



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Para Permissão onerosa de uso de espaço público para exploração comercial por ocasião da realização da FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho 2026.

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar a melhor solução administrativa e jurídica para atender à demanda da Secretaria de Educação e Cultura do Município de Pedregulho/SP no que se refere à outorga de **permissão onerosa de uso de espaço público** durante a 39ª edição da Feira Agropecuária de Pedregulho – FEAPP, que ocorrerá nos dias 13, 15, 16 e 16 de agosto de 2026. Considerando a magnitude do evento e seu impacto positivo na economia local, cultural e social, faz-se necessária a definição de critérios transparentes e equitativos para a **exploração comercial da praça de alimentação e do parque de diversões**, garantindo a adequada utilização dos espaços públicos, a segurança dos frequentadores e o retorno financeiro ao município. A iniciativa busca, ainda, assegurar a ampla concorrência entre os interessados e a eficiência na gestão dos bens públicos durante o evento.

1. – EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

INTEGRANTES			
FUNÇÃO NA EQUIPE	NOME	E-MAIL	SETOR
Requisitante	Edgar Ajax dos Reis Filho	educacao@pedregulho.sp.gov.br	Sec. De Educação e Cultura
Gestor do Contrato	Nilbe Carvalho Vilela Matheus	nilbevilelapm@gmail.com	Sec. De Educação e Cultura
Fiscal do contrato	Nelson Barbosa Ferreira Neto	nelsonferreirant@gmail.com	Sec. De Obras, Planejamento



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

2. – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A realização da 39ª Feira Agropecuária de Pedregulho – FEAPP demanda a estruturação adequada de espaços destinados à alimentação e ao entretenimento do público, considerando a previsão de grande afluxo de visitantes nos dias 13 a 16 de agosto de 2026. Para garantir a qualidade dos serviços ofertados, bem como assegurar a eficiência na utilização dos bens públicos, faz-se necessária a implementação de um procedimento formal para **permissão onerosa de uso de espaços públicos**.

Essa permissão abrangerá especificamente a **praça de alimentação e o parque de diversões**, que são áreas essenciais para a experiência dos participantes. O objetivo é viabilizar a exploração comercial dessas áreas por interessados regularmente habilitados, mediante pagamento à administração pública e atendimento aos requisitos técnicos, legais e sanitários. A iniciativa busca não apenas atender à demanda logística do evento, mas também **estimular a atividade econômica local**, aumentar a arrecadação pública e promover maior organização e segurança nos espaços destinados ao público.

3. – JUSTIFICATIVA

A 39ª edição da Feira Agropecuária de Pedregulho – FEAPP representa uma oportunidade estratégica para fomentar o desenvolvimento econômico e cultural da região. Diante da previsão de grande fluxo de visitantes e da necessidade de infraestrutura adequada para atender ao público com alimentação e entretenimento, torna-se essencial a concessão de **permissão onerosa de uso de espaço público para exploração comercial**, especialmente da praça de alimentação e do parque de diversões. A adoção desse modelo assegura o uso eficiente dos bens públicos, contribui para a arrecadação municipal e promove a competitividade entre os interessados, garantindo serviços de qualidade durante o evento.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

4. – IDENTIFICAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

4.1. Foram consideradas as seguintes alternativas para a exploração dos espaços públicos durante a FEAPP:

- a) - **Concessão gratuita do espaço público** – Não recomendada, por não gerar retorno financeiro direto ao município e não assegurar critérios equitativos de seleção;
- b) - **Administração direta pela Prefeitura** – Demandaria grande mobilização de recursos humanos e logísticos, além de desviar o foco da gestão pública das atividades-fim do evento;
- c) - **Permissão onerosa de uso mediante processo seletivo simplificado** – Alternativa mais viável, pois permite arrecadação de receitas, garante critérios técnicos e transparentes de escolha, e transfere ao permissionário a responsabilidade pela estrutura, organização e operação dos espaços.

4.2. Foram analisadas duas modalidades legalmente previstas para a concessão da permissão onerosa de uso de espaço público para exploração comercial durante a 39ª FEAPP: a Concorrência Pública e o Leilão.

- a) - **Concorrência Pública** – Processo licitatório que avalia não apenas o maior valor ofertado, mas também critérios técnicos e qualitativos. Embora assegure ampla análise de propostas, trata-se de um procedimento mais moroso e complexo, o que pode comprometer os prazos operacionais do evento, especialmente considerando o caráter sazonal e pontual da feira.
- b) - **Leilão Público** – Modalidade que prioriza o critério de maior oferta de preço, garantindo celeridade na seleção e simplicidade na operacionalização. Por não envolver análise de critérios técnicos subjetivos, o leilão favorece a **transparência, a competitividade e o incremento da arrecadação municipal**, uma vez que estimula disputas ascendentes entre os interessados em explorar comercialmente os espaços da praça de alimentação e do parque de diversões.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

4.3. Conclusão: Após análise das opções disponíveis, considera-se o leilão público a alternativa mais adequada para este caso específico, por possibilitar maior retorno financeiro aos cofres públicos, viabilizar a realização do certame dentro dos prazos previstos e simplificar os procedimentos administrativos, sem prejuízo aos princípios da legalidade, publicidade e eficiência.

