



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

### 1. IDENTIFICAÇÃO

<b>Demanda (Descrição resumida):</b>		A Prefeitura Municipal de Ubarana/SP está elaborando o processo licitatório para a permissão de uso precário e oneroso das áreas internas do Ubarana Rodeio Show 2026 — evento comemorativo aos 34 anos de emancipação do Município, a ser realizado nos dias 09, 10 e 11 de julho de 2026 — compreendendo a exploração comercial da Praça de Alimentação (2.000 m <sup>2</sup> , sendo 10 barracas 10×10 metros cedidas pela estrutura do evento mais 1.000 m <sup>2</sup> para sublocação a terceiros), do Estacionamento (≈ 10.000 m <sup>2</sup> / ≈ 800 vagas) e dos Camarotes (65 unidades)
<b>Data de Início do ETP</b>		<u>Dia 17 de abril de 2026</u>
<b>Servidor Responsável</b>	<b>Setor Administrativo:</b>	<b>Cultura e Turismo</b>
	<b>Servidor (a) Responsável:</b>	<b>Rita de Cassia Aparecida de Lima</b> (Assessora de Comunicação da Cultura); <b>Thais Dias Gonçalves</b> (Coordenadora de Turismo)

### 2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar — ETP foi elaborado em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 2103/2023, com a finalidade de subsidiar a instrução do processo licitatório referente à **permissão de uso precário e oneroso das áreas internas** do Ubarana Rodeio Show 2026, compreendendo a Praça de Alimentação, o Estacionamento e os Camarotes, a ser realizado nos dias **09, 10 e 11 de julho de 2026**, em comemoração aos **34 anos de emancipação político-administrativa do Município de Ubarana/SP**.



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

O evento será realizado em área privada locada pela Administração Municipal, situada na **Avenida Waldir Pala, nº 1.593**, neste Município, objeto da matrícula nº 40.141 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio, com área total de **20.236,91 m<sup>2</sup>**.

A realização do Ubarana Rodeio Show constitui tradição consolidada no calendário cultural e turístico do Município, reunindo público estimado de **3.000 a 5.000 pessoas por noite**, com programação artística de renome regional e nacional já contratada pela Administração — **Felipe e Rodrigo** (09/07/2026), **Pedro Paulo & Alex** (10/07/2026) e **Traia Veia** (11/07/2026) — e organização completa do rodeio profissional com campeonato filiado a entidade regularmente constituída.

A estrutura física do evento — incluindo pavilhão de cobertura de 3.300m<sup>2</sup>, 80 camarotes, arquibancadas, palco, sistema de som e iluminação, arena, instalações elétricas e demais infraestruturas — será contratada separadamente por meio de processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, dividido em 4 lotes independentes, processo que tramita em paralelo a este. A permissão de uso objeto deste ETP refere-se exclusivamente à exploração comercial das áreas internas do evento, cuja estrutura será integralmente fornecida pela Administração por meio dos contratos do referido Pregão.

Em 2026, diferentemente da edição de 2024, a Administração Municipal adotou modelo de **pagamento 100% direto** pela organização e estrutura do evento, sem concessão de áreas como forma de compensação financeira à empresa contratada. A exploração comercial das áreas internas passa, portanto, a ser licitada de forma autônoma, mediante **permissão de uso precário e oneroso**, pelo qual o permissionário vencedor pagará ao Município o valor ofertado em licitação, obtendo em contrapartida o direito exclusivo de exploração comercial das áreas delimitadas durante o período do evento.

Este modelo apresenta vantagens objetivas em relação ao adotado em 2024, pois permite que a Administração receba receita direta pela cessão das áreas, assegura maior transparência na valoração do espaço e separa com clareza as responsabilidades da empresa organizadora do rodeio das responsabilidades do permissionário das áreas comerciais, eliminando conflitos de interesse e facilitando a fiscalização contratual.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Ubarana realiza anualmente o Rodeio Show em comemoração ao aniversário de sua emancipação político-administrativa, evento



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

que ao longo de suas edições consolidou-se como a principal celebração cultural e turística do Município, atraindo público de Ubarana e de municípios da região noroeste do Estado de São Paulo.

A realização do evento gera, naturalmente, uma demanda intensa por serviços de alimentação, bebidas e estacionamento por parte do público presente, estimado entre **3.000 e 5.000 pessoas por noite** durante os 3 (três) dias de programação. Essa demanda, se não organizada e gerenciada adequadamente, pode resultar em comércio informal descontrolado, risco sanitário ao público consumidor, conflitos de acesso e circulação no recinto, além de perda de receita que poderia reverter em benefício do próprio Município.

A necessidade que origina a presente contratação é, portanto, a **organização, gestão e exploração comercial das áreas internas do evento**, compreendendo a Praça de Alimentação, o Estacionamento e os Camarotes, de forma a garantir ao público presente condições adequadas de alimentação, acesso e conforto, ao mesmo tempo em que o Município auferir receita pela cessão onerosa dessas áreas a permissionário especializado.

A exploração das áreas internas do evento envolve atividades que extrapolam a capacidade operacional direta da Administração Municipal, especialmente em um Município de pequeno porte como Ubarana, que não dispõe de quadro de servidores com expertise em gestão comercial de eventos, nem de equipamentos e infraestrutura adequados para essa finalidade. A contratação de permissionário privado especializado é, portanto, a solução mais eficiente, econômica e segura para atender ao interesse público.

No que se refere especificamente a cada área concedida, a necessidade se apresenta nos seguintes termos:

- a) **Praça de Alimentação** — O público presente ao evento necessita de opções de alimentação e bebidas organizadas, com padrão mínimo de higiene e segurança alimentar, em quantidade suficiente para atender a demanda de até 5.000 pessoas por noite. A gestão desordenada desse espaço em edições anteriores evidenciou a necessidade de um único



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

responsável pela coordenação e controle de acesso dos comerciantes às dependências da praça de alimentação, com poder de decisão imediata sobre questões operacionais e sanitárias. A área destinada à praça de alimentação é de **2.000 m<sup>2</sup>**, sendo **1.000 m<sup>2</sup>** com 10 (dez) barracas de 10×10 metros fornecidas pela estrutura do evento e **1.000 m<sup>2</sup>** adicionais disponíveis para exploração pelo permissionário, inclusive mediante sublocalção a terceiros como feirantes e food trucks.

- b) **Estacionamento** — O recinto do evento não possui acesso por transporte público regular, o que faz com que a totalidade do público se desloque por veículo próprio ou por transporte fretado. A organização do estacionamento é condição indispensável para a fluidez do acesso ao evento, a segurança dos veículos e a satisfação do público, sendo a área disponível estimada em **10.000 m<sup>2</sup>**, com capacidade aproximada de **800 vagas**. A ausência de gestão do estacionamento em edições anteriores gerou conflitos de acesso, ocupação desordenada e riscos à segurança dos frequentadores.
- c) **Camarotes** — O evento dispõe de **80 camarotes** de no mínimo 6,00 m<sup>2</sup> cada, divididos em 4 andares, fornecidos pela estrutura contratada por meio do processo licitatório paralelo. Desse total, **15 camarotes** serão reservados pela Administração para uso institucional e autoridades, sendo os **65 camarotes restantes** objeto da presente permissão de uso. A comercialização dos camarotes ao público, com preço teto de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** por unidade por noite, representa potencial de receita significativo e demanda gestão especializada para maximizar a ocupação e garantir as condições de uso pelo público adquirente.

A adoção do modelo de **permissão de uso precário e oneroso**, com licitação na modalidade Pregão Eletrônico pelo critério de maior oferta, atende ao princípio da eficiência e ao interesse público ao assegurar que o Município



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

receba a maior remuneração possível pela cessão das áreas, selecionando o permissionário por meio de procedimento competitivo, transparente e isonômico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A presente necessidade insere-se no contexto do planejamento municipal para a realização do **Ubarana Rodeio Show 2026**, cujas ações de contratação de estrutura, organização e segurança tramitam em processo licitatório paralelo, sendo a permissão de uso das áreas internas o complemento necessário para a plena realização do evento com qualidade, segurança e equilíbrio financeiro para o Município.

