



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - INTRODUÇÃO

1.1 - O presente escrito delineia a inaugural etapa da fase de planejamento, apresentando meticolosos estudos voltados à contratação de uma solução capaz de satisfazer a necessidade particular delineada abaixo.

1.2 - O escopo primordial consiste em conduzir uma análise minuciosa da demanda, almejando identificar, no espectro mercadológico, a solução mais apropriada para sua supressão, pautada no estrito acatamento das normativas vigentes e dos preceitos norteadores da Administração Pública.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 - A presente contratação deve ser justificada com base no interesse público, conforme exigido pelo Inciso I do § 1º do Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que requer a explicitação das razões que fundamentam a necessidade da contratação. De igual forma, o Art. 7º, inciso I, da IN 40/2020 estabelece diretrizes adicionais para a justificação e planejamento das contratações públicas, com vistas a assegurar a eficiência e a transparência do processo. Além disso, o Art. 7º do Decreto Municipal nº 5.528, de 22 de dezembro de 2023, reforça a necessidade de uma justificativa robusta e fundamentada do interesse público para a autorização onerosa do uso de espaço público, garantindo que a concessão esteja em conformidade com os objetivos e necessidades do município.

2.2 - A Lei Orgânica Municipal, em seu Art. 48, confere ao Prefeito a competência para conceder, permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros. Tal atribuição é essencial para assegurar que a utilização de bens públicos seja feita de acordo com os interesses e objetivos do município, garantindo a administração adequada e a utilização eficiente dos recursos públicos. Esta competência é fundamental para assegurar a conformidade com os princípios da administração pública e promover a gestão responsável dos bens municipais.

2.3 - De acordo com o Art. 6º, inciso XL, da Lei Federal nº 14.133/2021, o leilão é a modalidade de licitação apropriada para a alienação de bens imóveis ou móveis inservíveis, assegurando a transparência e a competitividade do processo. Embora a presente contratação não envolva a alienação de bens, a adoção de práticas análogas àquelas previstas para leilão, como a concessão de permissões de uso, é fundamental para garantir a transparência e a eficiência no processo de autorização. Este procedimento promove a competição e assegura que a escolha da proposta seja feita de forma justa e vantajosa para o interesse público.

2.4 - A Lei Estadual nº 16.938, de 26 de fevereiro de 2019, confere a Dois Córregos a classificação como Município de Interesse Turístico, o que permite o acesso a recursos e benefícios destinados ao desenvolvimento e promoção do turismo. A classificação como Município de Interesse Turístico é um reconhecimento da relevância do município como destino turístico e possibilita a implementação de



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

eventos e iniciativas que visam promover o turismo local, fortalecer a economia e valorizar a cultura regional.

2.5 - O Estado de São Paulo possui 140 municípios de interesse turístico e 70 estâncias turísticas, todos beneficiados pelo Fundo de Melhoria dos Municípios Turísticos (FUMTUR). Este fundo fornece suporte financeiro essencial para a melhoria da infraestrutura e promoção do turismo, fomentando o desenvolvimento econômico regional. Os recursos do FUMTUR são utilizados para investimentos estratégicos que estimulam a economia local e reforçam a capacidade dos municípios em atrair turistas e promover sua oferta turística.

2.6 - A "12ª Festa da Macadâmia", a ser realizada no Centro de Eventos "Orídio Maziero", tem como objetivo principal impulsionar o turismo e a economia local por meio da realização de um evento de grande porte que destaca a Noz Macadâmia, produto emblemático de Dois Córregos. O evento servirá como uma plataforma para evidenciar as potencialidades turísticas e econômicas do município, atraindo visitantes e gerando impacto positivo na economia local.

2.7 - A exploração comercial do espaço durante a "12ª Festa da Macadâmia" permitirá a geração de receitas adicionais por meio da concessão de permissões de uso dos pontos de venda. Este modelo de exploração visa otimizar a eficiência econômica do evento, permitindo a obtenção de receitas que poderão ser reinvestidas em melhorias e na promoção contínua da cidade. A concessão de permissões de uso segue práticas que garantem a rentabilidade e a sustentabilidade do evento para o município.

2.8 - O evento promoverá não apenas o bem-estar e o desenvolvimento econômico local, mas também fortalecerá a identidade regional de Dois Córregos, destacando sua produção de Noz Macadâmia e suas atrações turísticas. A realização da festa contribuirá para a valorização da cultura local e para o fortalecimento da posição de Dois Córregos como um destino turístico relevante.