5. – SOLUÇÃO TÉCNICA ESCOLHIDA.

A solução técnica escolhida para viabilizar a exploração comercial da praça de alimentação e do parque de diversões durante a 39ª FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho consiste na realização **de leilão público para concessão de permissão onerosa de uso de espaço público**, conforme previsto na legislação vigente. Esta medida visa assegurar a utilização eficiente e transparente dos bens públicos durante o evento, promovendo igualdade de oportunidades aos interessados e possibilitando um retorno financeiro mais expressivo ao município.

A adoção dessa modalidade se justifica pela **simplicidade, agilidade e objetividade** do procedimento, que tem como critério exclusivo a **maior oferta de valor**, dispensando etapas complexas de análise técnica e julgamento de propostas. A experiência de edições anteriores, aliada à expectativa de alta demanda por esses espaços, indica que o leilão proporcionará **elevada competitividade**, refletindo-se em propostas vantajosas para a administração pública.

Além disso, foram descartadas alternativas como a concorrência pública — que, embora igualmente legítima, exige um trâmite burocrático mais extenso e pode comprometer o cronograma do evento — e a cessão gratuita, que não atenderia ao princípio da economicidade.

Dentre as principais vantagens estratégicas do leilão, destacam-se:

- **Maximização da arrecadação municipal**, com foco no melhor aproveitamento financeiro do espaço público;
- **Celeridade no processo de seleção**, essencial para o cumprimento dos prazos operacionais da feira;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- **Transparência e isonomia**, com regras claras e igualdade de condições a todos os interessados;
- **Desoneração da administração pública**, uma vez que os permissionários assumirão integralmente a instalação e operação das áreas concedidas.

Dessa forma, o **leilão público** se apresenta como a alternativa mais eficaz e sustentável, contribuindo para a realização de uma FEAPP bem estruturada, segura e economicamente benéfica, fortalecendo a imagem do município e estimulando o desenvolvimento local.

6. – ALINHAMENTO COM PAC

6.1. A contratação pretendida encontra-se alinhado com o PAC – Plano Anual de Contratação para o ano de 2026.

7. – RECURSOS DISPONÍVEIS:

7.1. Para a consecução do objeto pretendido não haverá desembolso financeiro por parte do município, sendo este executado de forma **NÃO ONEROSA** aos cofres públicos, posto que a presente contratação visa a geração de receita.

8. – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. O objeto tem natureza de serviços comuns, visto que, seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital por meio de especificações usuais de mercado, nos exatos termos do Art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Leilão na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por **MAIOR LANCE POR LOTE** nos termos dos Arts. 6º, inciso XL, 17, § 2º, 28, inciso IV e 33, inciso V, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.3. A execução do objeto deste certame será realizada no Parque Permanente de



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Exposições "Dr. Dirso Polo", que fica na Rua Tenente Salviano, s/n, centro, desta cidade de Pedregulho - SP.

8.4. A alienação objeto desta contratação é caracterizada por uma permissão onerosa de uso de espaço público, de natureza precária e por tempo determinado.

8.5. O prazo de vigência da permissão de uso é de 13/08/2026 à 16/08/2026, com efeitos a partir da assinatura do instrumento contratual.

8.6. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é facultada para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, mediante agendamento prévio até 03 (três) dias úteis anteriores à data definida para realização do Leilão.

8.6.1. A visita deverá ser agendada através da Comissão Organizadora do Evento, mediante formalização através do e-mail "engenharia@pedregulho.sp.gov.br".

8.6.2. O ato da vistoria pela licitante será acompanhado por um representante designado pelo Município.

8.6.3. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8.7. Início da execução do objeto: 13 de agosto 2026.

8.8. Todas as estruturas citadas neste termo de referência deverão ser padronizadas, cuja locação, montagem e desmontagem ficarão a cargo do arrematante.

8.9. As estruturas montáveis serão instaladas nos locais predeterminados pela Prefeitura de forma a não prejudicar o fluxo normal de público e atendendo às normas de segurança e a montagem das estruturas locadas deverá estar concluída, e pronta para vistoria até às 14 horas do dia 10/08/2026 sob pena de incorrer nas penalidades constantes da Lei 14.133/2021, bem como na multa contratual tal requisito é



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

necessário para que se possa fazer a vistoria dos bombeiros para a obtenção do AVCB, conforme TAC firmado com o Ministério Público do estado de São Paulo.

8.10. As barracas não poderão ser locadas para qualquer tipo de jogo de azar;

8.11. As barracas destinadas ao comércio de comidas e bebidas deverão obedecer às normas da vigilância sanitária, devendo, por sua responsabilidade providenciar o Alvará Sanitário.

