# Prefeitura de Bragança Paulista

## Secretaria de Cultura e Turismo

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

a) Número do processo Administrativo: 29914/2026

b) **Objeto:** Concessão onerosa do bem público, com exploração econômica através da implantação, operação, manutenção, conservação e modernização de espaços e equipamentos de lazer, turismo, recreação e esportes de aventura no entorno do Lago do Taboão, incluindo a tirolesa existente, atividades náuticas sem motor, locação de bicicletas e demais atividades correlatas autorizadas.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE / QUANTIDADES ESTIMADAS

O Lago do Taboão constitui o principal cartão-postal do Município de Bragança Paulista, com forte vocação turística, esportiva, cultural e de convivência social. Apesar do elevado fluxo de visitantes, parte da infraestrutura disponível encontra-se subutilizada, especialmente no que se refere ao turismo de experiência, esportes de aventura e atividades recreativas organizadas.

| ITEM | DESCRITIVO | QTD. | UNIDADE Meses | VALOR MÍNIMO DE OUTORGA MENSAL | VALOR MÍNIMO TOTAL DE OUTORGA POR 60 MESES |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Concessão para exploração, manutenção e operação de espaços e equipamentos de lazer e recreação do Lago do Taboão. | 60 | meses | R$ 3.000,00 | R$ 180.000,00 |
| **TOTAL: R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)** | | | | | |

A concessão proposta visa: ampliar a atratividade turística do lago; qualificar o uso do espaço público; garantir manutenção permanente das estruturas; fomentar emprego, renda e arrecadação municipal; estimular permanência do visitante no destino; integrar lazer, turismo, esporte, gastronomia e eventos.

## 3. LEVANTAMENTO DA DEMANDA E JUSTIFICATIVA DOS QUANTITATIVOS

Os quantitativos mínimos das atividades, estruturas e equipamentos previstos na presente concessão foram definidos com base no dimensionamento físico das áreas disponíveis no entorno terrestre e no espelho d'água do Lago do Taboão, na capacidade operacional segura de cada modalidade, nas diretrizes de preservação ambiental, na sazonalidade do fluxo turístico e na estimativa de demanda da população residente, flutuante e visitante.

O espelho d'água do Lago do Taboão possui área aproximada de 20.000 m², dimensão tecnicamente suficiente para suportar, com segurança e adequada experiência ao usuário, a exploração simultânea de atividades náuticas não motorizadas, especialmente pedalinhos, caiaques individuais e duplos e pranchas de stand up paddle (SUP), observadas as zonas de exclusão operacional da tirolesa, os afastamentos mínimos de segurança e a capacidade de suporte ambiental do corpo hídrico.

A estrutura de tirolesa existente possui extensão aproximada de 170 (cento e setenta) metros, atravessando o lago de uma extremidade à outra, integrando-se ao circuito turístico e recreativo do entorno e constituindo importante atrativo consolidado do espaço público, razão pela qual sua manutenção e operação permanecem contempladas na solução proposta.

O entorno do Lago do Taboão conta com ciclovia implantada de aproximadamente 2.500 (dois mil e quinhentos) metros lineares, integrada aos espaços de lazer, caminhada e contemplação, infraestrutura suficiente para suportar a exploração de bicicletas de lazer não motorizadas, incluindo modelos adultos, familiares e infantis, em condições adequadas de segurança, acessibilidade e convivência ordenada com os demais usuários do parque.

Diante dessas premissas físicas e operacionais, mostra-se tecnicamente adequada a previsão mínima de:

- **Estrutura de tirolesa existente,** considerando tratar-se de equipamento já implantado e integrado à vocação turística do lago, cuja solução proposta pressupõe a revisão técnica prévia, manutenção e plena condição de uso da estrutura principal, bem como dos equipamentos, acessórios e itens de segurança eventualmente cedidos pelo Município para sua operação, de modo a assegurar funcionamento adequado, segurança dos usuários e continuidade do atrativo turístico;

- **Quantidade minima de 07 pedalinhos** , preferencialmente em formato de cisne ou outro modelo de forte apelo visual e turístico, confeccionados em fibra de vidro ou polietileno rotomoldado de alta resistência, materiais adequados para uso contínuo em ambiente aquático, com elevada durabilidade, estabilidade e facilidade de manutenção, cada unidade com capacidade mínima para até 02 (dois) adultos e 01 (uma) criança, todos em perfeitas condições de uso, quantitativo compatível com a área disponível do espelho d'água e com a rotatividade esperada em períodos de maior fluxo de visitantes**;**

- **Quantidade mínima de 10 equipamentos náuticos complementares,** admitida a composição entre caiaques individuais e duplos e pranchas de stand up paddle (SUP), confeccionados em polietileno de alta resistência, material apropriado para uso recreativo em lago, de elevada durabilidade, estabilidade e baixa necessidade de manutenção, todos em perfeitas condições de uso, devendo contemplar, preferencialmente, caiaques com capacidade para 01 (um) usuário e modelos duplos com capacidade para até 02 (dois) adultos, permitindo diversidade de atendimento ao público individual, casais e famílias, em quantitativo compatível com a área disponível do espelho d'água e com a rotatividade esperada em períodos de maior fluxo turístico;

- **Quantidade mínima de 13 (treze) bicicletas:** de lazer não motorizadas, em perfeitas condições de uso, distribuídas entre modelos adultos, familiares e infantis, compatíveis com a extensão da ciclovia e com o perfil recreativo do espaço, observada a seguinte composição mínima:

a) 06 (seis) bicicletas adultas individuais, do tipo passeio, aro 26 ou 29, adequadas para uso em ciclovia pavimentada, sendo 02 (duas) unidades equipadas com suporte ou cadeirinha apropriada para o transporte de criança;

b) 03 (três) bicicletas familiares, do tipo dupla, triciclo recreativo ou quadriciclo a pedal, com múltiplos assentos e estrutura reforçada para passeios em grupo; e
c) 04 (quatro) bicicletas infantis, sendo preferencialmente 02 (duas) de aro 16 e 02 (duas) de aro 20, compatíveis com diferentes faixas etárias do público infantil, dotadas de dimensões adequadas, sistema de freios e itens mínimos de segurança.

- **01 (hum) deck acessível de embarque e desembarque,** em perfeitas condições estruturais e de uso, destinado ao apoio das atividades náuticas, a ser implantado em local tecnicamente adequado do espelho d'água, preferencialmente junto à base operacional, composto por estrutura fixa ou flutuante em material resistente à umidade e intempéries com material de alta durabilidade, com piso antiderrapante, largura compatível com o fluxo simultâneo de usuários, guarda-corpo ou elementos de proteção lateral quando tecnicamente recomendável, rampa de acesso com inclinação adequada e condições mínimas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, garantindo segurança, organização do embarque e desembarque e integração funcional com pedalinhos, caiaques e pranchas de SUP;

- **01 base operacional integrada ao quiosque de apoio ao visitante**, com bilheteria e estrutura em adequadas condições de funcionamento, destinada ao controle de acesso, atendimento e orientação dos usuários, guarda e organização dos equipamentos, apoio administrativo e suporte às atividades concedidas, bem como à comercialização de alimentos, bebidas, sorvetes e produtos correlatos. A estrutura deverá apresentar padrão visual, arquitetônico, sanitário, paisagístico e urbanístico previamente aprovado pelo Município, adequado à identidade turística do Lago do Taboão, com solução estética harmonizada ao ambiente, comunicação visual padronizada, boa apresentação estrutural e integração com os demais equipamentos da concessão, contribuindo para a qualificação do espaço público e para a experiência dos visitantes. Sua implantação integrará a primeira etapa obrigatória do cronograma;

- **equipe operacional mínima qualificada:** em quantitativo compatível com a operação simultânea da tirolesa, atividades náuticas e bicicletas, devendo a solução contemplar profissionais com capacitação para correta utilização, conferência e fiscalização dos equipamentos de segurança aplicáveis a cada atividade, bem como para orientação prévia e instrução adequada dos usuários quanto às regras de uso, procedimentos operacionais e

condutas de segurança, de modo a assegurar a fruição segura e organizada das atividades concedidas;.

Os quantitativos adotados representam o patamar mínimo inicial de viabilidade operacional e atratividade turística da concessão, considerando a disponibilização dos equipamentos e estruturas em plenas condições de funcionamento, conservação, segurança e uso pelo público, permitindo equilíbrio entre investimento privado, capacidade de atendimento, segurança operacional e potencial de geração de receitas.

### 3.2 ATIVIDADES FACULTATIVAS PASSÍVEIS DE EXPLORAÇÃO

Além das atividades mínimas obrigatórias previstas na solução principal, a presente concessão poderá comportar a exploração de **atividades facultativas complementares**, destinadas a ampliar a atratividade turística do Lago do Taboão, diversificar a experiência do visitante, estimular a permanência do público no espaço e potencializar a geração de receitas acessórias.

Entre as atividades facultativas tecnicamente compatíveis com a vocação recreativa, turística, esportiva e ambiental do local, destacam-se:

- **circuito de arvorismo**, em área previamente definida e tecnicamente viável, observadas as normas de segurança, preservação arbórea e impacto ambiental;
- **quiosque adicional padronizados para comercialização de alimentos, bebidas, sorvetes e produtos correlatos, em padrão arquitetônico previamente aprovado pelo Município e integrado à identidade visual do complexo turístico;**
- **serviços de fotografia turística**, inclusive fotografia temática, instantânea ou digital, vinculada às experiências da tirolesa, atividades náuticas e demais atrativos do espaço;
- **outras atividades recreativas, esportivas, educativas ou de apoio ao visitante compatíveis com o local**, desde que previamente autorizadas pelo Poder Concedente, demonstrada a viabilidade técnica, operacional, ambiental e urbanística.

A eventual implantação dessas atividades possuirá **caráter facultativo e complementar**, cabendo à futura concessionária avaliar sua conveniência econômico-financeira, potencial de demanda e aderência ao plano de exploração apresentado, sempre condicionada à **prévia**

**autorização do Município**, à compatibilidade com o interesse público e à preservação das características paisagísticas e ambientais do Lago do Taboão.