2.9 - A autorização onerosa para o uso do espaço público durante a "12ª Festa da Macadâmia" assegura a conformidade com os princípios de legalidade, transparência e eficiência administrativa. A utilização desse modelo de autorização permite a promoção da concorrência e a escolha da proposta mais vantajosa para o município, em consonância com as normativas vigentes e os princípios da administração pública.

2.10 - Portanto, a autorização onerosa do uso do espaço público para a "12ª Festa da Macadâmia" está em total conformidade com os objetivos estratégicos do município, promovendo o desenvolvimento econômico e o fortalecimento da identidade turística local. Este procedimento garante que o evento contribua significativamente para o crescimento e reconhecimento regional da cidade, refletindo o compromisso com a gestão eficiente e a promoção de eventos que beneficiam a comunidade.

3 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

3.1 - Neste contexto, é importante ressaltar que a aplicação da Nova Lei de Licitações não se faz pertinente, uma vez que esta municipalidade já regulamentou sua implementação por meio do Decreto nº 5.528, datado em 22 de dezembro de 2023.

3.2 - Esta legislação, que estabelece os parâmetros para as contratações públicas, surge em um momento significativo, visto que o Plano Anual de Contratações está sendo elaborado pela primeira vez.

3.3 - Tal iniciativa tem por objetivo primordial normatizar as compras públicas para o exercício de 2025, evidenciando o compromisso da administração municipal com a transparência, a eficiência e a conformidade com as normativas legais vigentes.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 - A PERMISSIONÁRIA deve executar diretamente o objeto contratual, sendo vedada a subcontratação ou delegação a terceiros.

4.2 - Não será exigida garantia contratual, devido ao baixo risco de inadimplência, conforme artigo 96 da Lei nº 14.133/2021.

4.3 - O Termo de Permissão de Uso especifica normas e diretrizes para execução das obrigações, garantindo clareza e segurança jurídica.

5 - QUANTIDADE ESTIMADA

5.1 - Seguem abaixo as especificações dos produtos autorizados para venda, com a respectiva quantidade estimada, unidade de medida e preço máximo de venda:

PRODUTO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE ESTIMADA	PREÇO MÁXIMO DE VENDA
ÁGUA MINERAL SEM GÁS	GARRAFA 500 ML	2.000	R\$ 4,00
SUCO DEL VALLE	LATA 290 ML	500	R\$ 9,00
REFRIGERANTE COCA-COLA OU PEPSI	LATA 350 ML	2.500	R\$ 9,00
REFRIGERANTE GUARANÁ ANTÁRTICA OU KUAT	LATA 350 ML	1.000	R\$ 9,00
CERVEJA PILSEN ANTÁRTICA OU BRAHMA	LATA 350 ML	2.500	R\$ 9,00
CHOPP PILSEN ANTÁRTICA OU BRAHMA	COPO 400 ML	5.000	R\$ 12,00
ENERGÉTICO MONSTER OU RED BULL	LATA 473 ML	500	R\$ 15,00

5.2 - Seguem abaixo as especificações das localizações destinadas aos bares, incluindo suas dimensões, bem como a quantidade mínima exigida de vendedores, distribuidores, caixas térmicas e chopeiras:



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

PONTO DE VENDA	ESPAÇO FÍSICO	OPERADORES DE CAIXA	DISTRIBUIDORES DE PRODUTOS	CAIXAS TÉRMICAS	CHOPEIRAS
PAVILHÃO DAS ENTIDADES	30 m²	03	04	04	02
PAVILHÃO DOS EMPREENDEDORES	30 m²	03	04	04	02
ARENA DE SHOWS	50 m²	04	06	06	04

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 - A contratação de um Leiloeiro Oficial acarretaria custos desnecessários ao Poder Público, considerando que já dispomos de um servidor designado como Agente de Contratação, capaz de conduzir os processos licitatórios com competência e apoio da plataforma digital utilizada para gerenciamento dos certames.

6.2 - Assim, o Município designa este Agente de Contratação para atuar como Leiloeiro no Leilão Eletrônico a ser instaurado, conforme permitido pela legislação vigente.