8.12. A ARREMATANTE se obriga a obedecer às normas de segurança preconizada pela Polícia Militar, CREA/SP e Corpo de Bombeiros, higiene e limpeza do seu negócio.

8.13. A ARREMATANTE se obriga a proceder, no imóvel, as manutenções que se fizerem necessárias, desde que previamente autorizada pelo Município;

8.14. A ARREMATANTE se obriga a efetuar, rotineiramente, a limpeza externa e interna das barracas;

8.15. A ARREMATANTE fica obrigada a praticar os seguintes preços máximos aos produtos:

PRODUTO	PREÇO MÁXIMO (R\$)	MARCAS DE REFERÊNCIA
CERVEJA LATA (350ML)	8,00	Antarctica, Brahma e Skol
CERVEJA LATA PURO MALTE (350ML)	10,00	Spaten, Stella e Heineken
CHOPP PILSEN (300ML)	10,00	-
CHOPP DEMAIS SABORES (300ML)	13,00	-
CHOPP PILSEN (500ML)	13,00	-
CHOPP DEMAIS SABORES (500ML)	15,00	-
REFRIGERANTE LATA (350ML)	8,00	Coca-Cola, Guaraná Antártica e Pepsi
SUCO LATA (350ML)	6,00	-
ÁGUA MINERAL (500ML)	4,00	-

8.16. Para o item (CERVEJA LATA (350ML)), a arrematante deverá obrigatoriamente comercializar pelo menos uma das marcas de cerveja sugeridas, praticando o valor unitário de R\$ 8,00. As demais marcas, caso ofertadas, estarão



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

dispensadas do cumprimento desse preço fixado.

8.17. Para o item (CERVEJA LATA PURO MALTE (350ML)), a arrematante deverá obrigatoriamente comercializar pelo menos uma das marcas de cerveja sugeridas, praticando o valor unitário de R\$ 10,00. As demais marcas, caso ofertadas, estarão dispensadas do cumprimento desse preço fixado.

8.18. A arrematante é obrigada a afixar em todas as barracas, posicionando em local público e visível, os preços dos produtos, observando-se o valor máximo definido na cláusula acima, com fiscalização sob responsabilidade do Município.

8.19. Os Produtos comercializados no evento devem ter reconhecimento nacional, devendo a ARREMATANTE oportunizar opções de marca diferentes dos produtos comercializados para escolha pelos consumidores;

8.20. É vedada a comercialização de produtos que agridam ao decoro;

8.21. vedada a venda de comercialização mercadoria proibida pelo Código Penal.

8.22. Será de responsabilidade da ARREMATANTE o fornecimento de Projeto de Eventos Temporários, os laudos e todas as ART's junto aos órgãos competentes referentes a exploração da área sob sua responsabilidade no evento, especialmente o do Corpo de Bombeiros, protocolizando-os nestes órgãos em tempo hábil para a realização do evento, de acordo com os prazos estabelecidos pelo próprio Corpo de Bombeiros, demonstrando para a Prefeitura os projetos e comprovante dos protocolos.

8.23. O prazo de exploração se limitará ao período de realização da FEAPP. Ao término do evento, as barracas serão desmontadas, e a área utilizada devolvida ao Município livre e desimpedia;

8.24. A arrematante tem o prazo de 72 (setenta e duas) horas após o término do evento para desmontar e limpar toda a área arrematada;

8.25. A Prefeitura disponibilizará energia elétrica a ser utilizada pelo arrematante dentro do limite de capacidade de atendimento já existente no padrão e disjuntor temporário, mantendo sem nenhuma alteração os cabos, tomadas, fios e não deixar a tampa dos disjuntores e tomadas abertas em momento algum.

8.26. A empresa ARREMATANTE deverá entregar ao final do evento o padrão em



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

perfeito estado, com vistoria do responsável pela organização do Evento.

8.27. Fica a cargo do ARREMATANTE a instalação de reforço de energia caso seja necessário, ligação de extensão com pino de tomadas macho e ligação da iluminação das tendas.

8.28. Ficará a cargo da ARREMATANTE instalação de luzes de emergência e extintores de incêndio.

8.29. Ficará a cargo da ARREMATANTE o fornecimento de Grupos Geradores de Energia, comutado, em stand-by com funcionamento automático, para garantir a realização das atividades da praça de alimentação e parque de diversões, levando-se em consideração a possibilidade de 'Apagões Elétricos'.

8.30. A(s) empresa(s) arrematante(s) deverão executar, por sua conta, todas as medidas sanitárias exigidas, alvará sanitário ou dispensa.

8.31. É de responsabilidade exclusiva da empresa ARREMATANTE o fornecimento, a montagem e desmontagem da tenda e demais estruturas pertinentes dentro da sua área.

8.32. O Município fornecerá ponto de energia elétrica, devendo o ARREMATANTE providenciar por sua conta o cabeamento entre os pontos e o local de uso, observados os locais apropriados.

8.33. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO Prazo de pagamento

8.33.1. O pagamento deverá, obrigatoriamente, ser efetuado no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data de arrematação do lote.