## 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado e a análise comparativa das soluções disponíveis foram consolidados no item 12.1 deste Estudo Técnico Preliminar, evitando duplicidade de conteúdo.

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### 5.1 Regime de Execução

A presente concessão será executada sob o regime de CONCESSÃO integral da gestão operacional do complexo recreativo e turístico, cabendo à concessionária, por sua conta e risco, a implantação, adequação, modernização, operação, manutenção, conservação e exploração econômica das atividades previstas no entorno terrestre e no espelho d'água do Lago do Taboão, observadas as condições estabelecidas no edital, contrato e anexos técnicos.

Compete à concessionária disponibilizar toda a infraestrutura, equipamentos, mobiliário, sistemas de controle, equipe operacional, monitores, manutenção preventiva e corretiva, limpeza, segurança operacional, atendimento ao público, sinalização e demais recursos necessários ao pleno funcionamento das atividades concedidas, garantindo padrões mínimos de qualidade, segurança, acessibilidade e preservação ambiental.

A concessionária deverá manter, durante toda a vigência contratual, apólices de seguros compatíveis com os riscos da operação, além de cobertura específica para atividades de aventura e esportes recreativos, com valores mínimos permitidos.

Todos os investimentos necessários à implantação inicial, reposição, ampliação e atualização da infraestrutura, bem como os custos com seguros, licenças e autorizações, correrão às expensas da concessionária, caracterizando-se a assunção integral dos riscos operacionais, comerciais, civis, trabalhistas, ambientais e de manutenção, sem prejuízo da fiscalização permanente pelo Poder Concedente.

A concessão será executada sob regime de delegação integral da gestão operacional, cabendo à concessionária implantar, operar, manter e explorar economicamente as atividades previstas, por sua conta e risco.

### 5.2 - Obrigações da Concessionária

Além do cumprimento integral das normas técnicas, de segurança, ambientais, urbanísticas, sanitárias e de acessibilidade aplicáveis, a concessionária deverá:

I. realizar a implantação, operação, manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos, estruturas, mobiliários, sistemas e instalações vinculados ao objeto da concessão, mantendo-os em perfeitas condições de uso, segurança e conservação;

II. garantir a segurança integral dos usuários, empregados e terceiros, mediante disponibilização de equipe técnica capacitada, monitores, salva-vidas quando exigível, operadores habilitados, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs), kits de primeiros socorros e protocolos formais de emergência;

III. manter, durante toda a vigência contratual, apólices de seguros compatíveis com os riscos das atividades, abrangendo responsabilidade civil, acidentes pessoais de usuários, danos a terceiros, equipamentos, estruturas, incêndio e cobertura específica para atividades de aventura;

IV. implantar e manter sistemas de sinalização informativa, turística, educativa e de segurança, contendo regras de uso, horários, restrições etárias, orientações ambientais, fluxos de circulação, capacidade máxima das atividades e procedimentos emergenciais;

V. assegurar a responsabilidade socioambiental da operação, adotando práticas que evitem impactos negativos ao espelho d'água, às margens, à fauna, à flora e às áreas verdes do entorno, incluindo gestão adequada de resíduos, controle de ruídos, preservação paisagística e uso racional dos recursos naturais;

VI. praticar preços públicos acessíveis e compatíveis com a finalidade social e turística do espaço, observada tabela previamente aprovada pelo Município

VII. Concluir a implantação integral das atividades mínimas obrigatórias no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da emissão da Ordem de Início expedida pelo

Poder Concedente, sob pena de aplicação das sanções previstas no edital e no instrumento contratual;

VIII. Apresentar à fiscalização municipal **relatórios mensais** de operação, manutenção, segurança, fluxo de usuários, receitas acessórias, incidentes e desempenho dos equipamentos conforme definidos no Termo de Referência;

IX. manter o padrão visual, arquitetônico e funcional definido pelo Poder Concedente para quiosques, bilheterias, uniformes, comunicação visual, mobiliário e demais elementos de apoio ao visitante;

X. obter e manter válidas todas as licenças, autorizações, alvarás e seguros necessários ao exercício das atividades, inclusive ambientais, náuticos, de segurança e de aventura, quando aplicáveis.

XI. manter pessoal qualificado e treinado para a correta utilização, conferência e fiscalização dos equipamentos de segurança aplicáveis a cada atividade, bem como para a orientação prévia e instrução adequada dos usuários quanto às regras de uso, procedimentos operacionais e condutas de segurança;

XII**.** Promover, no mínimo, 1 (uma) ação anual gratuita de acesso social e promocional às atividades concedidas, destinada prioritariamente aos munícipes, em data previamente definida pelo Município.

**5.3 Contrapartidas facultativas e de expansão**

Poderão ser desenvolvidas, mediante prévia anuência do Município e desde que compatíveis com a finalidade pública do espaço e previamente autorizados:

I. captação de patrocínios, naming rights, apoios institucionais e publicidade vinculada às atividades, equipamentos e eventos, observados os padrões visuais definidos pelo Poder Concedente;

II. realização de ações promocionais, festivais esportivos, eventos temáticos, circuitos recreativos e atividades integradas ao calendário turístico, cultural e esportivo de Bragança Paulista;

III. desenvolvimento de programas educacionais, esportivos e socioambientais em parceria com escolas, entidades e projetos municipais.

**Parágrafo único:** Todas as atividades e contrapartidas previstas neste item devem ter autorização prévia do Município para sua implantação, a qual deverá ser formalmente protocolada junto ao órgão competente antes de sua execução.

### 5.4. Modelo de Gestão

O modelo de gestão da presente concessão observará as seguintes diretrizes:

- Prazo contratual: A concessão terá prazo determinado de 60 (sessenta) meses, contado da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, mediante interesse público, demonstração da vantajosidade, adequado cumprimento das obrigações contratuais e decisão motivada da autoridade competente, observada a legislação aplicável.
- Exploração econômica e política tarifária: A remuneração da concessionária decorrerá da exploração econômica das atividades recreativas, esportivas, turísticas e acessórias, mediante cobrança de preços dos usuários, patrocínios, publicidade institucional, eventos e demais receitas autorizadas. Os preços praticados deverão ser previamente submetidos à validação do Município, observando parâmetros de mercado, modicidade tarifária, acessibilidade social, equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a realidade turística local.
- Fiscalização e governança contratual: A fiscalização será exercida pelo Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, com apoio das áreas técnicas correlatas, competindo-lhe acompanhar a implantação, operação, segurança, manutenção, política tarifária, contrapartidas sociais, desempenho ambiental e cumprimento dos indicadores de qualidade.
- O descumprimento de obrigações relacionadas à segurança operacional, incluindo ausência ou vencimento de laudos técnicos, ART/RRT, seguros obrigatórios, certificações, descumprimento de interdição cautelar, falhas em inspeções obrigatórias ou operação irregular de equipamentos e atividades, será classificado como **infração gravíssima**, sujeitando a concessionária à suspensão imediata da atividade, aplicação das sanções contratuais cabíveis e, nos casos de reincidência ou risco relevante à integridade física dos usuários, à rescisão da concessão.

**5.5. Forma de Seleção**

A seleção da concessionária ocorrerá por meio de licitação na modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da legislação municipal aplicável, adotando-se como critério de julgamento o maior valor de outorga da concessão, fixado o lance mínimo em R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, conforme memória de cálculo constante do item 14 (Estudo de Viabilidade) deste ETP.

A análise dos requisitos técnico-operacionais terá natureza exclusivamente eliminatória, sem atribuição de nota ou pontuação e sem composição com o valor da proposta econômica. Os critérios de aceitabilidade e a documentação correspondente encontram-se definidos no item 10 deste ETP.

**5.6 Sugestão de modelo de implantação:**

O Lago do Taboão, principal cartão-postal de Bragança Paulista, apresenta vocação consolidada para lazer, turismo, esporte, convivência familiar e realização de eventos, configurando-se como espaço público estratégico para implantação de um complexo integrado de atividades recreativas, esportivas e de aventura ao ar livre.

A sugestão de implantação das atividades considera a centralização operacional em área estrategicamente delimitada do entorno terrestre e do espelho d'água conforme imagem, de modo a otimizar fluxos de usuários, concentrar estruturas de apoio, reduzir deslocamentos internos e permitir maior eficiência logística da concessionária.Este fator, além de reduzir os custos de operação por parte do concessionário, facilitará a fiscalização e a divulgação das atividades.

Uma ação de marketing já poderia ser iniciada no lançamento da licitação, divulgando em nível nacional, a concessão para implantação de uma enorme estrutura de lazer e recreação no cartão postal da cidade de Bragança Paulista. Esta ação, destacaria as atividades a serem implantadas e divulgaria as atividades gratuitas já existentes no Lago do Taboão, como as praças de esporte, o Espaço Pet, as Academias ao Ar Livre, Ciclovia, Pista de Corrida, o Jardim Japonês, a Arena de Eventos e a Terra da Magia.

Poderia destacar também, que o Lago do Taboão em Bragança Paulista, se tornará referência nacional em oferta de atividades naturais e ao ar livre, recreação para toda a família e contando ainda, com diversos estabelecimentos comerciais, Feira de Artesanato

Local aos domingos, ou seja, atrações para todos os tipos de visitantes.

**5.7 CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE IMPLANTAÇÃO**

A implantação observará o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da emissão da Ordem de Início, e será executada progressivamente, sem prejuízo da obtenção prévia das licenças, autorizações, laudos e liberações técnicas aplicáveis.

ETAPA 1 – MÊS 1 (ATÉ 30 DIAS): apresentação do plano executivo; inventário e inspeção dos bens existentes; início das licenças e projetos do deck e da tirolesa; implantação da base operacional e bilheteria; instalação do quiosque de apoio; disponibilização mínima de 50% das bicicletas; contratação e treinamento inicial da equipe; implantação da sinalização preliminar e dos protocolos de segurança.