#### 4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A Prefeitura Municipal de Ubarana, tendo em vista sua condição de Município de pequeno porte com limitada capacidade administrativa, não elaborou formalmente o Plano de Contratações Anual — PCA para o exercício de 2026, nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A não elaboração do PCA encontra respaldo na própria Lei Federal nº 14.133/2021, que em seu art. 12, inciso VII, utiliza a expressão "**sempre que possível**" para a exigência do planejamento anual de contratações, reconhecendo implicitamente que Municípios com estrutura administrativa reduzida podem encontrar dificuldades operacionais para a sua elaboração sistemática.

Não obstante a ausência do PCA formal, a presente contratação está **alinhada ao planejamento da Administração Municipal**, conforme demonstram os seguintes elementos:

- a) A realização do Ubarana Rodeio Show integra o calendário oficial de eventos culturais e turísticos do Município, sendo ação recorrente prevista no planejamento da Diretoria Cultural e do Setor de Turismo para o exercício de 2026;
- b) A dotação orçamentária para as despesas correlatas ao evento foi consignada no Orçamento Geral do Município para o exercício de 2026,



Prefeitura Municipal

**UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

com disponibilidade confirmada pelo Departamento Municipal de Contabilidade;

- c) A permissão de uso precário e oneroso das áreas internas do evento, objeto deste processo, gerará **receita ao Município**, não constituindo despesa orçamentária, razão pela qual sua inclusão no PCA, ainda que este fosse elaborado, teria natureza meramente informativa quanto à expectativa de receita, e não de comprometimento de dotação.

Dessa forma, embora não haja previsão formal em PCA, a presente contratação está plenamente inserida no planejamento da Administração Municipal para o exercício de 2026 e alinhada às diretrizes da política cultural e turística do Município de Ubarana

## 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o atendimento da necessidade descrita no item 2 deste ETP, a contratação deverá observar os seguintes requisitos, considerados necessários e suficientes para garantir a adequada exploração comercial das áreas internas do evento, sem restringir indevidamente a competitividade do certame.

### Requisitos Jurídicos e Regulatórios

- a) O permissionário deverá ser pessoa jurídica regularmente constituída, com objeto social compatível com a exploração de praça de alimentação, estacionamento e espaços comerciais em eventos;
- b) O permissionário deverá obter, antes do início do evento, todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos pela legislação municipal, estadual e federal para o exercício das atividades comerciais objeto da permissão, em especial a licença sanitária ou alvará de funcionamento expedido pela Vigilância Sanitária competente para operação de praça de alimentação em eventos temporários;
- c) O permissionário deverá observar rigorosamente a legislação de proteção ao consumidor — Lei Federal nº 8.078/1990 — especialmente quanto à



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- transparência na divulgação dos preços praticados, à qualidade dos produtos comercializados e ao atendimento às reclamações do público;
- d) É vedada a comercialização de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos, nos termos do art. 81, inciso II, do Estatuto da Criança e do Adolescente — Lei Federal nº 8.069/1990, sob pena de rescisão imediata da permissão e aplicação das sanções legais cabíveis;
- e) O permissionário deverá observar a legislação trabalhista e previdenciária vigente em relação a todos os profissionais que alocar nas áreas concedidas, sendo vedada a utilização de mão de obra em condições irregulares ou análogas à escravidão.

## Requisitos Técnicos e Operacionais

### a) Praça de Alimentação:

— O permissionário receberá da Administração, por meio da contratada do Lote 1 do processo licitatório paralelo, **10 (dez) barracas de 10×10 metros** para exploração comercial, sendo de sua exclusiva responsabilidade o fornecimento de todos os equipamentos necessários à operação (fogões, fornos, fritadeiras, refrigeradores, utensílios e similares), bem como o abastecimento de insumos, gêneros alimentícios e produtos para comercialização;

— A energia elétrica para as barracas será fornecida pela contratada do Lote 1, cabendo ao permissionário utilizar os pontos de energia disponibilizados dentro dos limites de carga informados pela Administração, sendo vedada a instalação de equipamentos com demanda elétrica superior à capacidade dos pontos fornecidos;

— É permitida a sublocalção de espaço a terceiros — feirantes, food trucks e comerciantes em geral — na área adicional de **1.000 m<sup>2</sup>** destinada a essa finalidade, totalizando área máxima de **2.000 m<sup>2</sup>** para a praça de alimentação, sendo o permissionário o único interlocutor da Administração quanto à gestão de toda essa área, respondendo solidariamente pelas obrigações dos sublocatários perante o Município;



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

— Todos os produtos alimentícios comercializados nas barracas deverão atender às normas sanitárias da ANVISA e da Vigilância Sanitária Municipal, sendo obrigatória a utilização de produtos de limpeza e desinfecção biodegradáveis e em conformidade com as classificações da ANVISA;

— É terminantemente proibida a comercialização de bebidas falsificadas ou adulteradas, sujeitando o permissionário às penalidades contratuais e legais cabíveis.

## b) Estacionamento:

— O permissionário será responsável pela organização, sinalização, controle de acesso e segurança dos veículos na área de estacionamento estimada em **10.000 m<sup>2</sup>**, com capacidade aproximada de **800 vagas**;

— A definição do valor cobrado do público pelo estacionamento é livre, ficando a critério exclusivo do permissionário, desde que os preços sejam divulgados de forma clara e visível na entrada do estacionamento, em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor;

— O permissionário deverá garantir condições mínimas de acessibilidade no estacionamento, reservando vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em quantidade e localização conformes com a Lei Federal nº 13.146/2015 e com o Código de Trânsito Brasileiro.

## c) Camarotes:

— O permissionário receberá **65 (sessenta e cinco) camarotes** para comercialização ao público, sendo **15 (quinze)** reservados pela Administração Municipal para uso institucional e de autoridades, sem ônus para o permissionário;

— O preço de venda de cada camarote ao público não poderá exceder **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** por unidade por noite de evento, devendo os preços praticados ser comunicados à Administração antes do início das vendas;



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

— O permissionário deverá zelar pela integridade física dos camarotes durante todo o período de uso, respondendo por quaisquer danos causados pelo público adquirente ou por sua equipe às estruturas fornecidas pela Administração, nos termos do art. 12 do Código de Defesa do Consumidor.

## **Requisitos de Habilitação**

Para fins de habilitação no certame licitatório, o licitante deverá apresentar, além dos documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação econômico-financeira previstos no Edital, o seguinte documento de qualificação técnica:

**Atestado de Capacidade Técnica** — 01 (um) ou mais atestados, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa explorou satisfatoriamente praça de alimentação em evento público ou privado com público mínimo de **1.000 (mil) pessoas**, realizado nos últimos **5 (cinco) anos**.

**Justificativa do quantitativo:** público mínimo de 1.000 pessoas representa 20% do público estimado de 5.000 pessoas por noite previsto para o evento. O quantitativo foi fixado com base no princípio da proporcionalidade e no entendimento do TCU de que os requisitos de qualificação técnica em serviços devem ser compatíveis com o objeto sem restringir indevidamente a competição (art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal; art. 67, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021 e jurisprudência do TCU — Acórdão 2.467/2013-Plenário), assegurando a competitividade do certame sem abrir mão da comprovação de experiência relevante.

## **Requisitos de Sustentabilidade**

Em conformidade com o art. 11, inciso IV, e art. 45 da Lei Federal nº 14.133/2021, a exploração das áreas concedidas deverá observar os seguintes requisitos de sustentabilidade:



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## a) Dimensão ambiental:

— Utilização exclusiva de produtos de limpeza e higienização em conformidade com as classificações da ANVISA, com preferência por produtos biodegradáveis e de baixo impacto ambiental;

— Destinação adequada de todos os resíduos sólidos gerados nas áreas concedidas em aterro sanitário licenciado ou unidade de reciclagem credenciada, nos termos da Lei Federal nº 12.305/2010 — Política Nacional de Resíduos Sólidos;

— Disponibilização de coletores de resíduos sólidos identificados por categoria (recicláveis e não recicláveis) em todas as áreas concedidas;

— Vedação expressa ao uso de embalagens de isopor (EPS) para alimentos e bebidas nas barracas da praça de alimentação, em conformidade com as boas práticas de redução de resíduos.