8.34. Forma de pagamento

8.34.1. O pagamento deverá, obrigatoriamente, ser efetuado através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal ou por meio de depósito em conta de titularidade do Município a ser informada, ambas as formas devidamente identificadas.

8.34.2. Caso o arrematante opte pelo pagamento por meio de depósito bancário, deverá previamente entrar em contato com a Secretaria de Administração, Finanças e Tributação para obter os dados da agência e da conta bancária destinados à operação.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

8.34.3. O arrematante deverá, no prazo acima, protocolizar na Sede da Prefeitura Municipal ou encaminhar através do e-mail **licitacapedregulho@gmail.com** o comprovante de pagamento da DAM ou comprovante de transferência.

8.34.4. É vedada a compensação de eventuais créditos da arrematante junto à Prefeitura Municipal para pagamento dos bens objeto deste leilão.

8.34.5. Após a arrematação consumada, não será aceita sua desistência parcial ou total, sob pena de aplicação das sanções previstas da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.35. O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contados do(a) assinatura do contrato.

8.36. Não será admitida a subcontratação integral do objeto contratual.

9. – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA

LOTE	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
01	PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO Área estimada é de 2.877,00 m ² - conforme CROQUI acostado ao presente.	SV.	01
02	PARQUE DE DIVERSÕES Área estimada é de 9.780,00 m ² - conforme CROQUI acostado ao presente.	SV.	01

10. – LEVANTAMENTO DE MERCADO

10.1. Para embasar a definição dos valores de referência para a concessão da permissão onerosa de uso de espaço público durante a 39ª edição da FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho, foram inicialmente considerados os valores de referência estabelecidos na edição anterior (2025), devidamente corrigidos pelo índice IPCA, para aplicação na edição de 2026.

10.2. Naquela ocasião, os valores de referência iniciais utilizados para a contratação foram os seguintes:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- Praça de Alimentação: R\$ 252.120,15
- Parque de Diversões: R\$ 4.614,85

10.3. Com o intuito de preservar o valor real da arrecadação e alinhar os preços ao mercado atual, foi aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulado no período de agosto de 2025 a abril de 2026, que totalizou 3,602350%, conforme dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), disponível em www.ibge.gov.br.

10.4. A atualização monetária foi realizada por meio da fórmula:

- Valor Corrigido = Valor Original \times (1 + Índice IPCA)

10.5. Aplicando-se o índice aos valores de referência iniciais em 2025, obtemos:

- Praça de Alimentação: R\$ 252.120,15 \times 1,03602350 = **R\$ 261.202,40**
- Parque de Diversões: R\$ 4.614,85 \times 1,03602350 = **R\$ 4.781,09**

10.7. Contudo, o leilão realizado com base nesses valores restou **fracassado**, não havendo interessados nos lances mínimos estabelecidos.

10.8. Diante desse resultado, para assegurar maior atratividade comercial e viabilidade econômica, foram mantidos os valores originais da edição anterior, sem aplicação da correção monetária, estabelecendo-se como referências de mercado para a edição de 2026:

- Praça de Alimentação: **R\$ 252.120,15**
- Parque de Diversões: **R\$ 4.614,85**

10.9. Esses valores serão utilizados como valores de referência mínimos para os lances iniciais do 2º leilão público a ser realizado em 2026, assegurando justa precificação, atratividade comercial e compatibilidade econômica com os padrões



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

atuais, em conformidade com os princípios da eficiência, transparência e interesse público.

11. – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

11.1. A estimativa do valor de arrecadação desta Permissão onerosa de uso de espaço público objeto deste ETP, será de, aproximadamente, **R\$ 256.735,00 (Duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais)** Insta salientar, que em virtude da especificidade do objeto, não há como apontar o valor exato da arrecadação, motivo que ensejou o uso de memórias de cálculo da contratação anterior, segue tabela com valores definidos:

LOTE	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO Área estimada é de 2.310,00 m ² - conforme CROQUI acostado ao presente.	SV.	01	R\$ 252.120,15	R\$ 252.120,15
02	PARQUE DE DIVERSÕES Área estimada é de 9.780,00 m ² - conforme CROQUI acostado ao presente.	SV.	01	R\$ 4.614,85	R\$ 4.614,85
Total Geral				R\$ 256.735,00	

12. – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

12.1. Praça de Alimentação

12.1.1. É composta por uma área de, aproximadamente, 2.877,00 m² que deverá receber, no mínimo, 30 (trinta) estruturas com tendas de no mínimo 3x3m destinada para instalação de barracas para a comercialização de Alimentos, Lanches, Barraca de Cocada/Maçã do Amor/Fruta no palito, Barraca de Churros, Barraca de Pastel, Sucos e Bebidas e/ou similares. Esses pontos também poderão receber comércio de bijuterias, brinquedos, moda, acessórios e etc. Os pontos instalados deverão ser padronizados.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

12.1.2. O fornecimento das tendas é de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE.

12.1.3. O local de instalação de barracas e demais estruturas para a praça de alimentação deverão ser padronizadas e seguir, estritamente, o previsto no Mapa Esquemático, anexo ao presente.