ETAPA 2 – MÊS 2 (31 A 60 DIAS): início da operação do quiosque e da locação de bicicletas no começo do período, após vistoria e liberação municipal; avanço da implantação do deck acessível; disponibilização mínima de 50% dos pedalinhos, caiaques e/ou pranchas de SUP; obtenção das liberações necessárias para início das atividades náuticas; continuidade das adequações e certificações da tirolesa.

ETAPA 3 – MÊS 3 (61 A 90 DIAS): conclusão e liberação do deck acessível; disponibilização integral dos equipamentos náuticos e bicicletas; conclusão da revisão, certificação, testes e liberação da tirolesa; complementação da equipe, sinalização, seguros, laudos, ARTs/RRTs e demais documentos; vistoria municipal final e início da operação integral das atividades obrigatórias.

A operação de cada atividade somente poderá começar após a respectiva vistoria e liberação formal do Poder Concedente. O início parcial autorizado não afasta o dever de concluir integralmente as atividades obrigatórias no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**5.7.1 - Vista aérea do espaço disponível para implantação dos serviços:**



**5.7.2 Espaço 01 – Espaço sugerido para implantação do deck náutico operacional**

A área indicada na imagem vista superior do espaço de concessão, corresponde ao espaço sugerido para implantação do novo deck de operação, embarque, desembarque, saída e chegada das atividades náuticas não motorizadas, destinadas à exploração de pedalinhos, caiaques e stand up paddle no Lago do Taboão. O local apresenta elevada viabilidade técnica para a intervenção proposta, uma vez que já dispõe de plataforma estrutural em concreto existente, o que reduz a necessidade de obras civis de maior porte, otimiza os custos de implantação e favorece a rápida entrada em operação das atividades. A estrutura a ser implantada deverá garantir condições adequadas de segurança, estabilidade, circulação e conforto aos usuários, funcionando como ponto centralizado de apoio às atividades aquáticas. Recomenda-se, ainda, a implantação de rampa ou descida complementar com inclinação acessível, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, de modo a assegurar o acesso seguro e inclusivo ao deck, inclusive para pessoas com mobilidade reduzida.

# Prefeitura de Bragança Paulista

## Secretaria de Cultura e Turismo

**Local para implantação do DECK**



**Vista de cima do local do DECK**



### 5.7.3 - Espaço 2 – Estrutura da Tirolesa Existente

A estrutura de tirolesa já instalada no Lago do Taboão integrará o objeto da presente concessão como bem público reversível e ativo operacional pré-existente, cabendo à concessionária assumir, às suas exclusivas expensas, a revisão técnica inicial, certificação de segurança, manutenção preventiva e corretiva, conservação, operação assistida, substituição de componentes desgastados e adequação integral às normas técnicas, operacionais e de segurança vigentes, durante todo o prazo contratual.

Antes do início da exploração comercial da atividade, a concessionária deverá apresentar laudo técnico estrutural e operacional emitido por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART ou RRT, atestando a plena segurança da estrutura, cabos, ancoragens, sistemas de frenagem, EPIs, plataformas, torres, pontos de saída e chegada, bem como a conformidade de todos os dispositivos de segurança exigidos para a operação.

Todos os custos relacionados à inspeção periódica, testes de carga, troca de cabos, roldanas, cadeirinhas, mosquetões, linhas de vida, sistemas de frenagem, EPIs, seguros específicos, treinamento de operadores e atualização tecnológica dos componentes correrão por conta exclusiva da concessionária, sem qualquer ônus ao Município.

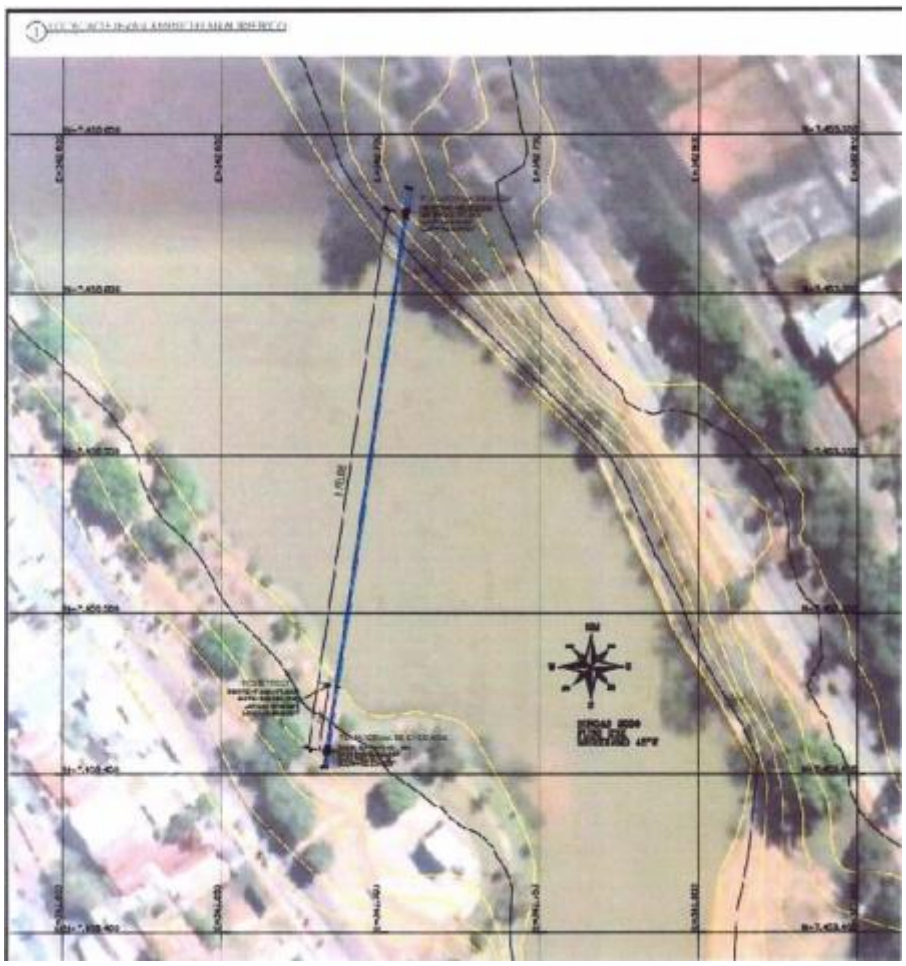
A Secretaria Municipal de Cultura e Turismo possui equipamentos já destinados à operação da atividade, os quais poderão ser disponibilizados à concessionária mediante termo formal de inventário, cessão de uso e responsabilidade, contendo a relação detalhada dos bens, estado de conservação, vida útil remanescente e condições de reversão ao término contratual.

Caberá à concessionária complementar, substituir, reforçar ou modernizar os equipamentos e componentes existentes sempre que necessário à segurança, continuidade do serviço e conformidade normativa, mantendo registro atualizado de inspeções, manutenções, certificados, treinamentos e liberações de uso durante toda a vigência da concessão.

# Prefeitura de Bragança Paulista

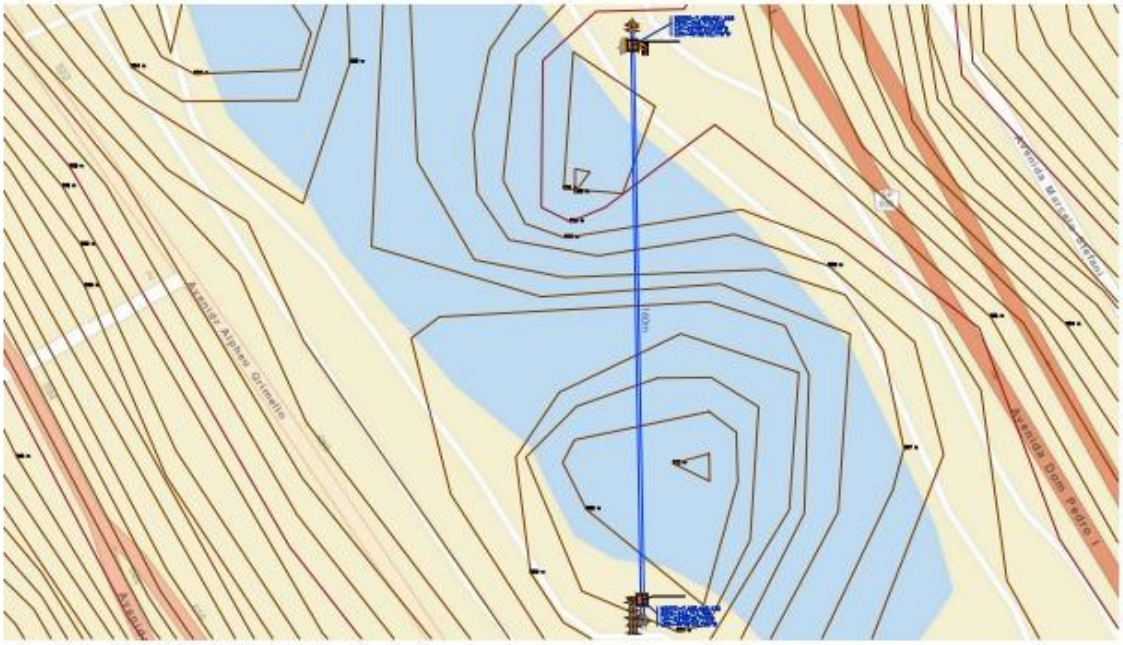
## Secretaria de Cultura e Turismo



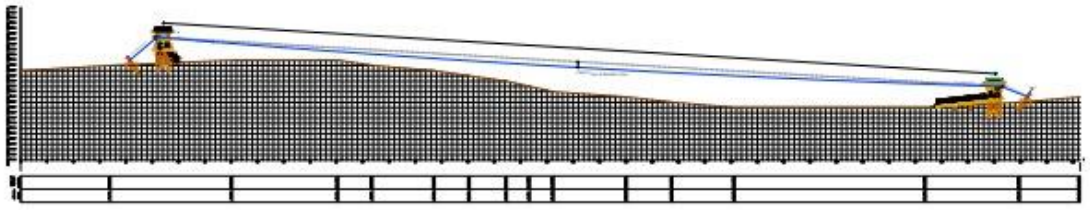


# Prefeitura de Bragança Paulista

## Secretaria de Cultura e Turismo



1 PLANTA BAIXA DE IMPLANTAÇÃO



2 PLANTA DE PERFIL LONGITUDINAL



3 VISTA ILUSTRATIVA - PLATAFORMA DE LANÇAMENTO



4 VISTA ILUSTRATIVA - PLATAFORMA DE CHEGADA

**5.7.4 - Espaço 4 – Espaço sugerido para implantação de circuito de arvorismo e quiosque de apoio**

A Área com número 4 na imagem é sugerida para futura implantação de circuito de arvorismo e, quiosque de apoio ao visitante, contemplando espaço aproximado de 500 m², com elevado potencial de aproveitamento turístico, recreativo e paisagístico, mediante integração harmoniosa com o maciço arbóreo existente e com as demais atividades do complexo do Lago do Taboão.