## b) Dimensão social:

— Cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias dos profissionais alocados nas áreas concedidas;

— Garantia de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todas as áreas concedidas, nos termos da Lei Federal nº 13.146/2015;

— Vedação ao trabalho de menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

## c) Dimensão econômica:

— Priorização, sempre que tecnicamente viável e economicamente equivalente, de fornecedores e prestadores de serviços locais ou regionais, contribuindo para o desenvolvimento da economia do Município durante o período do evento;



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

— Adoção de práticas de precificação transparente e acessível ao público, em especial para produtos de consumo básico como água e alimentação.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades objeto da presente permissão de uso foram estimadas com base nas características físicas do recinto, no histórico do evento realizado em 2024 e no público estimado para a edição de 2026, conforme memórias de cálculo detalhadas a seguir.

### Praça de Alimentação

Item	Quantidade	Memória de Cálculo
Barracas 10×10m cedidas pelo Lote 1	10 unidades	Definidas no TR do processo licitatório paralelo — item 24º
Área das barracas cedidas	1.000 m <sup>2</sup>	10 barracas × 100 m <sup>2</sup> cada (10×10m)
Área adicional para sublocalção	1.000 m <sup>2</sup>	Área remanescente destinada a food trucks e feirantes
<b>Área total da praça de alimentação</b>	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>	Soma das duas áreas acima
Período de exploração	3 noites	09, 10 e 11 de julho de 2026
Público estimado por noite	3.000 a 5.000 pessoas	Base: histórico do evento + artistas contratados de renome regional e nacional

### Justificativa do dimensionamento da praça de alimentação:

A relação entre área de praça de alimentação e público presente em eventos de rodeio segue parâmetro de mercado de aproximadamente **0,4 m<sup>2</sup> a 0,5 m<sup>2</sup> por pessoa**. Para um público médio estimado de 4.000 pessoas por noite, a área de 2.000 m<sup>2</sup> corresponde a **0,5 m<sup>2</sup> por pessoa**, atendendo adequadamente à demanda sem superdimensionamento que inviabilize a operação comercial do permissionário.



# Prefeitura Municipal UBARANA

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

O número de 10 barracas de 10×10 metros foi definido no processo licitatório paralelo como quantitativo mínimo necessário para cobrir a demanda por alimentação e bebidas do público esperado, representando capacidade instalada para operação simultânea de múltiplos comerciantes com diversidade de produtos. A área adicional de 1.000 m<sup>2</sup> para food trucks e feirantes complementa essa oferta sem sobrepor a estrutura já fornecida pelo Lote 1.

## Estacionamento

Item	Quantidade	Memória de Cálculo
Área total do terreno locado	20.236,91 m <sup>2</sup>	Matrícula nº 40.141 — CRI José Bonifácio
Área ocupada pelo evento (pavilhão, palco, arena, banheiros, circulação, entrada)	≈ 7.075 m <sup>2</sup>	Somatório das estruturas do processo licitatório paralelo
Margem operacional (manobra, embarque/desembarque de animais, logística)	≈ 2.600 m <sup>2</sup>	20% da área remanescente
Área estimada para estacionamento	≈ 10.000 m <sup>2</sup>	Área remanescente após descontos acima
Vagas estimadas	≈ 800 vagas	10.000 m <sup>2</sup> ÷ 12,5 m <sup>2</sup> /vaga (padrão 2,5×5,0m)
Período de exploração	3 noites	09, 10 e 11 de julho de 2026

## Memória de cálculo detalhada da área do estacionamento:

Área descontada	Metragem
Pavilhão de cobertura (60×55m)	3.300 m <sup>2</sup>
Praça de alimentação	2.000 m <sup>2</sup>
Palco (15×10m)	150 m <sup>2</sup>
Arena + brete + curral (45×25m)	1.125 m <sup>2</sup>



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Fechamento perimetral interno + circulação	≈ 800 m <sup>2</sup>
Banheiros químicos + containers + carreta	≈ 400 m <sup>2</sup>
Área de acesso + entrada + catracas	≈ 300 m <sup>2</sup>
<b>Total ocupado pelo evento</b>	<b>≈ 8.075 m<sup>2</sup></b>
Margem operacional (20%)	≈ 2.162 m <sup>2</sup>
<b>Área disponível para estacionamento</b>	<b>≈ 10.000 m<sup>2</sup></b>

### Justificativa do dimensionamento do estacionamento:

O evento será realizado na Avenida Waldir Pala, nº 1.593, área sem acesso por transporte público regular, o que implica que a totalidade do público se desloca por veículo próprio ou transporte fretado. Considerando o público estimado de 3.000 a 5.000 pessoas por noite e a média de **3,5 ocupantes por veículo** — índice compatível com eventos rurais e sertanejos no interior do Estado de São Paulo — a demanda estimada de vagas por noite é de:

- Cenário mínimo: 3.000 pessoas ÷ 3,5 = ≈ **857 veículos**
- Cenário máximo: 5.000 pessoas ÷ 3,5 = ≈ **1.429 veículos**

A capacidade de 800 vagas atende com folga o cenário mínimo e cobre parcialmente o cenário máximo, sendo complementada naturalmente pela ocupação de vias públicas no entorno do recinto, prática habitual em eventos do porte do Ubarana Rodeio Show. O dimensionamento de 10.000 m<sup>2</sup> é, portanto, adequado e proporcional ao porte do evento.

### Camarotes

Item	Quantidade	Memória de Cálculo
Total de camarotes fornecidos pelo Lote 1	80 unidades	TR do processo licitatório paralelo — item 25º
Camarotes reservados pela Administração	15 unidades	Uso institucional e de autoridades — decisão administrativa



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

<b>Camarotes disponíveis para comercialização</b>	<b>65 unidades</b>	80 - 15 = 65
Área mínima por camarote	6,00 m <sup>2</sup>	2,00×3,00m — conforme TR do processo licitatório paralelo
Área total dos camarotes comercializados	390 m <sup>2</sup>	65 × 6,00 m <sup>2</sup>
Áreas de extremidade (piso elevado)	200 m <sup>2</sup>	2 áreas × 100 m <sup>2</sup> cada
<b>Área total do setor de camarotes</b>	<b>≈ 590 m<sup>2</sup></b>	Camarotes + áreas de extremidade
Preço teto por camarote por noite	R\$ 2.500,00	Limite Máximo Aceitável
Receita máxima potencial por noite	R\$ 162.500,00	65 camarotes × R\$ 2.500,00
Receita máxima potencial total (3 noites)	R\$ 487.500,00	R\$ 162.500,00 × 3 noites
Período de exploração	3 noites	09, 10 e 11 de julho de 2026

### **Justificativa do dimensionamento dos camarotes:**

A reserva de **15 camarotes** para uso institucional da Administração corresponde a 18,75% do total de 80 unidades, percentual compatível com a necessidade de atendimento a autoridades, patrocinadores e convidados institucionais em eventos municipais de grande porte, sem comprometer a disponibilidade comercial dos demais camarotes.

O preço teto de **R\$ 2.500,00 por camarote por noite** foi definido com base no mercado de eventos sertanejos de porte equivalente na região noroeste do Estado de São Paulo, representando valor acessível ao público em geral e compatível com o padrão socioeconômico do município e região, ao mesmo tempo em que estabelece limite que impede a prática de preços abusivos pelo permissionário em detrimento do público consumidor.