12.1.4. Os utensílios utilizados para servir os clientes deverão ser descartáveis.

12.1.5. É expressamente proibida a venda, entrega ou disponibilização de bebidas em garrafa de vidro e/ou deixar acessível aos usuários materiais perfurocortantes ou afins, capazes de atentar contra a integridade física e segurança do evento.

12.1.6. Para a área estabelecida, poderão ser exploradas para comercialização de comidas e bebidas (refeições, lanches, porções de “tira gosto” e outros gêneros alimentícios. Bebidas tipo Chopp, cerveja, refrigerante, sucos, doses, drinks e outros).

12.2. Parque de Diversões

12.2.1. É composto por uma área de, aproximadamente, 9.780,00 m² destinada para instalação e manutenção de parque de diversões para realização do evento.

12.2.2. A empresa ARREMATANTE deverá disponibilizar de forma gratuita para as crianças da cidade, 06 (seis) horas de funcionamento do parque de diversões durante a realização do evento, no período estabelecido pela Administração Municipal.

12.3. Praça Alimentação das Organizações Sociais

12.3.1. Será reservada uma área específica da Praça de Alimentação para uso exclusivo de **organizações sociais beneficentes regularmente constituídas e reconhecidas no âmbito do Município de Pedregulho**, com o objetivo de apoiar ações de caráter assistencial e de interesse público, esta área está determinada no croqui.

12.3.2. A cessão desta área ocorrerá a título gratuito e **não será objeto da concessão onerosa de uso tratada no presente processo**, sendo regulamentada por ato próprio da Administração Municipal.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

12.3.3. As organizações beneficentes autorizadas a atuar nesta área deverão **praticar os mesmos preços estabelecidos na presente concessão** para os demais permissionários da Praça de Alimentação, assegurando isonomia de atendimento ao público e equilíbrio comercial durante o evento.

12.3.4. 3.9. As organizações beneficentes **ficam obrigadas a adquirir as bebidas junto aos permissionários regularmente contratados**, desde que estes pratiquem valores razoáveis e compatíveis com o mercado local e disponham dos produtos para fornecimento. Caso contrário, ficam **desobrigadas dessa aquisição exclusiva**, resguardando-se o princípio da razoabilidade e o caráter assistencial de sua participação. Contudo, se a compra não for realizada diretamente com o permissionário, a **bebida adquirida deverá, obrigatoriamente, ser da mesma marca comercializada por ele.**

12.3.5. Esta disposição visa assegurar a participação solidária das entidades, **sem ônus para a Administração**, e reforça o papel da FEAPP como espaço de inclusão, colaboração social e apoio às ações filantrópicas locais

13. – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

13.1. Em observância ao disposto no art. 40, inciso V, alínea “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021, destaca-se que o parcelamento do objeto constitui regra nas contratações públicas, devendo ser adotado sempre que **tecnicamente viável e economicamente vantajoso**, com o intuito de ampliar a competitividade, fomentar a participação de micro e pequenas empresas e garantir maior eficiência nas contratações públicas.

13.2. No caso da concessão da **permissão onerosa de uso do espaço público** durante a 39ª FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho, considera-se plenamente viável o **parcelamento do objeto em dois lotes distintos**, de acordo com a natureza técnica e a autonomia operacional de cada área:

- **Lote 1 – Praça de Alimentação:** compreende a área destinada à instalação de tendas, barracas e trailers para comercialização de alimentos e bebidas, contemplando toda a infraestrutura relacionada à alimentação



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

durante o evento.

- **Lote 2 – Parque de Diversões:** abrange o espaço físico a ser utilizado para instalação de equipamentos de entretenimento e brinquedos mecânicos, operados por empresa especializada no ramo.

13.3. A separação dos objetos em lotes distintos respeita as características técnicas específicas de cada segmento, permitindo que empresas com diferentes perfis possam participar do certame de forma individualizada. Tal medida amplia a **competitividade**, promove a **especialização dos serviços** e assegura uma **melhor relação custo-benefício** para o município.

13.4. Ademais, o parcelamento não compromete a execução integrada do evento, desde que seja realizado um planejamento adequado por parte da Administração Municipal, com regras claras de ocupação, prazos e responsabilidades previstas no edital. A adoção do julgamento por lote atende aos princípios da **economicidade**, **eficiência**, **isonomia e maximização do interesse público**, em plena conformidade com os ditames da nova Lei de Licitações e Contratos.

14. – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. A adoção da modalidade de **leilão público** como forma de outorga de **permissão onerosa de uso de espaço público** para exploração comercial durante a 39ª FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho visa alcançar uma série de resultados estratégicos e mensuráveis, que contribuirão para o êxito do evento e a boa gestão dos recursos públicos.