A proposta poderá prever a utilização das árvores existentes como elementos naturais do circuito de arvorismo, associadas a estruturas complementares em madeira tratada, aço galvanizado ou materiais equivalentes de alta durabilidade, destinadas à fixação segura de passarelas suspensas, pontes, plataformas elevadas, obstáculos recreativos, linhas de segurança e demais componentes da atividade.

A conformação natural da área favorece a implantação de modalidade recreativa voltada ao turismo de aventura, lazer familiar e atividades ao ar livre, agregando diversidade de atrativos ao complexo e ampliando o tempo de permanência do visitante no destino.

Caso a concessionária opte pela implantação da atividade, deverá realizar previamente os estudos técnicos, estruturais, ambientais e de segurança necessários à viabilidade do projeto, contemplando a análise do estado das árvores, resistência dos pontos de ancoragem, impacto ao sistema radicular, drenagem, acessibilidade, rotas de fuga, linhas de vida, capacidade operacional e demais exigências normativas aplicáveis.

O quiosque de apoio ao visitante deverá observar o padrão visual (Imagem ilustrativa), arquitetônico e paisagístico definido pelo Município, harmonizando-se com a identidade turística do Lago do Taboão e com a proposta integrada do complexo recreativo. O respectivo croqui, anteprojeto ou projeto executivo deverá ser previamente submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, antes de sua implantação, a fim de assegurar a conformidade estética, urbanística, ambiental e funcional do equipamento.











Obs: Imagens Ilustrativas

**6. DA VIGÊNCIA:**

O prazo de vigência da concessão será de 60 (sessenta) meses, contado da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, mediante interesse público, demonstração da vantajosidade, adequado cumprimento das obrigações contratuais e decisão motivada da autoridade competente, observada a legislação aplicável.

6.1 Obrigações da Contratada, *sempre* ***quando for o caso****:*

A Concessionária deverá:

a) providenciar, às suas exclusivas expensas, todos os materiais, ferramentas, equipamentos, estruturas, mobiliários, EPIs, EPCs, insumos, sistemas de controle e demais recursos necessários à adequada implantação, operação, manutenção e exploração econômica do objeto concedido;

b) garantir que todos os equipamentos, estruturas, instalações e materiais empregados atendam integralmente às normas técnicas, operacionais e de segurança aplicáveis, especialmente às atividades náuticas, recreativas e de aventura;

c) manter equipe técnica habilitada, monitores, operadores, salva-vidas quando exigível e demais profissionais em quantidade suficiente à operação contínua e segura;

d) assegurar a continuidade da execução contratual, independentemente de substituição de empregados ou terceiros vinculados;

e) cumprir integralmente as normas de saúde, segurança do trabalho, acessibilidade, meio ambiente e regulamentos técnicos vigentes;

f) manter, durante toda a vigência contratual, todas as licenças, laudos, certificados de inspeção, registros profissionais e autorizações exigidas para a operação, especialmente da tirolesa, deck náutico, escalada e arvorismo, quando implantados;

g) adotar todas as providências necessárias para evitar danos ao patrimônio público, ao espelho d'água, às áreas verdes e a terceiros, responsabilizando-se integralmente por eventuais prejuízos;

h) cumprir rigorosamente os prazos pactuados, especialmente o prazo máximo de 90 (noventa) dias para implantação das atividades obrigatórias;

i) atender prontamente às determinações da fiscalização contratual;

j) manter atualizados os dados de contato do preposto e responsáveis técnicos;

k) observar integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e de proteção ao trabalhador;

l) manter apólices de seguro vigentes durante toda a execução contratual, inclusive responsabilidade civil, acidentes pessoais e atividades de aventura;

m) assumir integralmente todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, civis, ambientais e securitários, sem gerar vínculo entre seus empregados e a Administração;

n) recolher mensalmente a outorga contratual, observado o valor ofertado na proposta vencedora e o mínimo garantido previsto no edital;

o) manter registros atualizados de inspeções, manutenções, certificações, incidentes e indicadores operacionais.

p) A CONTRATADA será a única e exclusiva responsável pela execução do objeto, assumindo todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e de segurança, não gerando qualquer vínculo entre seus empregados/subcontratados e a Administração Pública.

q) Além do cumprimento das demais hipóteses já definidas na Lei Federal n. 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 4367/2024.

6.2 Obrigações da Contratante, ***sempre quando for o caso:***

a) disponibilizar à Concessionária todas as informações, documentos, croquis, inventários, especificações técnicas, laudos existentes e demais elementos necessários ao adequado entendimento, implantação e execução do objeto concedido, garantindo clareza e segurança quanto aos requisitos;

b) fornecer, sempre que aplicável, acesso às instalações, dependências, estruturas existentes, equipamentos públicos, espelho d'água, áreas verdes e demais recursos sob sua responsabilidade indispensáveis à implantação e operação do complexo;

c) designar formalmente gestor e fiscal do contrato, nos termos da legislação vigente, incumbidos do acompanhamento, controle, fiscalização e validação da execução do objeto, inclusive com registro das ocorrências em relatórios próprios;

d) registrar, documentar e comunicar à Concessionária quaisquer irregularidades, desconformidades, falhas ou inconsistências constatadas, determinando a realização das correções, ajustes ou complementações necessárias no prazo fixado;

e) manter comunicação clara, tempestiva e formal com a Concessionária, utilizando os meios oficiais definidos pela Administração, de modo a assegurar a efetividade da execução contratual;

f) fornecer respostas, esclarecimentos e deliberações em prazo razoável, evitando atrasos ou prejuízos à implantação, operação e continuidade das atividades;

g) adotar todas as medidas administrativas necessárias para viabilizar o bom andamento da execução contratual, inclusive solucionando internamente eventuais entraves que possam impactar o objeto concedido;

h) promover a conferência, verificação e aceite das etapas de implantação, estruturas executadas, deck náutico, tirolesa, base operacional, relatórios de manutenção, laudos técnicos, inspeções de segurança e indicadores de desempenho;

i) assegurar à Concessionária condições mínimas de segurança, acesso, organização e uso das áreas que permanecerem sob responsabilidade da Administração, de forma a não comprometer a operação do complexo;

j) aprovar previamente a política tarifária, eventuais reajustes, promoções e ações sociais praticadas pela Concessionária, observando modicidade, razoabilidade, preços de mercado e a função social do espaço público;

k) apoiar institucionalmente a divulgação das atividades, especialmente quando integradas ao calendário turístico, esportivo, cultural e promocional de Bragança Paulista;

l) observar a legislação vigente, especialmente as normas de licitações, contratos, concessões, acessibilidade, meio ambiente e uso do espaço público, adotando postura colaborativa e diligente na condução da relação contratual;

m) evitar ingerências indevidas na gestão interna da Concessionária, limitando-se à fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo de determinar correções quando necessárias;

n) assegurar, ao término contratual, a adequada reversão dos bens reversíveis, estruturas fixas, melhorias e investimentos incorporados ao patrimônio público municipal;

o) cumprir as demais hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 4.367/2024 e demais normas aplicáveis.

p) Observar a legislação vigente, especialmente as normas de licitações e contratos, adotando postura colaborativa e diligente na condução da relação contratual;

q) Evitar ingerências indevidas na gestão interna da Contratada, limitando-se a exigir o cumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo de determinar correções quando necessárias.

r) Além do cumprimento das demais hipóteses já definidas na Lei Federal n. 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 4367/2024.

**7. DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS QUANDO NECESSÁRIO:**

Para a presente concessão, serão exigidos os documentos técnicos diretamente relacionados à segurança e regularidade das atividades efetivamente implantadas, especialmente laudos técnicos, ART/RRT, certificados de inspeção, licenças, autorizações, seguros e registros profissionais, quando aplicáveis. Não serão exigidas amostras físicas. Certificações adicionais ou exames de conformidade somente serão exigidos quando houver norma técnica ou regulatória específica aplicável ao equipamento ou atividade.

Os documentos de habilitação técnico-operacional serão analisados na fase própria de habilitação. Os laudos, ART/RRT, licenças, seguros e certificações vinculados à implantação e à operação serão exigidos nos momentos definidos no cronograma, antes da liberação da respectiva atividade pelo Poder Concedente.