6.3 - A solução adotada é a realização de um Leilão Público para a Permissão de Uso de Bem Imóvel destinado à exploração comercial e prestação de serviços durante a "12ª Festa da Macadâmia", no Centro de Eventos "Orídio Maziero". Esta modalidade garante competitividade, transparência e a obtenção da proposta mais vantajosa, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

6.4 - Este procedimento assegura legalidade, eficiência e transparência na administração pública, promovendo concorrência, controle de gastos e prevenção de conflitos de interesse, além de fomentar a participação da comunidade local e atender às necessidades da administração municipal.

6.5 - O detalhamento completo encontra-se no item 03 do Termo de Referência anexo, que especifica todas as condições e critérios que regem o processo licitatório, assegurando um ambiente justo e equitativo para todos os participantes.

7 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1 - A justificativa para o estabelecimento do lance inicial de R\$ 6.700,00 no leilão para a autorização de uso onerosa do espaço público durante a "12ª Festa da Macadâmia" é fundamentada em considerações técnicas e financeiras detalhadas. A receita bruta média prevista para a venda de bebidas no evento é estimada em R\$ 157.500,00. O lance inicial de R\$ 6.700,00 representa aproximadamente 5% dessa receita bruta.

7.2 - Esse percentual foi definido para refletir um equilíbrio justo entre a compensação financeira ao município e a acessibilidade para os licitantes. A escolha de um lance inicial que corresponde a 5% da receita bruta estimada visa assegurar que o valor pago pelo uso do espaço público seja proporcional ao seu potencial econômico, sem desestimular a participação de investidores e operadores comerciais.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

7.3 - O valor de R\$ 6.700,00 foi calculado para garantir que a remuneração para o município seja adequada, alinhando-se com a prática de mercado e o potencial econômico do espaço. Essa quantia promove a competitividade no leilão, estimulando a apresentação de propostas mais elevadas e maximizando o retorno financeiro para a administração pública. Além disso, a definição desse valor evita a subvalorização do espaço e assegura que o município obtenha um retorno financeiro justo.

7.4 - A análise técnica do valor inicial também considera a necessidade de promover um ambiente competitivo e transparente no processo de leilão. O lance inicial de R\$ 6.700,00 serve como uma base sólida que incentiva a participação de interessados, garantindo que o valor pago pelo uso do espaço reflita seu potencial econômico e esteja em conformidade com os princípios de transparência e justiça administrativa.

7.5 - Portanto, o valor do lance inicial foi estabelecido com base em uma avaliação cuidadosa do mercado e do potencial econômico do evento, assegurando que o retorno financeiro para o município seja proporcional à receita esperada, promovendo a eficiência e a competitividade do processo licitatório.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1 - Diante do exposto, optou-se pela realização de um Leilão Público como solução para atender às demandas apresentadas para a “12ª Festa da Macadâmia”. A escolha pela modalidade de Leilão visa assegurar uma forma eficaz e transparente para a concessão da Permissão de Uso de Bem Imóvel destinado à exploração comercial durante o evento.

8.2 - O Leilão Público surge como uma alternativa estratégica para a administração pública, uma vez que possibilita a obtenção de propostas competitivas para a utilização do espaço público, promovendo a eficiência e a economia no processo de concessão. Essa modalidade permite a maximização da receita para o município, ao mesmo tempo que não obriga a aquisição ou comprometimento de todo o espaço ou serviço de uma única vez.

8.3 - Ademais, a modalidade de Leilão Público promove uma ampla concorrência entre os interessados, incentivando a apresentação de propostas mais vantajosas e garantindo que a administração pública obtenha as melhores condições financeiras e contratuais, sem prejuízo da qualidade dos serviços prestados. A concorrência gerada pelo Leilão também assegura que o processo seja conduzido de forma justa e transparente.

8.4 - Portanto, a escolha pelo Leilão Público é uma decisão estratégica e eficiente para atender às necessidades do evento e da municipalidade. Esta modalidade está em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e transparência, fundamentais para a gestão pública e para a administração dos recursos públicos.

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

9.1 - Após um exame técnico detalhado efetuado no presente Estudo, constatou-se a inviabilidade jurídica de fracionar o objeto em questão, em virtude da intrínseca interdependência e integração de seus componentes.

