

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 3509700.406.00008132/2026-16

OBJETO: Contratação para exploração comercial da Praça de Alimentação da Festa de Aniversário de Campos do Jordão 2026 que acontecerá nos dias 28 e 29 de abril de 2026, na rua Manoel Alves Pereira s/n, (Polo de estacionamento) – Abernóssia- Campos do Jordão.

SETOR REQUISITANTE: Secretaria de Valorização da Cultura

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A "Festa de Aniversário de Campos do Jordão" é o principal evento cívico e cultural do calendário oficial do Município, atraindo um público estimado de 20.000 pessoas. Para atender a essa demanda e garantir o conforto e a permanência dos visitantes no local do evento, é indispensável a oferta de serviços de alimentação e bebidas. A necessidade, portanto, é **estruturar e operar uma Praça de Alimentação completa com 90m² e de alta qualidade**, que ofereça variedade de produtos, higiene e segurança aos frequentadores, sem onerar o orçamento da Secretaria de Valorização da Cultura.

Este estudo, fundamentado no Art. 18 da Lei nº 14.133/2021, visa analisar e fundamentar a melhor solução para a necessidade da Administração.

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A "Festa de Aniversário de Campos do Jordão" é um evento de grande porte que demanda uma praça de alimentação capaz de atender a um público estimado de 20.000 pessoas com segurança, qualidade e higiene. A necessidade da Administração é garantir este serviço essencial de forma **padronizada, eficiente e com fiscalização simplificada**. Sob a perspectiva do interesse público, é crucial ter um único ponto de responsabilidade pela operação, facilitando o controle de qualidade dos alimentos, a gestão de resíduos e o cumprimento das normas sanitárias, minimizando riscos para a saúde pública e para a organização do evento.

II - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

Este processo de **Concorrência para outorga de permissão de uso** não consta detalhado no Plano de Contratações Anual (PCA) 2026. A justificativa para sua realização, baseia-se na sua natureza de **geração de receita** (e não despesa) e na definição do modelo operacional ter ocorrido em fase posterior à consolidação do PCA.

III- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A PERMISSIONÁRIA será a única e exclusiva responsável pela operação da praça de alimentação, devendo cumprir, às suas próprias custas, as seguintes condições:

a) Montagem e Infraestrutura: Montar, instalar e manter toda a infraestrutura necessária para o funcionamento da praça de alimentação, incluindo as barracas, equipamentos de cozinha, balcões, pontos de venda, e toda a instalação elétrica, hidráulica e de gás, em conformidade com as normas técnicas e de segurança.

b) Pessoal: Contratar, treinar e gerenciar toda a mão de obra necessária para a operação, responsabilizando-se integralmente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

c) Normas Sanitárias e de Segurança: Cumprir rigorosamente todas as exigências da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros e demais órgãos de fiscalização, garantindo a higiene, a segurança dos alimentos e a segurança estrutural do local.

d) Gestão de Resíduos: Implementar um plano de gerenciamento de resíduos, incluindo a separação de lixo reciclável e orgânico e o descarte ambientalmente correto de todo o óleo de cozinha utilizado, mantendo a área permanentemente limpa.

e) Desmobilização: Ao final do evento, desmontar completamente toda a estrutura e remover todo o material e resíduo, entregando a área pública nas mesmas condições em que a recebeu.

f) Responsabilidade Civil: Assumir total e exclusiva responsabilidade por quaisquer danos causados a terceiros (público), a bens públicos ou ao meio ambiente, decorrentes de suas atividades.