14.2. Os principais resultados pretendidos são:

- **Arrecadação eficiente de receitas públicas**, com base em valores de referência atualizados e em procedimento competitivo, resultando na maximização do retorno financeiro ao Município;
- **Exploração comercial qualificada da praça de alimentação e do parque de diversões**, garantindo ao público visitante serviços com estrutura adequada, segurança e qualidade compatível com a relevância do evento;



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- **Promoção da transparência e da isonomia**, por meio de processo público e acessível a todos os interessados, em conformidade com os princípios da legalidade, publicidade e moralidade administrativa;
- **Fomento à atividade econômica local**, estimulando a cadeia produtiva e a geração de empregos diretos e indiretos, além de beneficiar o comércio e serviços do município;
- **Organização eficiente do espaço público**, com delimitação prévia das áreas destinadas aos permissionários, respeitando os parâmetros de segurança, higiene e logística definidos pela Administração Municipal.

14.3. Espera-se, com isso, não apenas viabilizar financeiramente a realização da FEAPP, mas também fortalecer a sua imagem como evento tradicional e de referência regional, promovendo o desenvolvimento econômico, cultural e turístico de Pedregulho.

15. – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

15.1. Para a outorga da **permissão onerosa de uso de espaço público** voltada à exploração da praça de alimentação e do parque de diversões durante a 39ª FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho, serão adotadas providências preliminares com o intuito de garantir a legalidade, segurança jurídica e eficiência do processo, conforme previsto no inciso X do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Após o encerramento do leilão e a formalização do termo de permissão, as equipes responsáveis serão orientadas quanto às diretrizes de fiscalização e acompanhamento. As principais medidas incluem:

15.1.1. Delimitação e Organização dos Espaços:

- A área destinada à **praça de alimentação** será previamente mapeada e demarcada com base na planta do Parque de Exposições Dr. Dirso Polo.
- O espaço destinado ao **parque de diversões** será localizado em área segura e de fácil acesso, compatível com a instalação de brinquedos de grande porte e estruturas temporárias.

15.1.2. Elaboração do Edital e Publicidade:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

- Será elaborado edital contendo as regras do leilão, critérios de habilitação e exigências técnicas e legais para os permissionários, incluindo licenças sanitárias, alvarás, seguros e responsabilidade pela montagem das estruturas.
- A ampla divulgação do certame será realizada por meio de canais oficiais do município e demais meios cabíveis, conforme princípios da publicidade e isonomia.

15.1.3. Designação de Comissão e Responsáveis:

- A Administração designará servidores competentes para atuar na **coordenação do leilão**, na **fiscalização do uso dos espaços** e no acompanhamento da execução das permissões.
- Esses servidores terão a responsabilidade de garantir que os permissionários cumpram integralmente as condições previstas no edital e nos termos de permissão.

15.1.4. Integração com Contratações Acessórias:

- A permissão onerosa será articulada com outras contratações relacionadas ao evento, como segurança, infraestrutura física, iluminação e limpeza, assegurando **pleno funcionamento e integração operacional**.

15.1.5. Orientações Técnicas e Capacitação:

- As equipes designadas receberão instruções quanto aos procedimentos de fiscalização, normas sanitárias, controle de uso dos espaços e condutas em caso de descumprimento por parte dos permissionários.

15.2. Condução e Integração Operacional

15.2.1. O processo será conduzido em **estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021**, assegurando a compatibilidade das permissões com as demais contratações previstas para a realização do evento. Todas as ações serão integradas de forma a garantir a efetiva organização, segurança e sucesso da 39ª FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho 2026.

16. – CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

16.1. Entendemos haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlatas e ou interdependentes, como, segurança estrutura de rodeio, organização do rodeio, praça de alimentação, entre outros.

16.2. Estas contratações correlatas e ou interdependente, que guardam relação/afinidade com o objeto da contratação pretendida neste estudo, necessárias a realização da 39ª FEAPP, sejam elas segurança estrutura de rodeio, organização do rodeio, palco som e iluminação, entre outros, deverão ser tratadas em outro processo de contratação específico, esses serviços serão objetos de licitações futuras que serão realizadas por meio de pregão na sua forma eletrônica.

17. – IMPACTOS AMBIENTAIS

17.1. Alteração do Meio Ambiente

17.1.1. Considerando que a concessão de espaço público para a praça de alimentação e parque de diversões constitui uma atividade temporária, compreende-se que os impactos ambientais decorrentes são limitados e controláveis. A instalação de barracas, food trucks e brinquedos ocorre por período determinado e em áreas previamente delimitadas, sem a realização de obras ou intervenções permanentes no local. Desta forma, esta Administração conclui que não há alterações ambientais significativas que exijam medidas de compensação de grande escala.

17.2. Geração de Resíduos e Contaminação do Solo

17.2.1. Na praça de alimentação, o risco de descarte indevido de resíduos sólidos (embalagens, restos de alimentos, copos, talheres descartáveis etc.) será mitigado com a instalação de lixeiras seletivas devidamente sinalizadas em pontos estratégicos, incentivando a coleta seletiva e o descarte correto. Os resíduos serão recolhidos periodicamente e destinados conforme as boas práticas ambientais, priorizando reciclagem e compostagem.