A receita máxima potencial de R\$ 487.500,00 com os camarotes, somada à receita estimada da praça de alimentação e do estacionamento, demonstra o elevado potencial econômico das áreas concedidas, fundamentando a



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

realização de processo licitatório competitivo para a seleção do permissionário e a obtenção da maior receita possível para o Município.

## Síntese das Quantidades

Área	Quantidade/Metragem	Período
Praça de alimentação — barracas cedidas	10 barracas / 1.000 m <sup>2</sup>	09 a 11/07/2026
Praça de alimentação — área para sublocação	1.000 m <sup>2</sup>	09 a 11/07/2026
<b>Praça de alimentação — total</b>	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>	<b>3 noites</b>
Estacionamento	≈ 10.000 m <sup>2</sup> / ≈ 800 vagas	09 a 11/07/2026
Camarotes disponíveis para comercialização	65 unidades / ≈ 590 m <sup>2</sup>	09 a 11/07/2026

## 7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atender à necessidade descrita no item 2 deste ETP, foram analisadas as alternativas possíveis para a gestão e exploração comercial das áreas internas do Ubarana Rodeio Show 2026, considerando os aspectos de conveniência, economicidade, eficiência e melhor relação custo-benefício ao longo do ciclo de vida do objeto.

### Alternativas Analisadas

#### **SOLUÇÃO 1 — Exploração direta pela Administração Municipal**

Nesta alternativa, a própria Administração Municipal assumiria a gestão e operação da praça de alimentação, estacionamento e camarotes, por meio de servidores públicos municipais e eventual contratação temporária de pessoal de apoio.

**Descrição operacional:** A Administração definiria os comerciantes da praça de alimentação por chamamento público ou autorização administrativa,



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

cobraria diretamente pelo estacionamento e comercializaria os camarotes ao público, gerenciando todo o fluxo financeiro e operacional das áreas internas.

### Análise de viabilidade:

Aspecto	Avaliação
Capacidade técnica	Insuficiente — o Município não possui servidores com expertise em gestão comercial de eventos de grande porte
Capacidade operacional	Insuficiente — demanda equipe dedicada exclusivamente à gestão das áreas durante toda a montagem e realização do evento
Risco financeiro	Alto — inadimplência de comerciantes e custos operacionais recairiam diretamente sobre o Município
Receita para o Município	Potencialmente maior, porém dependente de gestão eficiente que o Município não tem condições de garantir
Risco jurídico	Alto — responsabilidade direta por ocorrências sanitárias, trabalhistas e de segurança nas áreas operadas
Compatibilidade com a Lei 14.133/21	Possível, porém demanda estrutura administrativa que o Município não possui

**Estimativa de receita líquida:** indeterminada — os custos de pessoal, gestão e operação consumiriam parcela significativa da receita bruta, com resultado líquido incerto e potencialmente negativo.

**Conclusão:** solução tecnicamente inviável para Município de pequeno porte com capacidade administrativa limitada. Descartada.

### **SOLUÇÃO 2 — Inclusão da exploração das áreas como compensação financeira ao contratado do rodeio (modelo 2024)**

Nesta alternativa, a exploração das áreas internas seria incluída no contrato da empresa organizadora do rodeio, como ocorreu na edição de 2024, sendo o valor da concessão deduzido do pagamento devido ao contratado.

**Descrição operacional:** A empresa vencedora do Pregão do Rodeio receberia, além da remuneração pelo evento, o direito de explorar



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

comercialmente as áreas internas, com o valor da exploração abatido do preço contratado — R\$ 90.000,00 na edição de 2024.

## **Análise de viabilidade:**

<b>Aspecto</b>	<b>Avaliação</b>
Simplicidade operacional	Alta — um único contrato cobre organização do evento e exploração das áreas
Transparência na valoração das áreas	Baixa — o valor das áreas é definido pela Administração sem processo competitivo específico
Receita para o Município	Indireta — dedução no pagamento, sem entrada efetiva de receita
Conflito de interesse	Alto — a mesma empresa organiza o evento e explora as áreas, criando potencial conflito entre os interesses do organizador e do comerciante
Fiscalização	Complexa — dificulta a separação entre responsabilidades da organização e da exploração comercial
Compatibilidade com modelo 2026	Incompatível — em 2026 o pagamento é 100% direto, sem compensação, tornando este modelo inaplicável

**Estimativa de receita para o Município:** R\$ 90.000,00 em 2024 — valor fixo definido unilateralmente pela Administração, sem processo competitivo, potencialmente subavaliado em relação ao real potencial de mercado das áreas.

**Conclusão:** solução incompatível com o modelo adotado para 2026, que prevê pagamento 100% direto pela organização do evento. Descartada.

## **SOLUÇÃO 3 — Permissão de uso precário e oneroso mediante Pregão Eletrônico por maior oferta - SOLUÇÃO ADOTADA**

Nesta alternativa, a Administração licitaria a permissão de uso das áreas internas de forma autônoma, por meio de Pregão Eletrônico com critério de maior oferta, selecionando o permissionário que oferecer o maior valor pela exploração comercial das áreas durante o evento.



# Prefeitura Municipal UBARANA

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

**Descrição operacional:** O permissionário vencedor pagará ao Município o valor ofertado em licitação, em 10 dias antes do evento (até 29/06/2026), e obterá em contrapartida o direito exclusivo de exploração comercial da praça de alimentação (2.000 m<sup>2</sup>), do estacionamento (≈ 10.000 m<sup>2</sup>) e dos camarotes (65 unidades) durante os dias 09, 10 e 11 de julho de 2026.

## Análise de viabilidade:

Aspecto	Avaliação
Transparência na valoração das áreas	Alta — processo competitivo garante que o Município receba o maior valor de mercado
Receita para o Município	Direta e garantida — pagamento integral antes do evento
Risco financeiro para o Município	Baixo — permissionário assume todos os riscos operacionais e comerciais
Responsabilidade operacional	Clara — permissionário é o único responsável pela gestão das áreas concedidas
Fiscalização	Simplificada — único interlocutor responsável por todas as áreas internas
Conflito de interesse	Inexistente — separação total entre organizador do evento e permissionário das áreas
Compatibilidade com modelo 2026	Plena — alinhada ao modelo de pagamento 100% direto adotado para 2026
Compatibilidade com a Lei 14.133/21	Plena — modalidade e critério de julgamento adequados ao objeto
Precedente no Município	Sim — modelo já utilizado em Ubarana em 2024 e em outros municípios do Estado

**Estimativa de receita mínima para o Município:** apurada pela pesquisa de preços formal no valor de R\$ 117.833,33 (cento e dezessete mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), tendo como referência o valor praticado em 2024 (R\$ 90.000,00) atualizado pelo IPCA acumulado de 7,1% (≈ R\$ 96.390,00), e podendo ser significativamente superior em razão do caráter competitivo do certame e do maior potencial das áreas em 2026, especialmente considerando o acréscimo dos camarotes como área exclusivamente concedida.



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

**Conclusão:** solução técnica e juridicamente mais adequada, plenamente compatível com o modelo de gestão do evento adotado para 2026, que garante ao Município a maior receita possível pela cessão das áreas por meio de processo competitivo, transparente e isonômico. **Solução selecionada.**

## Quadro Comparativo das Soluções

<b>Critério</b>	<b>Solução 1 — Exploração direta</b>	<b>Solução 2 — Modelo 2024</b>	<b>Solução 3 — Pregão maior oferta</b>
Receita direta ao Município	Incerta	Indireta	Direta e garantida
Transparência na valoração	Baixa	Baixa	Alta
Risco financeiro ao Município	Alto	Médio	Baixo
Capacidade operacional exigida	Alta	Baixa	Baixa
Compatibilidade com modelo 2026	Parcial	Incompatível	Plena
Fiscalização simplificada	Não	Não	Sim
Separação de responsabilidades	Não	Não	Sim
Fundamentação legal adequada	Sim	Sim	Sim
<b>Resultado</b>	Descartada	Descartada	<b>Adotada</b>

## Justificativa da Solução Adotada

A **Solução 3 — Permissão de uso precário e oneroso mediante Pregão Eletrônico por maior oferta** foi selecionada por apresentar a melhor relação custo-benefício para a Administração Municipal ao longo do ciclo de vida do objeto, pelos seguintes fundamentos objetivos:

- Garante receita direta, certa e antecipada ao Município, com pagamento integral antes do início do evento, eliminando o risco de inadimplência;



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- b) Transfere integralmente ao permissionário os riscos operacionais, comerciais, trabalhistas e sanitários da exploração das áreas internas, protegendo o patrimônio público;
- c) Assegura a maior valoração possível das áreas por meio de processo competitivo, superando o modelo anterior de valor fixo definido unilateralmente pela Administração;
- d) Simplifica a fiscalização contratual ao concentrar em um único permissionário a responsabilidade por todas as áreas internas do evento;
- e) É plenamente compatível com o modelo de pagamento 100% direto adotado para 2026 e com os precedentes do próprio Município em 2024 e de outros municípios do Estado de São Paulo em situação equivalente, conferindo segurança jurídica ao processo.