9.2 - Embora a subdivisão das soluções a serem contratadas seja uma prática comum, é imprescindível observar que esta não possui caráter absoluto no ordenamento jurídico. A fragmentação do objeto em itens pode acarretar sérias consequências à efetividade e à coerência da solução como um todo, podendo ocasionar lacunas ou conflitos na execução dos serviços.

9.3 - Adicionalmente, ao distribuir a execução dos serviços entre diversas empresas, surge o risco substancial de que a ausência de disponibilidade técnica ou contratual de uma das partes possa impactar negativamente o desenvolvimento global do projeto. Tal cenário pode culminar na paralisação total dos serviços ou na desarticulação entre as diferentes disciplinas envolvidas, acarretando consequências adversas ao cronograma e à qualidade do trabalho.

9.4 - Diante dessas ponderações, conclui-se que a fragmentação da solução a ser contratada não se mostra viável, podendo comprometer os objetivos almejados e suscitar questões de responsabilidade jurídica.

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 - A efetividade da contratação será apurada com base no valor total estimado de arrecadação, o qual indicará a receita projetada a ser auferida através da realização do certame licitatório para a exploração comercial durante a "12ª Festa da Macadâmia". Este valor servirá como um indicador primário do sucesso econômico da autorização de uso onerosa de espaço público.

10.2 - Adicionalmente, deverão ser observados os itens que eventualmente venham a ser desertos ou fracassados no certame, uma vez que estes poderão servir como indicativos de ausência de demanda ou de possíveis inadequações no planejamento e estruturação da licitação. A análise desses itens permitirá à Administração Pública ajustar e aprimorar futuros certames, garantindo maior eficiência e competitividade nos processos de autorização de uso de bens públicos.

10.3 - Será igualmente considerada a conformidade dos serviços prestados pelos permissionários com os termos e condições estabelecidos no contrato de permissão de uso, avaliando-se a adequação das atividades desenvolvidas e o cumprimento das obrigações pactuadas, de modo a assegurar a qualidade e a satisfação das necessidades públicas.

10.4 - A Administração Pública deverá realizar um acompanhamento contínuo e rigoroso do desempenho dos permissionários durante o período de vigência do contrato, com a finalidade de assegurar que os objetivos de interesse público sejam plenamente alcançados, promovendo-se o desenvolvimento econômico e turístico do Município de Dois Córregos.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

10.5 - Por fim, serão elaborados relatórios periódicos de avaliação e desempenho, que incluirão análises financeiras, operacionais e de satisfação pública, permitindo uma visão abrangente e detalhada da eficácia da contratação e dos benefícios proporcionados pela "12ª Festa da Macadâmia" ao município.

11 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 - A administração pública deve preparar-se adequadamente para a fiscalização do Termo de Permissão de Uso, mediante a capacitação específica de gestores e fiscais responsáveis. Esses profissionais devem estar plenamente aptos a garantir a legalidade, eficiência, transparência e a gestão eficiente dos recursos públicos, bem como a prevenção de irregularidades. Tal capacitação incluirá o conhecimento aprofundado das normas e procedimentos pertinentes, bem como a adoção de boas práticas de fiscalização e controle.

11.2 - A Lei Orgânica do Município, em seu Art. 48, confere ao Prefeito a atribuição de conceder, permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros, destacando a importância de tais decisões para a administração pública. Ademais, conforme disposto no Art. 2º, inciso IV, Art. 6º, inciso XL, e Art. 33, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/21, a permissão de uso de bens públicos deve ocorrer por meio de Leilão Eletrônico, modalidade que assegura a competitividade e a transparência do processo.

11.3 - A fiscalização eficiente do Termo de Permissão de Uso requer a implementação de mecanismos de monitoramento contínuo e sistemático, que possibilitem a identificação precoce de possíveis irregularidades e a adoção de medidas corretivas tempestivas. Esses mecanismos incluem auditorias periódicas, inspeções in loco, análise de relatórios de desempenho e a utilização de tecnologias de informação para o acompanhamento em tempo real das atividades dos permissionários.

11.4 - É imprescindível que a administração estabeleça canais de comunicação eficazes e acessíveis para que os cidadãos possam reportar eventuais irregularidades ou prestar informações relevantes sobre a execução do Termo de Permissão de Uso. Essa participação ativa da comunidade contribui para a transparência e para o controle social das ações públicas.