**8. SECRETARIA(s) REQUISITANTE(s)**

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

**09. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO - DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP.**

09.1. As especificações mínimas dos serviços encontram-se nos itens 02 e 03 deste documento.

09.2. Os serviços / itens concedidos (objeto deste documento) e futuramente prestados/ entregues, deverão atender, *sempre quando for o caso*, todas as normas e padrões estabelecidos a seguir:

a) Critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos, sempre quando for o caso, os requisitos contidos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

b) Normas de Segurança em Edificações, do CREA/CAU e equivalentes;

c) Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

d) Normas e Instruções de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho;

e) Normas da ANVISA; INMETRO e Código de Defesa do Consumidor;

f) Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos legais emitidos pelas autoridades governamentais, em âmbito Municipal, Estadual e Federal e pertinentes à execução dos serviços ora contratados, inclusive procedimentos exigidos pela SESMT, através do MEMO SMA/SESMT nº 005/2021 e MEMO SMA / SESMT nº 048/2023, do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho/SESMT da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

g) Atestado de capacidade técnica operacional: será exigida a apresentação de pelo menos 01 (um) atestado, em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove experiência anterior na operação de atividades recreativas, esportivas, turísticas ou de aventura com atendimento ao público e protocolos de segurança. Esta exigência integra a habilitação técnico-operacional e não será objeto de pontuação, nota técnica ou julgamento da proposta econômica.

g.1. Será admitido o somatório de atestados para a comprovação da capacidade técnica do licitante em serviços similares, equivalentes e/ou compatíveis ao do objeto deste documento.

g.2. Os atestados de capacidade técnica emitidos em nome de consórcio do qual a licitante tenha feito parte sem que haja a identificação das atividades desempenhadas individualmente por cada consorciado serão avaliados na forma prevista no artigo 67, § 10 e § 11, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Justificativa: a exigência de Atestado de Capacidade Técnica Operacional é importante e indispensável para garantir que a licitante possui experiência real e comprovada na execução de serviços similares ao objeto desta licitação. Com base no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, esse documento permite à Administração: Assegurar a contratação de empresa tecnicamente apta, reduzindo riscos de falhas, atrasos ou inexecução; comprovar competência operacional prévia, essencial para a correta execução do contrato; proteger o interesse público, garantindo qualidade, eficiência e segurança na aplicação dos recursos. Por isso, o atestado é importante, necessário e proporcional, constituindo instrumento essencial para a seleção de concessionário realmente capacitado.

h) O licitante interessado em participar do certame poderá, com o acompanhamento de servidor desta Prefeitura, realizar visita técnica aos locais para execução da concessão

do objeto . A vistoria é ***FACULTATIVA***, sendo que as empresas interessadas deverão agendá-la com antecedência. A visita técnica poderá ser realizada até o último dia útil anterior a realização do certame.

Agendamento visita técnica facultativa:

**Email:** cultura@braganca.sp.gov.br/ turismo@braganca.sp.gov.br

**Telefone:** (11) 4034-6570

h1. A empresa que optar por não realizar a visita técnica será, para todos os efeitos legais, automática e irrevogavelmente considerada detentora de pleno conhecimento das condições físicas, operacionais e ambientais do local destinado à execução da concessão. A não realização implica presunção de conhecimento das condições locais, sem prejuízo do direito de suscitar fatos supervenientes ocultos não identificáveis em vistoria ordinária. A simples apresentação da proposta configurará declaração tácita e inequívoca de que o licitante examinou todas as informações disponíveis, assumindo integral responsabilidade pelas condições existentes. Fica, portanto, expressamente vedada qualquer alegação futura de desconhecimento, omissão, surpresa técnica ou necessidade de adequações decorrentes de circunstâncias que poderiam ter sido verificadas mediante a vistoria facultativa, nos termos dos princípios da boa-fé objetiva, do julgamento objetivo e da segurança jurídica previstos na Lei nº 14.133/2021.

i) Os licitantes interessados deverão apresentar todos os documentos de ordem: jurídica; fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, conforme o caso, previstos na Lei Federal n. 14.133/2021, sendo observado as seguintes justificativas:

i.1) **Habilitação econômico-financeira**

**Justificativa – Exigência do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**

Embora o objeto licitado consista em concessão onerosa de uso de bem público para exploração integrada de atividades turísticas, esportivas e recreativas no Lago do Taboão, a Administração opta, de forma motivada e proporcional, por exigir, para fins de habilitação econômico-financeira, exclusivamente a certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

A opção pela não exigência do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis previstas no inciso I do referido artigo decorre da análise de proporcionalidade aplicada

ao caso concreto, considerando que os principais riscos da concessão já se encontram mitigados por outros mecanismos previstos no edital e no Termo de Referência, tais como: exigência de qualificação técnica-operacional mínima, seguros obrigatórios, plano de implantação, cronograma de investimentos, fiscalização permanente, sanções contratuais, obrigação de manutenção integral dos equipamentos, seguros obrigatórios, fiscalização permanente e possibilidade de extinção da concessão em caso de inexecução.

Adicionalmente, o modelo de remuneração do contrato está estruturado sob regime de exploração por conta e risco da concessionária, sem desembolso financeiro direto por parte do Município, circunstância que reduz a exposição imediata da Administração a riscos financeiros típicos de contratos de fornecimento, obras ou serviços custeados com recursos orçamentários.

Dessa forma, a concessão integrada mostra-se a alternativa tecnicamente mais adequada e economicamente vantajosa, por favorecer maior valor de outorga, gestão unificada, segurança operacional, fiscalização eficiente e melhor aproveitamento do espaço público.

A presente modelagem prestigia os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, competitividade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa, evitando exigências excessivas que possam restringir indevidamente a participação de interessados aptos à adequada execução da concessão.

j) Subcontratação e Consórcio:

j.1) Subcontratação.

Será admitida a subcontratação parcial de parcelas acessórias, instrumentais ou tecnicamente especializadas do objeto, tais como manutenção estrutural, inspeções técnicas, seguros, limpeza, publicidade, serviços de engenharia, suporte operacional especializado e atividades complementares, desde que previamente autorizada pelo Poder Concedente.

Permanece vedada a transferência integral do objeto, da gestão da concessão, da operação principal das atividades e da responsabilidade contratual, que permanecerão exclusiva e integralmente atribuídas à concessionária, a quem caberá a coordenação, supervisão e integral responsabilidade pela execução do contrato.

j.2) Admissão de consórcios

Será admitida a participação de consórcios, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza integrada, multidisciplinar e econômico-financeiramente relevante do objeto.

Essa possibilidade amplia o universo de concorrentes e permite que empresas reúnam suas capacidades técnicas, operacionais, econômico-financeiras e de investimento, de forma a melhor atender às exigências da concessão, especialmente quanto à operação simultânea de atividades de aventura, náuticas, ciclomobilidade, manutenção de estruturas e exploração de receitas acessórias.

A formação de consórcios tende a aumentar a competitividade, reduzir riscos operacionais e propiciar propostas mais vantajosas à Administração, sem comprometer a fiscalização ou a unidade de execução, uma vez que o consórcio apresentará proposta única e assumirá responsabilidade solidária pelas obrigações contratuais, na forma da legislação aplicável.

Assim, a subcontratação parcial e controlada de parcelas acessórias, aliada à admissão de consórcios para reunião legítima de competências, equilibra eficiência, segurança jurídica, competitividade e adequada execução do objeto concedido.

## 10. JULGAMENTO / JUSTIFICATIVA

O objeto da presente licitação consiste em concessão de uso de bem público com exploração econômica integrada de complexo turístico, esportivo e recreativo no Lago do Taboão, caracterizando-se como objeto único, funcionalmente indivisível e economicamente interdependente.

Não se mostra tecnicamente viável a adoção de parcelamento, loteamento ou delegação fracionada das atividades, uma vez que a operação das modalidades previstas — incluindo tirolesa, atividades náuticas sem motor, locação de bicicletas, estruturas de apoio, deck acessível, bilheteria, atendimento ao público e eventuais receitas acessórias — depende de gestão centralizada, padronização operacional, identidade visual única, controle tarifário uniforme, protocolos integrados de segurança e fiscalização unificada.

Não se aplica a adoção de julgamento por lote ou parcelamento, tendo em vista que a exploração das atividades previstas deve ocorrer de forma integrada e sob responsabilidade de um único concessionário, a fim de garantir a adequada gestão operacional, a eficiência administrativa, a fiscalização e o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**10.1. Justificativa técnica e econômica:**

a. Pertinência técnica e integração funcional: as atividades e estruturas abrangidas pertencem ao mesmo complexo e apresentam relação operacional estreita. A gestão integrada é necessária para assegurar compatibilidade entre equipamentos, fluxos de usuários, estruturas de apoio, protocolos de segurança, sinalização, política tarifária e fiscalização.

b. **Evita Compras Desnecessárias:** A contratação integrada garante que a Administração delegue a um único concessionário todas as atividades que, em conjunto, atendem ao objetivo final da concessão. Caso as atividades fossem separadas entre diferentes operadores, haveria perda de sinergia, duplicidade de estruturas, conflitos de uso do espaço público e redução da utilidade prática do complexo, resultando em ineficiência administrativa e risco ao interesse público.

c. **Eficiência Operacional:** A contratação de um único concessionário elimina possíveis incompatibilidades técnicas entre as a adquiridos separadamente. Isso assegura a harmonia funcional do conjunto, garantindo que os itens fornecidos sejam plenamente integrados e operem de forma satisfatória.

d. Racionalização da gestão contratual: a concessão integrada facilita o gerenciamento administrativo, a fiscalização, a responsabilização e o acompanhamento dos indicadores de desempenho, reduzindo riscos de falhas de coordenação entre operadores distintos.

e. Economia de Escala: O agrupamento dos serviços em um único lote possibilita a obtenção de melhores condições comerciais, uma vez que os concessionárioes podem oferecer descontos em função do volume negociado. Isso resulta em maior economicidade para a Administração Pública, otimizando os recursos financeiros disponíveis.

f. Maior Segurança na Execução: A dependência funcional entre os serviços do lote exige que a execução contratual seja realizada por um único concessionário, que terá plena responsabilidade pela entrega de todos os itens em conformidade com as especificações técnicas. Isso evita falhas de coordenação entre diferentes contratados, garantindo o cumprimento integral do objeto licitado.

Dessa forma, a concessão integrada mostra-se a alternativa tecnicamente mais adequada e economicamente vantajosa, por favorecer maior valor de outorga, gestão unificada, segurança operacional, fiscalização eficiente e melhor aproveitamento do espaço público.

10.2. Critérios de aceitabilidade técnico-operacional: a avaliação dos requisitos técnico-operacionais será objetiva e eliminatória, sem pontuação e sem combinação com a proposta econômica. A licitante deverá apresentar declaração de compromisso de implantação e plano técnico-operacional contendo, no mínimo: plano de implantação das atividades e estruturas; matriz de segurança operacional; plano ambiental e de preservação do espaço; e cronograma físico-financeiro dos investimentos. A Administração verificará apenas a presença, consistência e aderência desses elementos às exigências mínimas do ETP e do Termo de Referência. Atendidos os requisitos mínimos, a proposta será considerada tecnicamente aceitável e seguirá para julgamento pelo maior valor de outorga. O não atendimento acarretará desclassificação, mediante decisão motivada, sem atribuição de nota técnica.