## 8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

### Metodologia Adotada

A estimativa do valor mínimo da permissão de uso foi apurada por meio de **pesquisa direta com fornecedores**, em conformidade com o art. 23, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 e com os parâmetros da IN SEGES nº 65/2021, mediante solicitação formal de proposta a empresas do segmento de organização e exploração comercial de eventos, com experiência comprovada em praça de alimentação, estacionamento e camarotes em eventos de porte equivalente ao Ubarana Rodeio Show.

A pesquisa de preços foi formalizada em documento autônomo — **Mapa de Pesquisa de Preços** — contendo **3 (três) propostas válidas** de empresas distintas, com identificação do objeto, CNPJ, valor ofertado, data e assinatura do responsável, em conformidade com os requisitos da IN SEGES nº 65/2021.

O valor mínimo do lance foi calculado com base na **média aritmética** das propostas recebidas, sendo esse resultado registrado no Termo de Referência



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

como valor mínimo aceitável no certame, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A pesquisa de preços foi realizada e documentada neste processo, conforme propostas obtidas junto a fornecedores do segmento, constantes dos autos. Os resultados apurados são apresentados a seguir.

## Resultados da Pesquisa de Preços

Nº	Fornecedor / Razão Social	CNPJ	Valor Ofertado (R\$)
01	J.C. FARIAS LOCAÇÕES LTDA	37.189.406/0001-74	R\$ 120.000,00
02	ANTONIO MARTINS NETO SERVIÇOS E LOCAÇÕES LTDA	31.541.958/0001-13	R\$ 125.000,00
03	RODRIGO ROSA	43.893.503/0001-46	R\$ 108.500,00
—	<b>MÉDIA ARITMÉTICA (VALOR MÍNIMO DO LANCE)</b>	—	<b>R\$ 117.833,33</b>

Memória de cálculo: (R\$ 120.000,00 + R\$ 125.000,00 + R\$ 108.500,00) ÷ 3 = **R\$ 117.833,33 (cento e dezessete mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**, valor que será registrado no Termo de Referência como lance mínimo aceitável no certame, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O valor apurado de **R\$ 117.833,33** supera o valor histórico atualizado de R\$ 96.390,00 (referência de 2024 corrigida pelo IPCA de 7,1%), confirmando a compatibilidade da pesquisa com o mercado e o potencial competitivo do certame, e será adotado como lance mínimo de abertura no Edital e no Termo de Referência.

## Referência Histórica como Parâmetro Auxiliar

Como parâmetro auxiliar de contextualização, sem caráter vinculante para a definição do valor mínimo, registra-se que na edição de 2024 o direito de exploração das áreas internas do evento foi avaliado em **R\$ 90.000,00 (noventa**



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

mil reais), conforme item 1.2 do Edital do Pregão Eletrônico nº 011/2024 — Processo nº 030/2024.

Atualizado pelo **IPCA acumulado de 7,1%** verificado entre junho de 2024 e a data de elaboração deste ETP, o valor histórico atualizado é de **R\$ 96.390,00 (noventa e seis mil, trezentos e noventa reais)**.

Este valor deve ser interpretado como **referência mínima de partida** para a pesquisa de preços, considerando que:

- Em 2024 o valor foi fixado unilateralmente pela Administração, sem processo competitivo, podendo estar subavaliado em relação ao real potencial de mercado das áreas;
- Em 2026 o escopo da permissão é significativamente maior, com a inclusão dos **65 camarotes** como área exclusivamente concedida ao permissionário — item que em 2024 estava vinculado ao contrato da empresa organizadora;
- O evento de 2026 conta com programação artística de maior porte e apelo regional, com expectativa de público superior à edição de 2024, o que naturalmente valoriza as áreas comerciais do evento.

O valor apurado pela pesquisa de preços (R\$ 117.833,33) supera o referencial histórico atualizado de R\$ 96.390,00, confirmando a adequação econômica do objeto e a viabilidade do certame, sendo desnecessária qualquer reavaliação das condições da permissão antes da publicação do edital.

## Potencial de Receita das Áreas como Elemento de Contextualização

A título meramente informativo, para demonstrar o potencial econômico das áreas concedidas e subsidiar a análise de razoabilidade dos valores apurados na pesquisa de preços, apresenta-se estimativa do potencial de receita bruta do permissionário com base nos quantitativos do item 5 deste ETP:

Área	Receita Bruta Estimada (3 noites)	Base de Cálculo
------	-----------------------------------	-----------------



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Camarotes	R\$ 341.250,00	65 unidades × R\$ 2.500,00 × 70% ocupação × 3 noites
Praça de Alimentação	R\$ 480.000,00	4.000 pessoas × R\$ 40,00 × 3 noites
Estacionamento	R\$ 33.600,00	560 veículos × R\$ 20,00 × 3 noites
<b>Total</b>	<b>R\$ 854.850,00</b>	—

Esta estimativa demonstra que o negócio concedido possui potencial de receita bruta expressivo, o que fundamenta a compatibilidade do valor mínimo apurado pela pesquisa de preços (R\$ 117.833,33) com o mercado, e a expectativa de que o processo competitivo produza lances significativamente acima do valor mínimo fixado.

**Ressalva:** Os valores acima são estimativas de receita bruta do permissionário, não do Município. O valor da permissão a ser pago ao Município corresponde à parcela que o mercado estará disposto a ofertar em processo competitivo, após dedução dos custos operacionais do permissionário. Esses valores servem exclusivamente como parâmetro de razoabilidade para avaliação dos resultados da pesquisa de preços formal.

## 9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada, conforme fundamentado no item 6 deste ETP, consiste na **permissão de uso precário e oneroso das áreas internas do Ubarana Rodeio Show 2026**, compreendendo a Praça de Alimentação, o Estacionamento e os Camarotes, por meio de **Pregão Eletrônico com critério de julgamento de maior oferta**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

### Descrição Geral da Solução

O Município de Ubarana cederá a permissionário privado, selecionado por processo licitatório competitivo, o direito exclusivo de exploração comercial das



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

áreas internas do evento durante os dias **09, 10 e 11 de julho de 2026**, no recinto situado na Avenida Waldir Pala, nº 1.593, neste Município.

Em contrapartida, o permissionário pagará ao Município o valor ofertado em licitação, em 10 dias antes do evento (até 29/06/2026), assumindo integralmente todos os riscos, custos e responsabilidades operacionais, comerciais, trabalhistas e sanitárias decorrentes da exploração das áreas concedidas.

