avaliada, pelo mesmo preço diário, oferecendo condição comparativamente favorável à Administração. A economicidade deverá considerar também a área efetivamente utilizável, as instalações incluídas e eventuais custos de adequação.

Quanto aos recursos humanos e materiais, pretende-se facilitar a coordenação das equipes e a fiscalização dos serviços, com distribuição organizada das estruturas e compartilhamento das áreas de apoio. A proximidade do centro urbano favorece o abastecimento, o deslocamento dos trabalhadores e o atendimento das demandas operacionais, contribuindo para reduzir movimentações desnecessárias e duplicação de recursos.

Espera-se, ainda, assegurar o cumprimento dos cronogramas e a utilização efetiva das estruturas e dos serviços contratados, reduzindo riscos de atrasos, ociosidade e despesas adicionais. Os resultados deverão ser verificados pela entrega do espaço nas condições pactuadas, pela compatibilidade de sua utilização com as atividades previstas e pela devolução organizada ao término da locação.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias à regular instrução do processo e à confirmação das condições de utilização do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, para a realização da 3ª EXPO NHS 2026, no período de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026, correspondente a 10 diárias**.

11.1. Providências administrativas e documentais

- a) formalizar a demanda e consolidar a justificativa da necessidade da locação, considerando os requisitos do evento e a indisponibilidade do espaço municipal consultado;
- b) incorporar ao processo administrativo este Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, incluindo as comunicações internas de consulta e resposta do Departamento de Patrimônio, o **Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026** e as **duas cotações de locação**, que documentam as alternativas examinadas e fundamentam o preço referencial e a escolha do imóvel;
- c) verificar a documentação de identificação do imóvel e a legitimidade do locador, incluindo os poderes de representação e as autorizações necessárias à assinatura do contrato;
- d) confirmar a disponibilidade do imóvel durante todo o período pretendido e verificar se a proposta identifica as áreas, instalações e despesas incluídas no preço;
- e) verificar a disponibilidade orçamentária e financeira para a despesa estimada de **R\$ 25.000,00**, correspondente a 10 diárias de R\$ 2.500,00;
- f) elaborar o Termo de Referência e a minuta contratual, definindo condições de entrega e devolução, obrigações das partes, responsabilidades por manutenção e consumo, forma de pagamento e demais condições de execução;
- g) fundamentar o enquadramento do procedimento de contratação nos elementos efetivamente comprovados no processo, submetendo-o à análise jurídica, inclusive quanto ao cabimento da inexigibilidade, caso essa seja a hipótese proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

h) Previamente à celebração do contrato, deverão ser juntadas aos autos as certidões válidas que comprovem a regularidade da contratada perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, incluindo a regularidade relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, à Seguridade Social, ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço — FGTS e à Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas — CNDT. Serão admitidas certidões positivas com efeitos de negativas, devendo sua autenticidade e validade ser verificadas e registradas no processo administrativo.

11.2. Providências técnicas, de gestão e fiscalização

a) realizar vistoria prévia para confirmar a adequação das áreas externas, do salão, dos banheiros, da cozinha e das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, identificando restrições de uso e eventuais adequações;

b) elaborar registro circunstanciado da vistoria, preferencialmente acompanhado de fotografias, distinguindo-o do laudo de avaliação do valor locativo;

c) compatibilizar o planejamento de ocupação do imóvel com as contratações de shows, rodeio, serviços veterinários e demais atividades, definindo acessos, circulação, áreas de apoio, manejo de animais e rotas de emergência;

d) verificar as providências necessárias à segurança do acesso pela Rodovia MS-475 e à organização do trânsito e do estacionamento no entorno, mediante articulação com os órgãos competentes;

e) identificar as licenças, autorizações e documentos técnicos necessários à realização do evento, definindo os responsáveis e os prazos para sua obtenção;

f) designar formalmente os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, assegurando orientação sobre vistoria, acompanhamento da disponibilização do imóvel, registro de ocorrências, ateste e devolução;

g) estabelecer canais de comunicação com o locador e os demais prestadores, bem como procedimentos para atendimento de falhas nas instalações e situações que possam comprometer a segurança ou a programação;

h) compatibilizar a desmobilização com o feriado de Finados, em 2 de novembro, e os dois dias úteis subsequentes, 3 e 4 de novembro, respeitando os prazos das contratações relacionadas.

11.3. Providências finais de formalização

a) submeter o processo e a minuta contratual à análise jurídica e sanar eventuais pendências identificadas;

b) obter a autorização da contratação pela autoridade competente;

c) conferir, antes da assinatura, a documentação exigível, a disponibilidade do imóvel e a concordância das partes com as condições pactuadas;

d) providenciar, após a formalização, as divulgações e publicações exigíveis para a contratação;

e) organizar os documentos de suporte e disponibilizá-los aos responsáveis pela gestão, fiscalização e controle, assegurando o acompanhamento desde a entrega do imóvel até sua devolução.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

A locação do imóvel possui relação direta com as contratações destinadas à realização da 3ª EXPO NHS 2026, especialmente: **estrutura para shows artístico-culturais**, objeto do **Processo Administrativo nº 114/2026 — Pregão Presencial nº 026/2026**, abrangendo tendas, geradores, camarins, sonorização, iluminação, painéis de LED, fechamento, sanitários e apoio operacional; **realização do rodeio em touros**, objeto do **Processo Administrativo nº 106/2026 — Pregão Presencial nº 024/2026**, incluindo arena, bretes, currais, arquibancadas, camarote, palco, coberturas, equipamentos e profissionais especializados; e **serviços veterinários e exames para cavalgada, exposição de animais e prova dos três tambores**, objeto do **Processo Administrativo nº 107/2026 — Dispensa de Licitação nº 043/2026**, compreendendo a responsabilidade técnica pela exposição de bovinos e ovinos, prova dos três tambores e cavalgada, além dos exames de Anemia Infecciosa Equina (AIE). Também se relaciona às apresentações artísticas integrantes da programação.

