

**APÊNDICE DO ANEXO IA – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(Processo Administrativo nº 164956/2026)**

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada para a realização do **62º Festival do Folclore de Olímpia – FEFOL 2026**. O objetivo principal é identificar no mercado a melhor solução para suprir a demanda de Estacionamento temporário, em observância à Lei nº 14.133/2021.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 – O Município da Estância Turística de Olímpia promove anualmente o Festival do Folclore, evento de magnitude nacional que atrai milhares de turistas, movimentando expressivamente a economia local. Diante do massivo fluxo de público e de veículos direcionados à Praça de Atividades Folclóricas “Professor José Sant’Anna” (Recinto do Folclore) durante o período de 01 a 09 de agosto de 2026, faz-se imperiosa a estruturação de uma área de estacionamento devidamente organizada, sinalizada e protegida.

1.2 – A necessidade pública central reside em garantir o ordenamento do tráfego urbano no entorno imediato do Recinto, mitigando gargalos viários e estacionamentos irregulares em vias públicas. Simultaneamente, busca-se oferecer aos usuários uma alternativa segura para a guarda de seus patrimônios (veículos e motocicletas) em regime ininterrupto de 24 horas, transferindo os riscos de sinistros e a operação logística especializada para o parceiro privado, enquanto o Município auferir receitas extraorçamentárias através de outorga onerosa.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1 – Resta consignado que o presente objeto não constava originalmente no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, haja vista que, nas edições anteriores do evento, a operação da referida área era cedida de forma direta e institucional para a gestão da Santa Casa de Misericórdia de Olímpia.

2.2 – A opção pela alteração da modelagem e o consequente processo de contratação decorrem de decisão discricionária da Administração Pública, pautada nos princípios da eficiência, da impessoalidade e da busca pela otimização das receitas públicas acessórias. O Município identificou a necessidade de profissionalizar a gestão logística do fluxo de veículos, implantar sistemas modernos de automação e transferir os riscos de responsabilidade civil facultativa de garagem integralmente ao mercado privado, convertendo o espaço em receita direta ao Tesouro Municipal por meio de outorga, justificando-se plenamente o processamento do certame.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 – Operação e Automação: A futura concessionária deverá implantar sistema informatizado de arrecadação e bilhetagem eletrônica exclusivamente nas portarias de

Secretaria de Cultura e Defesa do Folclore

entrada, com emissão instantânea de tíquete descritivo (QR Code ou código de barras) e termo de guarda de bens.

3.2 – Regime Ininterrupto: Disponibilização de infraestrutura física (cabines modulares do tipo contêiner ou Octanorm) e recursos humanos (caixas, orientadores de tráfego e fiscais de pátio) para atendimento contínuo nas 24 horas do dia.

3.3 – Política Tarifária Popular: Cumprimento mandatório do tabelamento linear fixado pelo Poder Executivo (Preço único de R\$ 30,00 para automóveis e R\$ 10,00 para motocicletas por acesso), vedada qualquer cobrança abusiva ou distinção de valores entre dias úteis e finais de semana.

3.4 – Salvaguarda de Vagas e Acessibilidade:

Reserva legal de 5% de vagas para idosos (mínimo de 40 vagas);

Reserva legal de 2% para pessoas com deficiência - PCD (mínimo de 16 vagas);

Reserva legal de 1% para pessoas com Transtorno do Espectro Autista - TEA (mínimo de 08 vagas), em estrita observância à Lei Municipal nº 5.072/2025.

3.5 – Isenções e Apoio Logístico: Emissão e gerenciamento de 300 credenciais oficiais institucionais (desmembradas entre permanentes e diárias/modulares) fornecidas pela Comissão Organizadora, além do isolamento de área específica no pátio operacional para acomodação de até 10 carretas/caminhões do parque de diversões, sem interferência nas 792 vagas públicas.

3.6 – Responsabilidade Civil: Exigência de Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Garagista ativa, com cobertura global mínima de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), protegendo os usuários contra danos, colisões, incêndios, furtos e roubos de veículos dentro do perímetro concedido.

3.6.1 – *Justificativa do Valor do Seguro*: O montante mínimo de R\$ 700.000,00 demonstra-se estritamente proporcional e justificado devido à capacidade simultânea do pátio (792 veículos) sob regime ininterrupto de 24 horas durante o 62º Festival do Folclore de Olímpia. Tendo em vista o alto valor agregado dos patrimônios privados sob guarda da concessionária e os riscos inerentes a sinistros coletivos (como incêndios de grandes proporções no pátio ou arrastões), o montante fixado reflete o mínimo prudencial exigido no mercado de grandes eventos para salvaguardar os usuários e isentar o município de responsabilidades civis subsidiárias.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 – O objeto constitui item único e indivisível, dimensionado para a ocupação de pátio técnico delimitado em planta, englobando a demarcação viária e o direito de exploração comercial de até 792 (setecentas e noventa e duas) vagas nominais destinadas ao público geral (veículos e motocicletas). O item engloba, obrigatoriamente e sem direito a receitas extras, a emissão e a operação logística de 300 (trezentas) credenciais oficiais institucionais (divididas entre permanentes e diárias/modulares), além do isolamento de área pautada para a acomodação de até 10 (dez) carretas/caminhões de grande porte pertencentes ao concessionário do parque de diversões, estruturas estas que deverão seguir rigorosamente as regras de fluxo e sinalização interna fixadas neste estudo.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Secretaria de Cultura e Defesa do Folclore