A solução está estruturada em **3 (três) áreas de exploração**, com características, quantitativos e condições distintas, todas geridas por um único permissionário responsável perante a Administração:

## **Área 1 — Praça de Alimentação**

A praça de alimentação compreende área total de **2.000 m<sup>2</sup>** (dois mil metros quadrados), assim distribuída:

- a) **Área estruturada — 1.000 m<sup>2</sup>**: composta por **10 (dez) barracas de 10×10 metros** fornecidas pela contratada do Lote 1 do processo licitatório paralelo, com energia elétrica disponibilizada pela mesma contratada. O permissionário receberá as barracas montadas e com pontos de energia instalados, sendo de sua exclusiva responsabilidade o fornecimento de todos os equipamentos de operação (fogões, fornos, fritadeiras, refrigeradores, utensílios e similares), insumos, gêneros alimentícios e produtos para comercialização;
- b) **Área livre — 1.000 m<sup>2</sup>**: destinada à exploração pelo permissionário mediante sublocalção a terceiros — feirantes, food trucks e comerciantes em geral — que trarão sua própria estrutura. O permissionário é o único interlocutor da Administração quanto à gestão de toda essa área, respondendo solidariamente pelas obrigações dos sublocatários perante o Município e perante os órgãos de fiscalização sanitária e de defesa do consumidor.



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

A limpeza geral da praça de alimentação será realizada pela contratada do Lote 1, que responde pela limpeza de todo o recinto. A higienização interna de cada barraca e equipamento é de responsabilidade exclusiva do permissionário e de seus sublocatários.

Os produtos comercializados na praça de alimentação poderão incluir bebidas em geral — chopp, bebidas alcoólicas destiladas ou não destiladas, água, refrigerante, energéticos, sucos, drinks, batidas e similares — alimentos em geral como lanches, espetos, pastéis, caldos, crepes, porções, massas e similares, sendo vedada exclusivamente a comercialização de bebidas falsificadas ou adulteradas e de produtos que atentem contra as normas sanitárias vigentes.

## **Área 2 — Estacionamento**

O estacionamento compreende área estimada de **10.000 m<sup>2</sup>** (dez mil metros quadrados), com capacidade aproximada de **800 vagas**, localizada no terreno do recinto após a demarcação das estruturas do evento.

O permissionário será responsável pela organização, sinalização, controle de acesso e segurança patrimonial dos veículos na área concedida, definindo livremente o valor a ser cobrado do público pelo uso do estacionamento, desde que os preços sejam divulgados de forma clara e visível na entrada, em conformidade com o Código de Defesa do Consumidor.

O permissionário deverá garantir acessibilidade mínima no estacionamento, reservando vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em conformidade com a legislação vigente.

## **Área 3 — Camarotes**

Os camarotes compreendem **65 (sessenta e cinco) unidades** disponíveis para comercialização ao público, das 80 unidades fornecidas pela contratada do Lote 1, sendo **15 (quinze)** reservadas pela Administração para uso institucional e de autoridades, sem ônus para o permissionário.



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Cada camarote possui área mínima de **6,00 m<sup>2</sup>** (2,00×3,00 metros), divididos em 4 andares, conforme especificações do processo licitatório paralelo. O setor de camarotes conta ainda com duas áreas de extremidade com piso elevado de no mínimo **100,00 m<sup>2</sup>** cada, totalizando área aproximada de **590 m<sup>2</sup>** no setor de camarotes.

O permissionário comercializará os camarotes ao público pelo preço que entender adequado, respeitado o **teto de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** por unidade por noite de evento, devendo os preços praticados ser comunicados à Administração antes do início das vendas.

O permissionário zelará pela integridade física dos camarotes durante todo o período de uso, respondendo por quaisquer danos causados pelo público adquirente ou por sua equipe às estruturas fornecidas pela Administração.

## **Interdependência com o Processo Licitatório Paralelo**

A solução adotada possui interdependência direta com o processo licitatório paralelo de organização e estruturação do evento — Pregão Eletrônico dividido em 4 lotes — especificamente com os seguintes contratos:

<b>Contrato</b>	<b>Interdependência</b>
Lote 1 — Estrutura, Som, Iluminação e Organização do Rodeio	Fornece as 10 barracas 10×10, os camarotes, a energia elétrica para as barracas e a limpeza geral do recinto
Lote 3 — Instalações Sanitárias	Fornece os banheiros químicos, containers de luxo para camarotes e unidade móvel — serviço já contratado, sem ônus adicional para o permissionário
Lote 4 — Videomonitoramento	O sistema de câmeras instalado no recinto cobre também as áreas concedidas, contribuindo para a segurança patrimonial do estacionamento e das demais áreas

O permissionário deverá observar o **cronograma de montagem** aprovado pela Administração e coordenado pela contratada do Lote 1, iniciando a



# Prefeitura Municipal **UBARANA** Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

instalação de seus equipamentos e a organização das áreas somente após a liberação formal pela Administração, conforme calendário estabelecido no processo licitatório paralelo.

## Condições Gerais da Permissão

Item	Condição
Período da permissão	09, 10 e 11 de julho de 2026
Início da montagem/instalação	A partir do cronograma aprovado do Lote 1
Prazo para desmontagem e desocupação	Até 12/07/2026
Pagamento ao Município	Valor total em 10 dias antes do evento (até 29/06/2026)
Garantia contratual	Não exigida
Responsabilidade pelas licenças sanitárias	Permissionário
Responsabilidade pela limpeza das barracas	Permissionário
Limpeza geral do recinto	Contratada do Lote 1 – Outro Processo
Segurança do recinto	Contratada do Lote 2 – Outro Processo
Banheiros	Contratada do Lote 3 – Outro Processo
Videomonitoramento	Contratada do Lote 4 – Outro Processo

## Ausência de Exigências de Manutenção e Assistência Técnica

Por se tratar de permissão de uso de curta duração — 3 dias de evento, com período de montagem e desmontagem —, não há exigências de manutenção periódica ou assistência técnica continuada aplicáveis ao objeto. As obrigações de conservação das estruturas fornecidas pela Administração durante o período da permissão estão descritas nas sessões anteriores deste ETP e serão detalhadas no Termo de Referência.

## 10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

### Análise da Divisibilidade do Objeto



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

O objeto da presente permissão de uso é composto por **3 (três) áreas de exploração comercial** com características distintas entre si — Praça de Alimentação, Estacionamento e Camarotes — o que, em tese, permitiria sua divisão em lotes independentes, cada um objeto de processo licitatório autônomo.

Entretanto, após análise das características técnicas, operacionais e de mercado de cada área, a Administração concluiu pela **não divisão em lotes**, adotando a **adjudicação global a um único permissionário**, pelas razões expostas nos itens a seguir.

## **Justificativas para a Não Divisão em Lotes**

### **a) Interdependência operacional entre as áreas**

As três áreas concedidas estão fisicamente inseridas no mesmo recinto e compartilham a mesma infraestrutura de suporte — energia elétrica, limpeza, segurança e videomonitoramento fornecidos pelos contratos do processo licitatório paralelo. A gestão fragmentada entre permissionários distintos criaria sobreposição de responsabilidades, conflitos de acesso entre as equipes e dificuldades de coordenação logística incompatíveis com a natureza de curta duração do evento.

### **b) Unicidade da gestão comercial**

A exploração comercial das áreas internas de um evento de rodeio constitui negócio unitário no mercado — as empresas especializadas nesse segmento tipicamente operam praça de alimentação, estacionamento e camarotes de forma integrada, como parte de um único negócio, não como atividades separadas. A divisão em lotes fragmentaria artificialmente um objeto que o mercado trata como indivisível, reduzindo a competitividade do certame ao afastar empresas que só participariam se pudessem explorar o conjunto das áreas.



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## c) **Responsabilidade única perante a Administração**

A concentração de todas as áreas em um único permissionário simplifica significativamente a fiscalização contratual, eliminando disputas de responsabilidade entre permissionários distintos quanto a questões que afetam o recinto como um todo — como limpeza das áreas de circulação entre a praça de alimentação e o estacionamento, controle de acesso ao setor de camarotes e gestão do fluxo de público entre as diferentes áreas.

## d) **Receita mínima garantida**

A permissão global garante ao Município uma receita mínima única, ofertada de forma competitiva pelo conjunto das três áreas. A divisão em lotes criaria o risco de que determinadas áreas — especialmente o estacionamento, de menor potencial de receita individual — não recebessem propostas ou recebessem propostas irrisórias, comprometendo a viabilidade econômica do processo e a receita total esperada pelo Município.