## 11. ESTIMATIVA GLOBAL DA CONTRATAÇÃO

Não há dispêndio financeiro direto por parte do Município, por se tratar de concessão onerosa de uso de bem público. Todavia, para fins de estimativa econômica da contratação, adota-se como referência o valor mínimo de outorga de R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o montante estimado de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para o período de 60 (sessenta) meses, a ser recolhido pela futura concessionária, sem prejuízo de eventual proposta superior ofertada no certame.

## 12.PRETENDIDOS / LEVANTAMENTO DE MERCADO / SOLUÇÃO COMO UM TODO.

O resultado pretendido desta demanda é assegurar a adequada gestão e exploração do atrativo turístico objeto da concessão, garantindo sua manutenção, valorização e pleno funcionamento, com qualidade, eficiência e continuidade na prestação dos serviços oferecidos ao público, a fim de promover a melhoria da experiência dos visitantes, fomentar o turismo local e contribuir para o desenvolvimento econômico e cultural do Município.

A concessão visa assegurar a adequada gestão e exploração das atividades de lazer e recreação no Lago do Taboão, garantindo:

· Ampliação da oferta turística;
· Melhoria da experiência dos usuários;
· Geração de emprego e renda;
· Redução de custos operacionais diretos ao Município;
· Retorno financeiro por meio de outorga

12.1 Levantamento de mercado e análise das soluções disponíveis

O levantamento de mercado considerou três alternativas para atendimento da necessidade: execução direta pelo Município, permissões isoladas por atividade e concessão integrada do complexo recreativo e turístico.

Solução 1 - Execução direta pelo Município: demandaria investimento público inicial e custos recorrentes com aquisição e manutenção de equipamentos, seguros, equipe técnica e operacional, limpeza, vigilância, energia, atendimento ao público e divulgação, além de menor flexibilidade para inovação e adaptação à demanda turística.

Solução 2 - Permissões isoladas por atividade: poderia fragmentar a gestão do espaço, gerar conflitos operacionais, sobreposição de usos, multiplicidade de instrumentos e maior complexidade de fiscalização, com prejuízo à padronização visual, operacional e de segurança.

Solução 3 - Concessão integrada do complexo: permite gestão centralizada, maior capacidade de investimento privado, padronização visual e operacional, fiscalização por instrumento único, responsabilização objetiva, integração das atividades e maior potencial de geração de receitas por outorga e receitas acessórias.

Diante da comparação, a concessão integrada foi escolhida por apresentar maior

eficiência operacional, capacidade de investimento, segurança, padronização, facilidade de fiscalização e potencial de retorno ao Município, sem dispêndio financeiro direto para implantação e operação.

O levantamento de mercado identificou que a exploração de atividades recreativas e turísticas em parques e lagos urbanos é amplamente executada pela iniciativa privada, por meio de concessões ou permissões integradas, abrangendo serviços como tirolesa, pedalinhos, caiaques, stand up paddle, bicicletas e estruturas de apoio.

A análise comparativa entre execução direta, permissões isoladas e concessão integrada demonstrou que esta última apresenta maior eficiência operacional, melhor padronização dos serviços, maior capacidade de investimento e menor custo direto ao Município, além de potencial de geração de receitas por outorga.

Assim, conclui-se que a solução escolhida encontra respaldo nas práticas de mercado e atende de forma mais vantajosa ao interesse público.

## 13. PESQUISA DE PREÇOS

Para subsidiar a análise de viabilidade econômico-financeira da concessão e a definição do valor mínimo da outorga, foi realizada pesquisa de preços de atrações turísticas e recreativas similares em municípios da região com vocação análoga contemplando atividades de tirolesa, arvorismo, pedalinho, caiaque, stand up paddle, bicicletas e serviços complementares. O levantamento identificou faixas médias de preços compatíveis com o perfil turístico regional, servindo como parâmetro para projeção do ticket médio, estimativa de demanda e cálculo da receita potencial da futura concessionária.

A partir da média dos valores observados, adotou-se cenário prudencial de preços para o Lago do Taboão, compatível com a atratividade do espaço, perfil familiar do público e política de acessibilidade econômica, permitindo estimar receitas suficientes para sustentar a outorga mínima mensal de R$ 3.000,00, conforme memória de cálculo constante do item 14 deste estudo.

### 13.1 Metodologia de formação da tarifa referencial

A presente pesquisa de preços foi elaborada com base em valores reais praticados por equipamentos turísticos, parques urbanos e empreendimentos de lazer localizados no Estado

de São Paulo, cujas características operacionais são compatíveis com o objeto da presente concessão, especialmente quanto à exploração de atividades recreativas, esportivas, náuticas e de aventura em ambiente de parque público.

Para fins de uniformização metodológica, comparabilidade objetiva e formação de parâmetro técnico de mercado, os valores coletados foram padronizados para o período de 30 (trinta) minutos de utilização, mediante aplicação de regra de proporcionalidade simples, exceto nos casos de atividades cuja cobrança ocorre por evento unitário, como a tirolesa, em que a referência foi mantida por descida.

A padronização por 30 minutos visa conferir isonomia na comparação entre diferentes praças, previsibilidade tarifária, transparência no processo licitatório e maior segurança jurídica na definição do teto referencial de preços, servindo como subsídio par a futura validação da tabela tarifária da concessionária pela Administração Municipal.

#### 13.2 Tabela de preços reais padronizados para 30 minutos

**Pedalinho**

| Cidade | Local | Tempo real | Valor real | Valor equivalente (30 min) |
|---|---|---|---|---|
| São Bernardo do Campo/SP | Parque Estoril | 20 min | R$ 25,00 | R$ 37,50 |
| Serra Negra/SP | Parque dos Macaquinhos | 15 min | R$ 25,00 | R$ 50,00 |
| Atibaia/SP | Parque Edmundo Zanoni | 15 min | R$ 25,00 | R$ 50,00 |
| | | | **Média referencial** | **R$ 45,83** |

**Caiaque**

| Cidade | Local | Tempo real | Valor real | Valor equivalente (30 min) |
|---|---|---|---|---|
| São Bernardo do Campo/SP | Parque Estoril | 40 min | R$ 15,00 | R$ 11,25 |
| Serra Negra/SP | Parque dos Macaquinhos | 15 min | R$ 25,00 | R$ 50,00 |
| Socorro/SP | Parque Aventura | 30 min | R$ 50,00 | R$ 50,00 |

| Cidade | Local | Tempo real | Valor real | Valor equivalente (30 min) |
|---|---|---|---|---|
| | Mundaka | | | |
| | | | **Média referencial** | **R$ 37,08** |

### Stand Up Paddle (SUP)

| Cidade | Local | Tempo real | Valor real | Valor equivalente (30 min) |
|---|---|---|---|---|
| São Bernardo do Campo/SP | Parque Estoril | 60 min | R$ 50,00 | R$ 25,00 |
| Serra Negra/SP | Parque dos Macaquinhos | 15 min | R$ 25,00 | R$ 50,00 |
| Socorro/SP | Parque Aventura Mundaka | 30 min | R$ 50,00 | R$ 50,00 |
| | | | **Média referencial** | **R$ 41,67** |

### Bicicletas Comuns

| Cidade | Local | Tempo real | Valor real | Valor equivalente (30 min) |
|---|---|---|---|---|
| Jundiaí/SP | Parque da Cidade | 20 min | R$ 10,00 | R$ 15,00 |
| Serra Negra/SP | Parque Vale das Pedras | 60 min | R$ 20,00 | R$ 10,00 |
| São Paulo/SP | Horto Florestal | 60 min | R$ 25,00 | R$ 12,50 |
| | | | **Média referencial** | **R$ 12,50** |

### Triciclo Familiar

| Cidade | Local | Tempo real | Valor real | Valor equivalente (30 min) |
|---|---|---|---|---|
| São Paulo/SP | Bike Go | 60 min | R$ 42,00 | R$ 21,00 |
| Serra Negra/SP | Triciclo por dupla | 30 min | R$ 25,00 | R$ 25,00 |
| Jundiaí/SP | PEAMA | 30 min | R$ 20,00 | R$ 20,00 |
| | | | **Média referencial** | **R$ 22,00** |

**Tirolesa**

| Cidade | Local | Unidade | Valor real |
|---|---|---|---|
| Campinas/SP | Parque Taquaral | 1 descida | R$ 30,00 |
| Serra Negra/SP | Parque dos Macaquinhos | 1 descida | R$ 25,00 |
| Socorro/SP | Parque Aventura Monjolinho | 1 descida | R$ 65,00 |
| | | **Média por descida** | **R$ 40,00** |

## 14. Estudo de Viabilidade Econômica

### 14.1 Metodologia

A análise de viabilidade econômica foi elaborada a partir de premissas conservadoras de demanda, estimativa de ticket médio ponderado compatível com os valores referenciais obtidos na pesquisa de preços reais padronizada constante do item 13, bem como levantamento dos custos mínimos necessários à operação contínua dos equipamentos recreativos, esportivos e turísticos previstos no objeto da concessão.

Os valores apresentados possuem natureza meramente estimativa e referencial, não configurando definição tarifária definitiva, a qual dependerá da proposta econômica da futura concessionária e de posterior aprovação do Poder Concedente.

### 14.2 Premissas Operacionais

Para fins de projeção, considerou-se:

- 31 equipamentos/operações mínimos obrigatórios, compreendendo 07 pedalinhos, 10 caiaques e/ou SUP, 13 bicicletas (06 adultas, 03 familiares e 04 infantis) e 01 operação da tirolesa existente;
- operação média de 26 dias por mês;
- média ponderada conservadora de 50 locações por dia;
- total estimado de 1.300 locações por mês.
- Considerar o tempo de 30 minutos de locação por serviço, e no caso da tirolesa por descida.