17.2.2. Para o parque de diversões, serão implementadas medidas similares, com lixeiras distribuídas ao longo do perímetro e equipes de limpeza atuando durante todo o funcionamento do evento para garantir a higienização adequada.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

17.2.3. Banheiros químicos serão disponibilizados e higienizados diariamente para evitar qualquer tipo de contaminação do solo, principalmente em áreas de maior concentração de público.

17.2.4. Os responsáveis pelas áreas concedidas serão orientados a evitar o uso de produtos poluentes e a colaborar com o plano de gestão de resíduos do evento.

17.3. Conformidade Legal e Monitoramento

As atividades decorrentes da concessão de espaço público para a praça alimentação e parque de diversões seguirão as normas ambientais federais, estaduais e municipais aplicáveis, em especial no que tange ao manejo de resíduos, poluição sonora e ocupação do solo. A fiscalização durante o evento garantirá o cumprimento das exigências e permitirá a adoção de medidas corretivas, caso necessárias. Os impactos ambientais esperados são considerados **pontuais, de baixa intensidade e reversíveis**, não comprometendo a qualidade do meio ambiente ou o uso futuro da área pública.

18. – SUSTENTABILIDADE.

18.1. Gestão de Resíduos: As áreas da praça alimentação e de parque de diversões deverão observar práticas de gestão ambientalmente responsáveis, especialmente quanto à **redução, separação e destinação adequada dos resíduos sólidos**. Os permissionários deverão dispor de recipientes próprios para coleta seletiva, devidamente identificados e acessíveis ao público. A organização do evento disponibilizará equipes de apoio para monitoramento e coleta dos resíduos ao longo dos dias de funcionamento, priorizando a reciclagem e a compostagem, conforme a natureza dos materiais.

18.2. Conservação de Recursos Naturais: Será exigido dos operadores de alimentação o uso consciente de recursos naturais, com destaque para o consumo racional de água em processos de lavagem e preparação de alimentos, bem como a utilização de equipamentos eficientes do ponto de vista energético. No parque de diversões, recomenda-se que os brinquedos sejam operados com sistemas de



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

energia de menor consumo sempre que tecnicamente viável, com atenção à manutenção para evitar desperdícios. Será **incentivado o uso de utensílios reutilizáveis ou biodegradáveis**, reduzindo o volume de resíduos gerados.

18.3. Educação e Conscientização Ambiental: A organização da FEAPP promoverá ações voltadas à conscientização do público, fornecedores e equipes técnicas sobre a importância da sustentabilidade, por meio de sinalizações educativas, campanhas de incentivo ao descarte correto de resíduos, bem como a divulgação de boas práticas ambientais no ambiente do evento e em suas mídias oficiais. O objetivo é estimular a adoção de comportamentos mais sustentáveis pela comunidade envolvida.

18.4. Requisitos do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis: Todos os permissionários deverão atuar em conformidade com os princípios estabelecidos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, adaptando suas práticas às diretrizes ambientais vigentes.

18.5. Atendimento à Legislação Ambiental: As atividades executadas nas áreas concedidas deverão estar em conformidade com a legislação ambiental federal, estadual e municipal, especialmente no que diz respeito à gestão de resíduos, emissões atmosféricas, poluição sonora e uso do solo. O não cumprimento poderá implicar penalidades contratuais e até a revogação da permissão de uso.

19. – ANÁLISE DE RISCOS.