3.2. Das Condições de Pagamento da Outorga

- a) **Valor:** O valor a ser pago corresponderá exatamente ao valor do **maior lance** ofertado pela PERMISSONÁRIA na sessão da Concorrência, tendo como base o valor mínimo de R\$ 15.000,00.
- b) **Prazo:** O pagamento deverá ser realizado em cota única, no prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados da data de assinatura do Termo de Permissão de Uso Onerosa.
- c) **Forma:** O pagamento será efetuado por meio de guia de arrecadação municipal (DAM) ou documento equivalente a ser emitido pela Secretaria da Fazenda do Município.
- d) **Inadimplência:** O não pagamento no prazo estipulado implicará na anulação imediata da permissão de uso, na aplicação das multas previstas e na possibilidade de convocação do segundo colocado no certame, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis para a cobrança do valor devido.

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa de quantidade refere-se ao objeto a ser licitado:

Quantidade: 01 (uma) outorga de permissão de uso onerosa para exploração comercial exclusiva da praça de alimentação do evento.

O valor mínimo para a outorga de exploração da praça de alimentação foi fixado em **R\$ 15.000,00**. É crucial entender que este não é um processo de despesa, mas sim de **geração de receita** para o município.

Este valor foi definido com base em um estudo de viabilidade econômica que analisou o potencial de faturamento do evento, considerando o público esperado e a projeção de consumo. A análise demonstrou que a operação tem um alto potencial de lucro, e o valor mínimo exigido representa uma participação justa e proporcional para o município, ao mesmo tempo em que garante uma margem de lucro atrativa para a empresa vencedora, incentivando a competição no certame.

Além de gerar receita, este modelo representa uma **significativa economia** para os cofres públicos. Ao centralizar a operação em um único parceiro, a Prefeitura não terá qualquer

despesa com a praça de alimentação. Todos os custos com **mão de obra, insumos, alimentos, bebidas, aluguel de equipamentos** serão de responsabilidade exclusiva do operador.

Portanto, o orçamento desta operação para a Prefeitura é duplamente positivo: além de prever uma arrecadação mínima de R\$ 15.000,00 (que pode ser maior, a depender da disputa), ele representa um **custo zero** para o contribuinte na oferta de um serviço essencial para o sucesso do evento, liberando recursos humanos e financeiros da Administração para outras áreas.

V- LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Foram analisadas as seguintes alternativas para atender à necessidade da Administração:

- **Solução 1: Execução Direta pela Prefeitura**

Descrição: A própria Secretaria de Cultura contrataria, via licitação, cada um dos fornecedores (aluguel de barracas, buffet, bebidas, etc.) e gerenciaria toda a operação.

Vantagens: Controle total sobre a operação.

Desvantagens: Elevado custo para o erário, alta complexidade gerencial, pulverização de contratos, aumento significativo da carga de trabalho dos servidores públicos e risco operacional concentrado no Município. **Solução inviável por restrições orçamentárias e de pessoal.**

- **Solução 2: Credenciamento de Múltiplos Vendedores Individuais**

Descrição: Realização de um chamamento público (Credenciamento) para que múltiplos comerciantes individuais, que atendam a requisitos mínimos, possam operar uma barraca mediante pagamento de um preço público fixo.

Vantagens: Fomenta a economia local e promove a participação de pequenos empreendedores.

Desvantagens: Elevada carga administrativa para a Prefeitura (gestão de múltiplos termos, fiscalização individual). Risco de inconsistência na qualidade, higiene e preços entre as barracas. Diluição da responsabilidade em caso de problemas sanitários ou acidentes.

Modelo inadequado para eventos de grande porte que exigem padronização e controle rigoroso.

- **Solução 3: Concorrência para Outorga a um Único Operador**

Descrição: Licitar o direito de exploração comercial exclusiva da área da Praça de Alimentação. Uma única empresa (Permissionária) paga um valor de outorga ao Município e assume 100% da operação e da receita.

Vantagens:

Padronização e Segurança: Garante um padrão uniforme de qualidade, higiene e segurança, com um único responsável técnico.

Receita Garantida: O Município recebe um valor fixo e conhecido antecipadamente (o lance vencedor).

Custo Zero: Nenhum recurso público é gasto na operação.