11.5 - A administração deve, ainda, assegurar que os procedimentos de fiscalização e controle estejam alinhados com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme preceituado pelo Art. 37 da Constituição Federal. Isso implica na adoção de práticas éticas e transparentes, bem como na prestação de contas regular e detalhada sobre a gestão e os resultados do Termo de Permissão de Uso.

11.6 - Por fim, a capacitação dos gestores e fiscais deve ser um processo contínuo e atualizado, de modo a garantir que esses profissionais estejam sempre preparados para enfrentar novos desafios e adaptar-se às mudanças nas legislações e normas aplicáveis, promovendo assim uma administração pública mais eficiente e responsável.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1 - Destaca-se, como contratação correlata, a Concorrência Eletrônica nº 01/2024, que tem por objeto a ampliação do Centro de Eventos "Orídio Maziero". Esta obra, financiada com recursos provenientes de convênio estadual, está em fase de execução e será entregue à municipalidade para atender à crescente demanda por eventos de grande porte, como a "12ª Festa da Macadâmia".

12.2 - Além disso, o Pregão Eletrônico nº 46/2024 foi lançado para a locação de toda a infraestrutura necessária à realização do "12º Festival da Macadâmia". Este pregão abrange a contratação de tendas, palcos, sistemas de som e iluminação, bem como serviços de segurança e limpeza, com a abertura das propostas marcada para o dia 08 de agosto. A contratação dessa infraestrutura é crucial para assegurar o sucesso do evento, proporcionando conforto e segurança aos visitantes e expositores.

12.3 - Por fim, destacam-se as Inexigibilidades nº 17, 18, 19, 22 e 23/2024, que tratam da contratação de apresentações artísticas que comporão as atrações da "12ª Festa da Macadâmia". Essas contratações incluem artistas de renome nacional, cujas apresentações são esperadas para atrair um grande público e promover a cultura local, contribuindo para o fortalecimento da identidade turística do município e incentivando a economia local por meio do aumento do fluxo de visitantes e do consumo de produtos e serviços oferecidos durante o evento.

13 - IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 - Atualmente, o Município de Dois Córregos ocupa o décimo lugar no prestigioso ranking do "Programa VerdeAzul", uma iniciativa de destaque promovida pelo governo do estado de São Paulo, no Brasil. Este programa é dedicado à gestão ambiental e ao fomento do desenvolvimento sustentável em todas as esferas da sociedade.

13.2 - Tal posicionamento reflete não apenas o compromisso do governo municipal com a preservação ambiental, mas também sua capacidade de implementar estratégias eficazes para mitigar os impactos ambientais decorrentes de suas atividades e contratações.

13.3 - Entre essas estratégias, destacam-se iniciativas como a separação de resíduos recicláveis para coleta seletiva, bem como a operação de um Ecoponto Municipal, cujo propósito é facilitar o descarte adequado de materiais passíveis de reutilização.

13.4 - Essas ações não só demonstram o engajamento ativo do poder público local na busca por práticas mais sustentáveis, mas também contribuem significativamente para a promoção de uma cultura ambientalmente consciente e responsável entre os cidadãos e as empresas da região.

14 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

14.1 - Após uma análise exaustiva realizada no presente instrumento, emerge uma conclusão inequívoca: a contratação se revela não apenas viável, mas também altamente promissora em termos de disponibilidade de mercado. Esta conclusão é respaldada pela ausência de quaisquer obstáculos significativos que possam comprometer a continuidade e o sucesso do processo contratual em questão. Tal constatação não só fortalece a confiança na efetividade do projeto, mas também sugere um cenário propício para a realização de uma contratação bem-sucedida, capaz de atender às demandas e expectativas da administração municipal e, por conseguinte, da comunidade local.

14.2 - Por outro lado, é crucial ressaltar que a prestação de serviços delineada no presente planejamento não se enquadra nos pressupostos para a decretação de sigilo, conforme estabelecido pela Lei nº 12.527, datada de 18 de novembro de 2011.

14.3 - Nesse contexto, a transparência e a acessibilidade às informações são princípios fundamentais que devem reger o processo, assegurando a integridade e a legitimidade das operações realizadas. Esta clareza normativa não apenas reforça o compromisso do poder público com a transparência e a prestação de contas, mas também fortalece a confiança da sociedade na lisura e na legitimidade das ações governamentais.

DANIELE CRISTINA SOFFNER

Secretária de Cultura e Turismo