## e) **Economia de escala na gestão**

A operação conjunta das três áreas por um único permissionário gera economia de escala em custos de pessoal, logística e gestão, tornando o negócio mais atrativo ao mercado e viabilizando propostas de maior valor para o Município. A fragmentação elevaria os custos operacionais de cada permissionário, reduzindo a parcela disponível para pagamento da permissão ao Município.

## f) **Precedente do Município**

Na edição de 2024, as áreas internas do evento foram concedidas de forma global a um único operador, sem divisão em lotes, modelo que se mostrou operacionalmente adequado e não gerou questionamentos jurídicos ou administrativos relevantes. A manutenção dessa estrutura em 2026 preserva a



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

coerência procedimental do Município e reduz o risco de impugnações ao processo.

## **Análise do Risco de Restrição à Competitividade**

A opção pela adjudicação global poderia, em tese, restringir a participação de empresas especializadas em apenas uma das três áreas — por exemplo, empresas exclusivamente de estacionamento ou exclusivamente de camarotes. Essa análise foi realizada e concluiu-se que o risco é baixo, pelas seguintes razões:

- a) O mercado de exploração comercial de eventos sertanejos e rodeios é composto predominantemente por empresas que operam o conjunto das áreas internas de forma integrada, não por especialistas em segmentos isolados;
- b) As três áreas concedidas são operacionalmente simples e não demandam qualificação técnica específica que justifique especialização exclusiva — qualquer empresa com experiência em gestão de praça de alimentação em eventos tem capacidade de operar também o estacionamento e os camarotes;
- c) O único requisito de qualificação técnica exigido — atestado de exploração de praça de alimentação em eventos com público mínimo de 1.000 pessoas — é suficientemente abrangente para garantir a habilitação de empresas com experiência no segmento, sem restringir indevidamente a competição.

## **Conclusão**

O objeto da presente permissão de uso será licitado de forma **global**, com **adjudicação a um único permissionário**, responsável pela exploração comercial integrada da Praça de Alimentação, do Estacionamento e dos Camarotes durante os dias 09, 10 e 11 de julho de 2026.

Essa decisão está fundamentada na interdependência operacional entre as áreas, na unicidade do negócio conforme praticado pelo mercado, na



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

simplificação da fiscalização contratual, na preservação da receita mínima garantida ao Município e na compatibilidade com o precedente estabelecido pelo próprio Município na edição de 2024, atendendo ao princípio da eficiência previsto no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente permissão de uso visa alcançar resultados concretos e mensuráveis para a Administração Municipal, o público presente ao evento e a economia local, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos estabelecidos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

### Resultados Financeiros

Resultado Pretendido	Indicador	Meta
Receita direta ao Município pela permissão	Valor pago pelo permissionário	Superior ao valor mínimo fixado no edital
Superação do valor histórico de 2024	Comparativo com R\$ 96.390,00	Valor ofertado $\geq$ R\$ 96.390,00
Antecipação da receita antes do evento	Data do pagamento	Até 10 dias antes do início do evento (29/06/2026)
Eliminação de riscos financeiros ao Município	Ausência de inadimplência	Pagamento integral antes do evento

A adoção do modelo de permissão onerosa com pagamento antecipado garante que o Município receba a receita independentemente do resultado comercial do permissionário durante o evento — eliminando o risco que existia no modelo de 2024, no qual a dedução no pagamento à empresa organizadora dependia da execução integral do contrato de rodeio.

### Resultados Operacionais

Resultado Pretendido	Indicador	Meta
----------------------	-----------	------



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Gestão integrada das áreas internas por único responsável	Número de permissionários	1 (um)
Praça de alimentação operacional antes do início do evento	Data de início da operação	Até 08/07/2026
Ocupação dos camarotes disponíveis	Taxa de ocupação por noite	≥ 70% das 65 unidades disponíveis
Organização e sinalização do estacionamento	Condições verificadas pelo fiscal	Aprovação na vistoria de 08/07/2026
Ausência de comercialização irregular de bebidas para menores	Ocorrências registradas	Zero ocorrências por noite
Entrega das áreas nas condições recebidas	Vistoria pós-evento	Aprovação na vistoria de 12/07/2026

## Resultados para o Público

Resultado Pretendido	Indicador	Meta
Diversidade de opções de alimentação e bebidas	Número de barracas/pontos em operação	Mínimo 10 barracas + food trucks na área adicional
Preços acessíveis e transparentes	Divulgação de preços nos pontos de venda	100% dos pontos com tabela de preços visível
Acessibilidade no estacionamento	Vagas PCD disponíveis	Conforme legislação vigente
Camarotes comercializados dentro do teto definido	Preço máximo praticado por camarote/noite	≤ R\$ 2.500,00
Conformidade sanitária das barracas	Ausência de notificações da Vigilância Sanitária	Zero notificações durante o evento

## Resultados de Economicidade e Aproveitamento de Recursos

### a) Economicidade pela transferência de riscos ao setor privado

A permissão de uso transfere integralmente ao permissionário os riscos operacionais, comerciais, trabalhistas e sanitários da exploração das áreas



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

internas, sem qualquer ônus adicional ao Município. A Administração obtém receita certa e antecipada sem necessidade de alocar servidores, equipamentos ou recursos orçamentários para a gestão das áreas comerciais do evento — resultado que não seria alcançável com a exploração direta (Solução 1) nem com o modelo de compensação financeira (Solução 2).

## **b) Melhor aproveitamento dos recursos humanos municipais**

Com a gestão das áreas internas delegada ao permissionário, os servidores da Diretoria Cultural e do Setor de Turismo podem concentrar sua atuação na coordenação geral do evento, na fiscalização dos contratos dos 4 lotes do Pregão do Rodeio e no atendimento às demandas institucionais do evento, sem desvio de função para atividades de natureza comercial.

## **c) Aproveitamento da infraestrutura já contratada**

As barracas de alimentação, os camarotes, a energia elétrica, a limpeza e o videomonitoramento são fornecidos pelos contratos do processo licitatório paralelo, sem custo adicional para a permissão. O permissionário recebe infraestrutura pronta e operacional, o que valoriza o objeto concedido e fundamenta a expectativa de propostas competitivas no certame.

## **d) Receita adicional sem despesa orçamentária**

Diferentemente das contratações típicas, a presente permissão de uso **gera receita** ao Município sem contrapartida de despesa orçamentária específica — a infraestrutura necessária já está contemplada nos contratos do processo licitatório paralelo. O resultado líquido para o erário municipal é, portanto, integralmente positivo.

## **Resultados para o Desenvolvimento Local**

A exploração comercial organizada das áreas internas do evento contribui diretamente para o desenvolvimento econômico local ao:



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- a) Estimular a participação de comerciantes e empreendedores locais como sublocatários na área adicional de 1.000 m<sup>2</sup> da praça de alimentação, gerando renda para a economia do Município durante o evento;
- b) Garantir ao público presente condições adequadas de alimentação, conforto e serviços, contribuindo para a experiência positiva do evento e para a consolidação do Ubarana Rodeio Show como destino turístico regional;
- c) Demonstrar à comunidade e aos investidores a capacidade da Administração Municipal de organizar eventos de grande porte com gestão profissional e transparente das áreas comerciais, fortalecendo a imagem institucional do Município.