19.1. Os riscos identificados que poderão comprometer o sucesso da contratação estão enumerados na tabela a seguir.

Ameaça	Efeito	Ação de mitigação	Responsável	Prazo
Falta de orçamento do Município para realização da ação.	Ausência de orçamento para efetivação da contratação.	Negociar com a Administração do Município a destinação de recursos orçamentários para a ação.	Requisitante da demanda	Não se aplica.
Atraso na entrega dos serviços	Atraso nas atividades desenvolvidas pela empresa contratadas.	Antecipar a negociação com o prestador de serviço para evitar atrasos.	Fiscais do contrato.	No empenho.
Falta de pessoal para instrução e acompanhamento da ação.	Atraso na ação e comprometimento na execução orçamentária.	Negociar com a área administrativa do Município ampliação dos recursos humanos disponíveis.	Requisitante da demanda	Não se aplica.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Não fornecimento dos serviços (Inexecução contratual).	Inviabilização da ação.	Aplicar penalidades contratuais; Exigir Seguro de execução no ato da assinatura do contrato. Providenciar nova contratação;	Fiscais do contrato; Requisitante da demanda.	Imediato, quando caracterizado o atraso.
Rompimento contratual durante a vigência.	Interrupção da prestação do serviço contratado.	Aplicar penalidades contratuais; Exigir Seguro de execução no ato da assinatura do contrato. Providenciar nova contratação.	Fiscais do contrato; Requisitante da demanda.	Imediato, quando caracterizado o rompimento.
Tumultos, pisoteamentos e emergências médicas	Comprometer a execução do evento e ocasionar danos ao erário público	Contratação de equipe de apoio e segurança suficiente para controlar a multidão; Deixar de plantão ambulâncias para resgate imediato.	Município.	Imediato, Quando da assinatura do contrato / início do evento
Infraestrutura e Equipamentos	Acidentes e lesões. Comprometer a execução do evento e ocasionar danos ao erário público	A infraestrutura de iluminação, incluindo peças metálicas, treliças e equipamentos, deve ser adequadamente mantida para evitar acidentes e lesões.	Empresa contratada. Fiscais do contrato.	Imediato, Quando da montagem da estrutura e equipamentos.
Apontamento da Assessoria de Cerimonial referente a desconformidade do objeto ou de sua especificação técnica.	Comprometer a execução do evento	Realização de reuniões prévias com equipe técnica do Depto. De Licitações, buscando alinhamento da estratégia e modelo de contratação de outros órgãos.	Área Técnica	Não se aplica.
Cancelamento da Licitação por ação de fornecedores que buscam protelar ou anular o processo.	Comprometer a execução do evento	Revisão do cronograma de licitação e ajustes necessários para evitar novo cancelamento. Priorização da implementação de ajustes necessários na especificação técnica e republicação do Edital dentro do tempo hábil para atender o evento.	Área Administrativa	Imediato, quando caracterizado o atraso
Seleção de fornecedor de baixa qualidade ou incapaz de executar o objeto.	Comprometer a execução do evento	Inclusão de critérios de habilitação permitidos por lei, como Declaração de Capacidade Técnica. Estes mecanismos contribuirão para selecionar empresas que possuem condições técnica e de infraestrutura. Aplicação de penalidades previstas em Edital e convocar os licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.	Área Técnica	Não se aplica.

19.2. Ao considerar esses riscos e critérios de sustentabilidade, a administração pode garantir que esta contratação seja realizada de forma responsável, protegendo tanto os participantes quanto o meio ambiente. Diante desses fundamentos, a análise detalhada de riscos no processo de contratação reflete a idoneidade do processo com a legislação vigente e a singularidade desse tipo de contratação no contexto legal e sustentável.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

20. – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

20.1. Em cumprimento ao disposto no art. 74, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021 e com fundamento no Estudo Técnico Preliminar e na avaliação mercadológica realizada, **declara-se viável e justificável a concessão onerosa de uso de espaço público** destinada à Praça de Alimentação e ao Parque de Diversões durante a 39ª edição da FEAPP – Feira Agropecuária de Pedregulho, prevista para os dias 13 a 16 de agosto de 2026, no Parque de Exposições Dr. Dirso Polo.

20.2. As análises técnicas, jurídicas, ambientais e econômicas demonstram **aderência às normas legais vigentes**, bem como atendimento aos princípios da eficiência, vantajosidade, economicidade e transparência. A contratação observa, ainda, os objetivos de promoção do desenvolvimento local, geração de renda e valorização do evento.

20.3. Para embasar a precificação e garantir a competitividade do certame, foi realizado levantamento de mercado com base nos valores de referência iniciais praticados no leilão público da edição anterior da FEAPP, realizada em 2025. Os valores foram atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulado de 3,602350% no período de agosto de 2025 a abril de 2026, conforme dados do IBGE.

20.4. Contudo, o leilão realizado com base nos valores corrigidos pelo IPCA restou **fracassado**, não havendo interessados nos lances mínimos estabelecidos. Diante desse resultado, para assegurar maior atratividade comercial e viabilidade econômica, foram mantidos os valores originais da edição anterior, sem aplicação da correção monetária, estabelecendo-se como referências de mercado para a edição de 2026: **R\$ 252.120,15 para a Praça de Alimentação e R\$ 4.614,85 para o Parque de Diversões.**

20.5. Essa adequação garante justa precificação e alinhamento com a realidade econômica atual, além de assegurar maior atratividade comercial da concessão e arrecadação compatível com os interesses públicos do Município.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

20.6. Também foram consideradas as implicações ambientais da ocupação dos espaços concedidos, incluindo **potenciais impactos na geração de resíduos, uso de recursos naturais e emissão sonora**. As medidas mitigadoras previstas, como a gestão adequada dos resíduos sólidos, uso consciente de água e energia e ações de educação ambiental, conferem à concessão **caráter ambientalmente responsável**.

20.7. Diante do exposto, conclui-se que a presente concessão onerosa de uso é **técnica e economicamente viável, juridicamente adequada, ambientalmente sustentável e vantajosa ao interesse público**, estando plenamente alinhada com os objetivos culturais, sociais e administrativos da administração pública municipal.

ANEXOS:

- Croqui delimitando as áreas da concessão.

Pedregulho, 06 de julho de 2026

Nilbe Carvalho Vilela Matheus
Prefeitura Municipal de Pedregulho
Estado de São Paulo