Risco Transferido: Todo o risco operacional, comercial e sanitário é transferido para a empresa vencedora.

Eficiência Gerencial: A gestão é centralizada em um único particular com expertise no ramo, liberando a equipe da Prefeitura para focar na organização geral do evento.

Desvantagens: Menor participação direta de microempreendedores locais.

- **ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS VANTAJOSA**

Com base na análise comparativa, a **Solução 3 (Concorrência para Outorga a um Único Operador)** é, inequivocamente, a mais vantajosa para a Administração Pública neste caso.

Embora a Solução 2 (Credenciamento) tenha mérito social, a complexidade e os riscos associados à gestão de múltiplos operadores em um evento de grande escala são muito elevados. A Solução 3, por outro lado, alinha-se perfeitamente aos princípios da **eficiência**,

segurança e economicidade, pois centraliza a responsabilidade, garante um padrão profissional, elimina despesas e ainda gera uma nova fonte de receita para o Município, sendo a escolha mais segura e responsável para o sucesso do evento.

VI - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor corresponde ao **lance inicial mínimo** para a outorga da permissão de uso.

Valor Mínimo da Outorga (Lance Inicial): R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Justificativa do Valor: O valor foi definido com base em pesquisa de mercado para eventos regionais de porte similar, buscando um ponto de equilíbrio que, ao mesmo tempo, represente um retorno justo para o Município pelo uso do espaço e seja um valor de partida atrativo para garantir a competitividade e um maior número de empresas interessadas na disputa, maximizando a chance de sucesso do certame.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na realização de uma **Concorrência**, na modalidade de **Maior Lance**, para selecionar uma empresa que será a única operadora da praça de alimentação. A empresa vencedora pagará ao Município o valor do lance ofertado e terá o direito de montar e gerir todos os pontos de venda de alimentos e bebidas no local, podendo subcontratar ou operar diretamente, mas sendo a única responsável perante a Prefeitura.

VIII - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação é **tecnicamente indivisível**. A gestão da praça de alimentação é um serviço integrado que envolve logística, segurança alimentar, gestão de resíduos e padronização visual. O parcelamento (ex: um operador para bebidas, outro para salgados) criaria conflitos operacionais, diluiria a responsabilidade e dificultaria a fiscalização, prejudicando o interesse público de ter um serviço coeso e seguro. Portanto, justifica-se o **não parcelamento** do objeto.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Economicidade: Arrecadação de receita para o Município no valor mínimo de R\$ 15.000,00, a ser maximizada pela competição.

Melhor Aproveitamento dos Recursos: Garantir um serviço de alimentação profissional e seguro para o público com o mínimo de carga administrativa.

X - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Elaborar o Edital de Concorrência e a minuta do Termo de Permissão de Uso Onerosa.

Submeter a documentação para análise e parecer da Procuradoria Jurídica.

Designar a comissão de licitação e o servidor que atuará como fiscal do contrato.

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este processo é interdependente das contratações de artistas, estrutura, segurança, palco, som e iluminação, que juntos compõem o evento.

XII - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Impactos: Geração de grande volume de resíduos orgânicos, recicláveis e óleo de cozinha.

Medidas Mitigadoras: O Edital de Concorrência exigirá que a empresa vencedora apresente e execute um **Plano de Gerenciamento de Resíduos** para toda a operação, incluindo, no mínimo: coletores para descarte de óleo, separação de lixo reciclável e orgânico, e garantia de limpeza constante da área. A responsabilidade ambiental será totalmente centralizada no operador.

XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se que a realização de **Concorrência para seleção de um operador único** é a solução mais **adequada, segura e eficiente** para a gestão da praça de alimentação, priorizando o controle de qualidade e a segurança do público em um evento de grande escala. Recomenda-se o prosseguimento do feito.

Tania Regina e Cunha

Secretaria de Valorização da Cultura

Nathalia de Moraes de Oliveira

Assessor Especial -SV