A projeção é compatível com a capacidade mínima simultânea dos equipamentos, considerada a ampliação do quantitativo de bicicletas, a rotatividade média das atividades recreativas e o fluxo potencial de visitantes do Lago do Taboão, especialmente em finais de semana, feriados e períodos de maior atratividade turística.

A adoção de premissa conservadora busca refletir cenário realista de demanda, assegurando maior confiabilidade ao estudo de viabilidade econômico-financeira.

### 14.3 Ticket Médio Referencial

Adotou-se ticket médio referencial de R$ 33,00 (trinta e três reais) por locação, considerando:

- tempo médio de utilização das atividades;
- perfil socioeconômico do público usuário;
- necessidade de modicidade tarifária;
- aderência aos preços médios de mercado obtidos na pesquisa referencial constante do item 13;
- sustentabilidade econômico-financeira da operação;
- composição ponderada entre atividades náuticas, bicicletas, triciclos e tirolesa.

O valor adotado reflete premissa conservadora de receita, inferior à média simples das atividades de maior valor agregado, preservando a acessibilidade do serviço público concedido e a atratividade econômica do futuro contrato.

### 14.4 Receita Bruta Estimada

A projeção considera cenário conservador de ocupação média, compatível com a capacidade operacional mínima dos equipamentos, a sazonalidade do fluxo turístico e a modicidade tarifária esperada para o equipamento público.

Receita mensal estimada:

1.300 locações × R$ 33,00 = R$ 42.900,00

Receita anual estimada:

R$ 514.800,00

### 14.5 Estrutura de Custos Operacionais

Custos mínimos estimados:

- pessoal e encargos: R$ 17.000,00
- manutenção preventiva, corretiva e reposições: R$ 4.000,00
- seguro de responsabilidade civil: R$ 1.500,00
- energia elétrica, água e apoio operacional: R$ 1.800,00
- despesas administrativas e bilheteria: R$ 2.700,00
- outorga mínima: R$ 3.000,00

Custo operacional mensal estimado: R$ 30.000,00

A estimativa considera a operação mínima contínua dos equipamentos obrigatórios, abrangendo recursos humanos, manutenção dos ativos, cobertura securitária, infraestrutura de apoio, despesas administrativas e a outorga mínima mensal devida ao Município.

Os valores foram dimensionados em cenário prudencial, compatível com a natureza recreativa das atividades, a infraestrutura já existente no Lago do Taboão e a escala operacional inicialmente exigida.

**14.6 Resultado Operacional Estimado**

A margem demonstra equilíbrio econômico-financeiro suficiente para assegurar a atratividade do mercado, a capacidade de absorção de sazonalidades, a realização de reinvestimentos mínimos e a continuidade contratual ao longo da vigência inicialmente prevista.

O cenário projetado evidencia viabilidade econômica compatível com a natureza do objeto, preservando a modicidade tarifária ao usuário e a remuneração adequada do futuro concessionário.

**Receita mensal:** R$ 42.900,00

**Custos mensais:** R$ 30.000,00

**Resultado operacional estimado:** R$ 12.900,00/mês

**Resultado anual:** R$ 154.800,00

**Margem operacional aproximada:** 30%

**14.7 Retorno do Investimento**

Considerando investimento inicial estimado em R$ 229.500,00, correspondente à implantação dos equipamentos mínimos obrigatórios, adequações operacionais, sinalização,

base de apoio, EPIs, revisão da tirolesa existente e capital inicial de operação, o prazo de retorno projetado é de aproximadamente 18 (dezoito) meses.

O prazo de payback mostra-se plenamente compatível com a vigência inicial prevista de 60 (sessenta) meses, proporcionando período suficiente para amortização do investimento, formação de margem operacional, reinvestimentos, manutenção dos equipamentos e preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Tal indicador reforça a viabilidade da concessão, a atratividade do certame para o mercado privado e a sustentabilidade da operação ao longo da execução contratual, inclusive em cenários de sazonalidade moderada.

**14.8 JUSTIFICATIVA DO VALOR MÍNIMO DA OUTORGA**

O valor mínimo de R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, equivalente a R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) no período contratual de 60 (sessenta) meses, foi definido com base em estimativa econômico-financeira conservadora do potencial de exploração do complexo recreativo e turístico do Lago do Taboão, observadas as peculiaridades locais, a sazonalidade do fluxo turístico, os investimentos mínimos obrigatórios e a necessidade de preservação do equilíbrio econômico-financeiro da futura concessão.

Para a formação do referido valor, considerou-se a receita mínima potencial derivada da exploração simultânea da tirolesa existente, pedalinhos temáticos, caiaques e SUP, bicicletas de lazer e demais atividades acessórias autorizadas, em cenário prudencial de baixa ocupação operacional, especialmente nos períodos de menor fluxo.

A estimativa levou em consideração, ainda, os seguintes parâmetros:

I. potencial de uso contínuo do espaço em finais de semana, feriados e temporadas;

II. vocação turística consolidada do Lago do Taboão;

III. fluxo recorrente de moradores e visitantes;

IV. possibilidade de receitas acessórias complementares;

V. custos mínimos de manutenção, operação, equipe, seguros e conservação;

VI. necessidade de assegurar atratividade econômica suficiente ao mercado privado;

VII. retorno financeiro mínimo ao Município pela exploração onerosa de bem público.

Com base na memória de cálculo constante do estudo de viabilidade, verificou-se que o valor mínimo de R$ 3.000,00 mensais corresponde a aproximadamente 7% (sete por cento) da

receita bruta mensal mínima estimada para o cenário conservador de operação, percentual considerado tecnicamente adequado para remunerar o Poder Concedente sem inviabilizar a sustentabilidade econômico-financeira do contrato.

Diante desse cenário, entendeu-se tecnicamente adequado fixar a outorga mínima mensal em R$ 3.000,00, valor considerado razoável, competitivo e proporcional ao potencial econômico inicial da concessão, permitindo ampla competitividade no certame e possibilidade de elevação do valor mediante disputa pelo critério de maior oferta de outorga.

## 15. SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na concessão integrada da exploração econômica o espaço turístico, esportivo e recreativo do Lago do Taboão, abrangendo a operação da tirolesa existente, atividades náuticas não motorizadas, locação de bicicletas, estrutura de apoio ao visitante e demais equipamentos necessários ao funcionamento das atividades.

Poderão ainda ser exploradas, mediante autorização prévia do Município, atividades complementares como arvorismo, escalada, quiosque adicional de apoio, eventos temáticos, publicidade e patrocínios.

A solução busca assegurar gestão centralizada, segurança, melhor experiência ao usuário, sustentabilidade econômica e valorização turística do Lago do Taboão.

## 16. FISCALIZAÇÃO / PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) / Gestor(es) do contrato ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal nº 14.133/2021 art. 117 caput), sendo suas atribuições aquelas previstas no Decreto Municipal nº4.367/2024 e atualizações – Seção VI (Da gestão do contrato) e Seção VII (Do fiscal do Contrato).

## 17. PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

Por se tratar de concessão de uso de espaço público para exploração econômica, sem geração de despesa direta ao Município, a presente contratação não depende de

previsão no Plano de Contratação Anual, observando-se, contudo, o planejamento administrativo e o interesse público da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

## 18. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser contratadas para a completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação. Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

## 19. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

As atividades previstas na concessão, como pedalinho, caiaques, bicicletas, parede de escalada e arvorismo (opcionais), possuem potencial de baixo impacto ambiental, desde que executadas em conformidade com a legislação vigente. O concessionário será responsável por adotar medidas de preservação ambiental, manejo adequado de resíduos e, quando necessário, obter as autorizações ou licenças ambientais pertinentes, garantindo o uso sustentável do espaço.

## 20. MAPEAMENTO DE RISCOS

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da concessionária e gestão contratual. Para identificar o risco, define-se a probabilidade de ocorrências de eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como identificação dos responsáveis por ação, conforme listamos:

| FASE DE ANÁLISE |
| --- |
| **PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR** |

# Prefeitura de Bragança Paulista

## Secretaria de Cultura e Turismo

| **RISCO 01 – IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**<br>Possíveis causas: excesso de formalismos; restrições nos requisitos de habilitação; deficiências do ato convocatório; critérios de julgamento, prazos e sanções, entre outros | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | (X) Baixa | ( ) Média | ( ) Alta |
| Impacto: | ( ) Baixa | (X) Média | ( ) Alta |

| **Id** | **Dano** | |
|---|---|---|
| 1. | Atraso no procedimento licitatório. | |
| 2. | A continuidade do serviço poderá ser comprometida. | |
| **Id** | **Ação Preventiva** | **Responsável** |
| 1. | Análise pormenorizada dos itens exigidos no Edital, de forma a não extrapolar as regulamentações previstas em Lei. | Equipe de planejamento |
| 2. | Especificar o serviço de forma concisa e coerente com o que o mercado pode oferecer. | Equipe de planejamento |
| 3. | Observar atentamente as regulamentações na condução do processo licitatório. | Equipe de planejamento / Gestor / Fiscal |
| **Id** | **Ação de Contingência** | **Responsável** |
| 1. | Tomar as providências necessárias ao saneamento do processo no menor prazo possível, de modo a permitir a realização da licitação. | DLCA |

| **RISCO 02 – LICITAÇÃO RESULTA SEM VENCEDOR HABILITADO**<br>Possiveis causas: ausência de fornecedores com possibilidade de serem habilitados; ineficácia na divulgação da licitação; | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( X ) Baixa | () Média | ( ) Alta |
| Impacto: | ( X ) Baixa | () Média | ( ) Alta |

| **Id** | **Dano** | |
|---|---|---|
| 1. | Atraso no procedimento licitatório. | |
| 2. | A continuidade do serviço poderá ser comprometida. | |
| **Id** | **Ação Preventiva** | **Responsável** |
| 1. | Verificar a existência de empresas em condições de executar o serviço a ser contratado. | Equipe de planejamento / Gestor |
| 2. | Verificar as exigências solicitadas e analisar se encontram compatíveis com a realidade do mercado. | Equipe de planejamento |
| 2. | Dar ampla publicidade ao edital. | DLCA |
| **Id** | **Ação de Contingência.** | **Responsável** |
| 1. | Verificar a possibilidade legal de concessão de prazos para que as empresas participantes se adequem às exigências requeridas, ou: | Equipe de planejamento / Jurídico |
| 2. | Avaliar a possibilidade de proceder à contratação direta por dispensa de licitação. | Equipe de planejamento / Jurídico |
| 3. | Revisar exigências do edital e realizar nova licitação. | Equipe de planejamento / DLCA / Jurídico |