5.1 – Alternativa 1: Execução Direta pelo Município: Inviável. A Administração Pública Municipal não dispõe, em seus quadros, de pessoal operacional disponível para cobrir turnos de 24 horas na gestão de estacionamento durante 9 dias, tampouco possui equipamentos tecnológicos de bilhetagem eletrônica, cancelas e capacidade orçamentária legal para contratar apólice garagista privada de grande vulto para cobrir bens particulares. Geraria aumento de despesa pública.

5.2 – Alternativa 2: Concessão de Uso Onerosa (Iniciativa Privada): Solução Escolhida. Demonstra-se a rota mais eficiente e econômica. Transfere integralmente o custo de instalação, mão de obra, tecnologia e os riscos civis garagistas para o concessionário privado, desonerando o erário. Adicionalmente, reverte o direito de exploração comercial em receita direta ao Tesouro através do lance de outorga, preservando o interesse público através da fixação prévia de tarifas populares.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 – O Valor de Partida (Lance Mínimo Inicial) para a abertura da sessão pública da licitação fica fixado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

6.2 – Memória de Cálculo e Viabilidade Financeira:

Piso Legal (Código de Posturas): Conforme o Artigo 89 do Código de Posturas Municipal, a ocupação do estacionamento Recinto do Folclore fixa a taxa em 36 UFESPs diárias. Para os 9 dias de festival, calculados sobre a UFESP 2026 de R\$ 38,42, o valor mínimo legal irredutível é de R\$ 12.448,08 (9 dias × 36 UFESPs × R\$ 38,42). O valor inicial de R\$ 25.000,00 cobre e supera a exigência fiscal ordinária do município.

Projeção de Arrecadação de Fim de Semana: A viabilidade econômica da outorga de R\$ 25.000,00 é atestada por simulação modesta de fluxo nos dias de pico (sexta, sábado e domingo): Das 792 vagas totais, subtraem-se 300 credenciais isentas, restando 492 vagas comerciais. A ocupação de apenas uma carga única diária de carros (492 × R\$ 30,00) gera R\$ 14.760,00 por dia. Ao longo do final de semana (3 dias), o faturamento bruto atinge R\$ 44.280,00, demonstrando que o parceiro privado recupera o valor da outorga inicial e obtém margem operacional segura já no primeiro período de pico, validando a atratividade comercial do edital.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 – A concessão configura uma solução integral que abrange a preparação e limpeza do pátio, demarcação refletiva das vagas viárias (incluindo as reservas PCD, Idoso e TEA), instalação de cabines e totens eletrônicos de cobrança unicamente nos portões de entrada, triagem e controle de acesso 24 horas, vigilância patrimonial ativa, livre escoamento na saída dos portões, limpeza pós-evento, desmobilização e entrega da área recomposta ao município em até 3 dias após o término das festividades.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1 – O parcelamento do objeto demonstra-se técnica e operacionalmente inviável. A concessão do estacionamento deve ocorrer em item único para garantir a unicidade de comando, a padronização da sinalização viária viável, a centralização da responsabilidade civil garagista e a fluidez do tráfego das linhas de acesso ao Recinto, evitando conflitos logísticos entre empresas distintas operando o mesmo pátio.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 – Espera-se alcançar a organização viária no perímetro do Recinto, garantindo conforto e segurança aos turistas e cidadãos de Olímpia, com índice zero de incidentes de trânsito internos. Sob o aspecto financeiro, objetiva-se a captação de ágio sobre a outorga de R\$ 25.000,00 via Pregão Eletrônico, maximizando a eficiência arrecadatória sem onerar os usuários, que usufruirão de tarifas populares protegidas pelo edital.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 – Não se aplicam providências prévias à assinatura do contrato para o presente objeto.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11.1 – Não há contratações correlatas que interfiram diretamente na execução deste objeto.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 – O impacto esperado restringe-se à geração de resíduos sólidos urbanos comuns e potencial emissão de gases de escape de veículos. Como mitigação, fixa-se a limpeza contínua e obrigatória do pátio pela concessionária, o limite de velocidade interna de 10 km/h para evitar suspensão de poeira/ruídos e a exigência de manutenção regular dos veículos de ronda interna da empresa.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1 – Diante das análises de mercado, do suporte legal perante o Código de Posturas e a Nova Lei de Licitações, e comprovada a atratividade econômico-financeira da modelagem com tarifas populares, este corpo técnico declara a presente contratação **TOTALMENTE VIÁVEL E RECOMENDÁVEL**, restando autorizado o prosseguimento do feito para a fase de abertura do certame licitatório.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, na data da assinatura digital.

Graziela de Souza Mendes
Responsável pela Elaboração

Priscila Seno Mathias Netto Foresti
Secretária de Cultura e Defesa do Folclore
Ordenador da Despesa