Essas contratações são interdependentes do ponto de vista operacional, pois a instalação das estruturas e a execução das atividades dependem da disponibilização do imóvel nas condições e nos prazos definidos. A Administração deverá compatibilizar os cronogramas, a distribuição das áreas, os acessos e as necessidades de água, energia, circulação e apoio, assegurando condições para montagem, testes, realização do evento e desmobilização.

Embora integradas à mesma finalidade, as contratações possuem objetos e responsabilidades próprios. A locação abrange a disponibilização do espaço e das instalações expressamente pactuadas, enquanto o fornecimento, a operação, a manutenção e a retirada das estruturas, bem como os serviços artísticos e veterinários, permanecem sob responsabilidade dos respectivos prestadores. A coordenação e a fiscalização deverão evitar sobreposição de obrigações, lacunas de atendimento e despesas duplicadas.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

A utilização temporária do imóvel poderá ocasionar geração de resíduos sólidos, efluentes sanitários e resíduos provenientes da permanência dos animais, aumento do consumo de água e energia, emissão de ruídos e gases pelos equipamentos e veículos, além de compactação do solo e danos à vegetação durante a montagem e circulação. As medidas preventivas deverão integrar o planejamento do evento, com responsabilidades definidas entre a Administração, o locador e os prestadores, conforme suas atividades.

Para mitigar esses impactos, deverão ser previstos recipientes de coleta distribuídos nas áreas utilizadas, separação de materiais recicláveis quando viável, recolhimento periódico e destinação adequada dos resíduos. Os efluentes dos sanitários temporários e os resíduos do manejo dos animais deverão receber tratamento e destinação compatíveis com sua natureza, evitando lançamentos no solo e nos sistemas de drenagem. O abastecimento de geradores deverá ocorrer com medidas de prevenção e contenção de vazamentos, e a instalação das estruturas deverá preservar a vegetação, os acessos e o escoamento das águas, evitando intervenções permanentes desnecessárias.

O uso de recursos deverá ser racionalizado mediante correção de vazamentos, controle do consumo de água, desligamento de equipamentos sem utilização e preferência por iluminação de menor consumo, como LED, quando compatível com as especificações técnicas. Os sistemas de som deverão ser posicionados e operados de modo a reduzir a propagação de ruídos para o entorno. Ao término, deverão ser retirados materiais, equipamentos e resíduos, realizada a limpeza e verificada a necessidade de recuperação das áreas afetadas. Materiais reutilizáveis deverão retornar aos respectivos fornecedores, e resíduos sujeitos à logística reversa, como pilhas, baterias, lâmpadas e componentes eletrônicos eventualmente descartados, deverão ser encaminhados pelos responsáveis aos sistemas de recebimento apropriados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Com base nas análises deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade técnica, administrativa e econômica da locação do imóvel da Paróquia Nossa Senhora Aparecida, situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, para atender às necessidades da 3ª EXPO NHS 2026. A solução apresenta características favoráveis à integração das atividades e estruturas do evento, especialmente pela maior área disponível, proximidade do centro urbano e condições logísticas comparativamente vantajosas.

A escolha encontra suporte no levantamento das alternativas, nas comunicações internas do Departamento de Patrimônio, nas duas cotações e no Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026, anexos a este estudo. Esses elementos demonstram a inviabilidade de utilização do espaço municipal consultado e a vantagem comparativa do imóvel pretendido, que oferece maior área pelo mesmo preço diário da outra alternativa avaliada. O valor estimado é de **R\$ 25.000,00**, correspondente a **10 diárias, de 26 de outubro a 4 de novembro de 2026, inclusive**.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação, condicionado à confirmação, mediante vistoria, do atendimento aos requisitos físicos e operacionais, à regularidade documental do imóvel e do locador, à disponibilidade orçamentária e à formalização do procedimento cabível. A execução deverá observar a compatibilização dos cronogramas das contratações relacionadas e a definição das responsabilidades, assegurando a disponibilização do espaço nas condições necessárias à realização do evento.

Novo Horizonte do Sul/MS, 14 de outubro de 2026.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO		
NOME	CARGO	ASSINATURA
ELMAR PASSOS DE OLIVEIRA	DIRETOR DE CULTURA	
DANIELLY DOS SANTOS	DIRETORA DE PLANEJAMENTO	

Aprovado por:

Maiara Perez Reginato

Assinado de forma digital
por MAIARA PEREZ
REGINATO:03668338124
Dados: 2026.10.23
10:47:13 -03'00'

**ADRIANO JANDREY
CHEFE DE GABINETE**