| RISCO 03 – PROJEÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA INADEQUADA EM DESCOMPASSO COM OS VALORES PRATICADOS NO MERCADO | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( X ) Baixa | ( ) Média | ( ) Alta |
| Impacto: | ( ) Baixa | ( X ) Média | ( ) Alta |

| Id | Dano | |
|---|---|---|
| 1. | Licitação fracassada (descontinuidade do serviço) ou contratação por preço elevado | |
| **Id** | **Ação Preventiva** | **Responsável** |
| 1. | Realizar extensa e adequada pesquisa de mercado. | Secretaria competente |
| **Id** | **Ação de Contingência** | **Responsável** |
| 1. | Revisar os preços orçados e realizar nova licitação | Secretaria competente |

| RISCO 04 – CONTRATADA DEIXA DE ATENDER AS CONDIÇÕES ECONÔMICAS/TÉCNICAS PARA PRESTAR O SERVIÇO | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( X ) Baixa | ( ) Média | ( ) Alta |
| Impacto: | ( ) Baixa | ( X ) Média | ( ) Alta |

| Id | Dano | |
|---|---|---|
| 1. | Possibilidade de inexecução e rescisão do contrato, prejudicando a conclusão do serviço. | |
| **Id** | **Ação Preventiva** | **Responsável** |
| 1. | Prestar especial atenção na análise da documentação da empresa que atesta sua habilitação econômica, financeira e técnica. | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Fiscalizar o contrato, atentando para a devida qualidade técnica na realização das atividades e para a manutenção das condições de contratação exigidas na habilitação. | FISCAL / GESTOR |
| **Id** | **Ação de Contingência** | **Responsável** |
| 1. | Comunicação tempestiva e reiterada à empresa para regularização das pendências apontadas | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Abertura de processo administrativo para averiguação do problema e apuração de responsabilidade. | FISCAL / GESTOR |
| 3. | Aplicação de penalidades | FISCAL / GESTOR |
| 4. | Convocar segunda colocada para conclusão dos serviços. | FISCAL / GESTOR |

| RISCO 05 – SERVIÇO PRESTADO DE FORMA INSATISFATÓRIA E/OU DEFICIENTE | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( ) Baixa | ( X ) Média | ( ) Alta |
| Impacto: | ( ) Baixa | ( ) Média | ( X ) Alta |

| Id | Dano |
|---|---|
| 1. | Interferência na qualidade dos serviços prestados ao Município |
| 2. | Descumprimento das cláusulas contratuais. |
| 3. | Interrupção dos serviços prestados ao Município |

| Id | Ação Preventiva | Responsável |
|---|---|---|
| 1. | Estabelecer comunicação com a empresa, informando de maneira clara como devem ser executados os serviços, inclusive com o nível de qualidade esperado, de forma a garantir que a empresa tenha plena ciência e conhecimento do resultado a ser entregue. | FISCAL / GESTOR |
| **Id** | **Ação de Contingência** | **Responsável** |
| 1. | Comunicação tempestiva e reiterada à empresa para regularização das pendências apontadas | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Abertura de processo administrativo para averiguação do problema e apuração de responsabilidade. | FISCAL / GESTOR |
| 3. | Aplicação de penalidades | FISCAL / GESTOR |

| **RISCO 06 – OCORRÊNCIA DE ACIDENTE DE TRABALHO** | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( X ) Baixa | (  ) Média | ( ) Alta |
| Impacto: | (  ) Baixa | ( ) Média | ( X ) Alta |
| **Id** | **Dano** | | |
| 1. | Ferimento de funcionário terceirizado. Em casos extremos, inclusive com possibilidade de morte. | | |
| 2. | Possibilidade de acionamento judicial do Município | | |
| Id | **Ação Preventiva** | | **Responsável** |
| 1. | Previsão da exigência de equipamentos de proteção individual (EPIs) nas especificações técnicas do termo de referência. | | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Fiscalizar e exigir o uso de EPIs pelos funcionários terceirizados. | | FISCAL / GESTOR |
| **Id** | **Ação de Contingência** | | **Responsável** |
| 1. | Abertura de processo administrativo para averiguação do problema e apuração de responsabilidade. | | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Em caso de acionamento judicial, apresentar defesa técnica. | | FISCAL / GESTOR |

| **RISCO 07 – EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E TÉCNICA DESPREPARADA.** | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( X ) Baixa | () Média | ( ) Alta |
| Impacto: | (  ) Baixa | (  ) Média | ( X ) Alta |
| **Id** | **Dano** | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Fiscalização de execução contratual realizada de forma deficiente, gerando riscos como conferência incorreta da documentação contratual, deficiência no cumprimento de obrigações legais, entrega de serviços abaixo da qualidade acordada, entre outros. | |
| **Id** | **Ação Preventiva** | **Responsável** |
| 1. | Realizar cursos para formação e aperfeiçoamento da equipe de fiscalização do contrato, antes do início da vigência. | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Orientar os fiscais (por servidores que já tenham experiência com fiscalização de contrato). | FISCAL / GESTOR |
| **Id** | **Ação de Contingência** | **Responsável** |
| 1. | Adotar providências necessárias à regularização da fiscalização e para qualificação dos servidores responsáveis. | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Solicitar suporte da área técnica especializada. | FISCAL / GESTOR |

| **RISCO 08 – DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E FGTS.** | | | |
|---|---|---|---|
| Probabilidade: | ( X ) Baixa | ( ) Média | ( ) Alta |
| Impacto: | ( ) Baixa | ( ) Média | ( X ) Alta |

| **Id** | **Dano** | |
|---|---|---|
| 1. | Empresa deixa de realizar o pagamento dos salários e aprovisionar e recolher as contribuições trabalhistas referentes aos seus funcionários. | |
| **Id** | **Ação Preventiva** | **Responsável** |
| 1. | Adotar a Conta Vinculada, bloqueada para movimentação, para retenção e aprovisionamento dos valores referentes às obrigações trabalhistas no momento do pagamento. | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Prever a utilização dos valores relativos ao pagamento do contrato para a realização de pagamento direto aos funcionários. | FISCAL / GESTOR |
| **Id** | **Ação de Contingência** | **Responsável** |
| 1. | Utilizar os valores retidos em conta vinculada para o recolhimento dos valores devidos referentes às obrigações trabalhistas. | FISCAL / GESTOR |
| 2. | Reter os valores de pagamentos mensais para realizar pagamentos diretamente aos funcionários. | FISCAL / GESTOR |
| 3. | Reter os valores de pagamentos mensais para realizar pagamentos das verbas previdenciárias dos funcionários | FISCAL / GESTOR |
| 4. | Interpelar a empresa para regularização das obrigações previdenciárias e trabalhistas. | FISCAL / GESTOR |

*DLCA: Divisão de Licitações, Compras e Almoxarifado

## 21. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

A equipe de planejamento ficará responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento de todas as etapas do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

*Kátia Cristina Cardoso de Faria / Assistente Administrativo*

*Mariana da Rocha Lima / Secretário Municipal*

## 22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, PORTARIAS, ETC

Documentos podem ser acessados na pasta virtual:

https://drive.google.com/drive/folders/1KZfcJqfanAwrRxVHuXUXC4mds8yKdri7?usp=sharing

- Decreto Municipal nº 4.367/2024 - Dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública do Município de Bragança Paulista, nos termos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como consolida a regulamentação da matéria em âmbito municipal;

- Decreto Municipal n.º 4640/2025 - Altera o Decreto nº 4.367, de 10 de Janeiro de 2024, que dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública do Município de Bragança Paulista, nos termos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como consolida a regulamentação da matéria em âmbito municipal;

- Decreto Municipal nº 4.444/2024 - Regulamenta a dispensa de licitação, sob a forma eletrônica, conforme disposto nos incisos `I` e `II` do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133/2021;

- Decreto Municipal n.º 2323/2016 - Disciplina o tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas - ME e às empresas de pequeno porte - EPP no âmbito do Município de Bragança Paulista para contratações públicas de bens, serviços e obras, em conformidade com os artigos 42 e 49 da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com alterações instituídas pela Lei Complementar Federal nº 147, de 7 de agosto de 2014, que instituiu o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;

- Decreto Municipal n. 4.739 de 26 de Junho de 2025. Altera o Decreto n.° 4.367, de 10 de janeiro de 2024, que dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública do Município de Bragança Paulista, nos termos previstos na Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como consolida a regulamentação da matéria em âmbito municipal;

- Decreto Municipal n. 4.809/2025 – Dispõe de ordem cronológica de pagamentos;
- Memo SMA/SESMT n. 005/2021 e 048/2023;
- Lei nº 1999 - DE 12/12/1984 - Código tributário do Município de Bragança Paulista;
- Portaria nomeação dos pregoeiros;
- Portaria Gestor e Fiscal;
- Endereços das Secretarias Municipais.

**23. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

A equipe de planejamento declara ser ***viável*** a solução ora empregada.

**24. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

A equipe de planejamento declara **viável a concessão do objeto**, com fundamento nas disposições legais vigentes e nas conclusões apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, considerando a adequação da solução proposta ao interesse público, à viabilidade operacional e ao potencial de exploração econômica do espaço.

Bragança Paulista, 31 de agosto de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
KATIA CRISTINA CARDOSO DE FARIA
Data: 01/09/2026 09:49:07-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

*Kátia Cristina Cardoso de Faria*

*EQUIPE DE PLANEJAMENTO*

Assinado de forma digital por MARIANA DA ROCHA LIMA:09568841644

*Mariana da Rocha Lima*

*SECRETÁRIO DE CULTURA E TURISMO*

*Em exercício*