## Síntese dos Resultados Pretendidos

Dimensão	Resultado Principal	Forma de Verificação
Financeira	Receita direta ao Município superior ao histórico de 2024	Comparativo do valor pago com R\$ 96.390,00
Operacional	Gestão integrada por único permissionário sem conflitos	Ausência de ocorrências de responsabilidade disputada
Pública	Atendimento adequado ao público em alimentação, estacionamento e camarotes	Ausência de notificações sanitárias e reclamações formais
Econômica	Transferência de riscos ao setor privado sem ônus ao Município	Pagamento antecipado e integral antes do evento



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Social	Estímulo ao comércio local por meio da área de sublocação	Participação de comerciantes locais como sublocatários
Ambiental	Destinação adequada de resíduos nas áreas concedidas	Comprovante de destinação apresentado pelo permissionário

## 12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a correta execução da permissão de uso e o pleno atendimento dos resultados pretendidos descritos no item 10 deste ETP, a Administração Municipal deverá adotar as seguintes providências antes da celebração do instrumento contratual com o permissionário:

### Providências de Alta Prioridade — Condições para Publicação do Edital

Providência	Responsável	Prazo
Pesquisa de preços com fornecedores — concluída (valor mínimo: R\$ 117.833,33)	Diretoria Cultural / Setor de Turismo	Antes da publicação do edital
Formalização do contrato de locação da área privada com autorização expressa para sublocação/permissão de uso a terceiros	Secretaria Municipal / Jurídico	Antes da publicação do edital
Confirmação da dotação orçamentária de receita com o Departamento de Contabilidade	Contabilidade	Antes da publicação do edital
Aprovação jurídica do Edital e do Termo de Referência da concessão	Polizel Advogados Associados	Antes da publicação do edital
Publicação do processo no PNCP	Setor de Licitações	Concomitante à publicação do edital

### Providências Relativas à Infraestrutura das Áreas Concedidas

a) **Demarcação das áreas concedidas:**



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

A Administração deverá elaborar e aprovar, antes da assinatura do instrumento contratual, **planta ou croqui do recinto** com a demarcação das áreas concedidas ao permissionário — Praça de Alimentação (2.000 m<sup>2</sup>), Estacionamento (≈ 10.000 m<sup>2</sup>) e Camarotes (65 unidades identificadas) — de forma que o permissionário saiba exatamente quais áreas estão sob sua responsabilidade e gestão. Este documento deverá integrar o instrumento contratual como anexo.

## b) **Identificação dos camarotes reservados:**

A Administração deverá identificar e comunicar ao permissionário, antes do início da montagem, quais **15 (quinze) camarotes** serão reservados para uso institucional e de autoridades, de forma que o permissionário possa organizar a comercialização dos demais 65 camarotes sem conflitos de ocupação.

## c) **Especificação dos pontos de energia elétrica:**

A contratada do Lote 1 deverá informar ao permissionário, com antecedência mínima de **15 (quinze) dias** antes do início da montagem, a localização, a tensão e a carga disponível em cada ponto de energia destinado às barracas da praça de alimentação, para que o permissionário e seus sublocatários possam planejar adequadamente seus equipamentos.

## **Providências Relativas à Fiscalização Contratual**

### a) **Designação formal do fiscal do contrato:**

A Administração deverá designar formalmente o fiscal do contrato preferencialmente na fase de planejamento, e no máximo antes da assinatura do instrumento contratual, **fiscal específico para a permissão de uso**, com atribuições claramente definidas, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 2103/2023. O perfil recomendado para o fiscal é servidor com conhecimento em gestão de eventos e relações comerciais,



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

com capacidade de verificar as condições operacionais das áreas concedidas e de identificar descumprimentos contratuais.

b) **Elaboração do checklist de recebimento:**

O fiscal designado deverá elaborar, antes do início do evento, **checklist de vistoria** das áreas concedidas, contendo os critérios mínimos de aceitação para cada área — condições de higiene das barracas, organização e sinalização do estacionamento, estado de conservação dos camarotes e divulgação de preços ao público — de forma que a vistoria de 08/07/2026 seja realizada com critérios objetivos e documentados.

c) **Capacitação do fiscal:**

Recomenda-se que o fiscal designado participe de reunião de alinhamento com os responsáveis pela elaboração deste ETP e do Termo de Referência antes da assinatura do contrato, para que esteja familiarizado com as obrigações do permissionário, os prazos contratuais e os critérios de aplicação de sanções previstos no instrumento contratual.

## **Providências Relativas à Coordenação com o Processo Licitatório Paralelo**

Dado que a permissão de uso possui interdependência direta com os contratos do Pregão do Rodeio — especialmente com o Lote 1 — a Administração deverá adotar as seguintes providências de coordenação:

- a) Envidar todos os esforços para que o Pregão do Rodeio seja publicado e os contratos celebrados com a máxima antecedência possível em relação à data do evento, informando expressamente aos licitantes da permissão de uso a situação do processo paralelo no momento da publicação do edital;
- b) Incluir no instrumento contratual da permissão de uso cláusula de revisão para a hipótese de rescisão ou inexecução do contrato do Lote 1,



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- estabelecendo os efeitos sobre as obrigações do permissionário e o tratamento financeiro aplicável nessa situação;
- c) Comunicar formalmente ao permissionário, imediatamente após a assinatura do instrumento contratual, os dados de contato do preposto da contratada do Lote 1, responsável pela coordenação logística da montagem, para que o permissionário possa planejar sua instalação de forma integrada ao cronograma geral do evento.

## **Providências Relativas à Vigilância Sanitária**

- a) A Administração deverá comunicar à **Vigilância Sanitária Municipal** a realização do evento e a existência de praça de alimentação temporária com antecedência suficiente para o agendamento de vistoria prévia, assegurando que o permissionário tenha ciência das exigências sanitárias aplicáveis antes do início da operação;
- b) A Administração deverá verificar, antes da assinatura do instrumento contratual, se o permissionário vencedor possui **licença sanitária ou alvará de funcionamento** válido para operação de praça de alimentação em eventos temporários, condicionando a assinatura do contrato à apresentação desse documento.

Na hipótese de **não realização do evento** por motivo superveniente alheio à vontade das partes — incluindo, sem limitação, determinação de órgão de controle externo, decisão judicial, caso fortuito ou força maior devidamente comprovados — o instrumento contratual da permissão de uso será **rescindido de pleno direito**, sem aplicação de penalidades a qualquer das partes, com **devolução integral** do valor pago pelo permissionário ao Município no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** contados da data da rescisão, nos termos do art. 137, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021

## **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

A presente permissão de uso possui relação direta com contratações em andamento ou em fase de planejamento pela Administração Municipal de Ubarana, cujo conhecimento é indispensável para o correto planejamento e execução do objeto.

## **Contratação Interdependente — Pregão Eletrônico do Ubarana Rodeio Show 2026**

A principal interdependência identificada é com o **Pregão Eletrônico para organização, estruturação e execução do Ubarana Rodeio Show 2026**, em fase de elaboração pela Administração Municipal, ainda não publicado na data de elaboração deste ETP, dividido em 4 lotes independentes.

**Importante:** na sequência temporal planejada pela Administração, o presente processo de permissão de uso será **publicado antes** do Pregão do Rodeio. Essa decisão é justificada pelo fato de que o mercado de exploração de praças de alimentação e camarotes em eventos realiza seu planejamento comercial com antecedência, sendo conveniente que o permissionário seja selecionado o quanto antes para que possa se organizar operacionalmente para o evento.

Essa ordem de publicação gera uma situação específica que precisa ser endereçada no instrumento contratual da permissão: **no momento da formulação das propostas e da assinatura do contrato da permissão, os contratos do Pregão do Rodeio ainda não estarão celebrados**, o que significa que as estruturas físicas a serem cedidas ao permissionário — barracas, camarotes e energia elétrica — ainda não terão contratação formal garantida.

Para mitigação desse risco, as seguintes medidas serão adotadas:

- a) O edital de permissão de uso informará expressamente aos licitantes que a disponibilização das estruturas físicas das áreas concedidas está condicionada à celebração e execução dos contratos do Pregão do Rodeio, especialmente do Lote 1;



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- b) O instrumento contratual da permissão conterá **cláusula de revisão**, estabelecendo que, na hipótese de não celebração ou inexecução do contrato do Lote 1 que comprometa a disponibilidade das estruturas cedidas ao permissionário, o valor pago pela permissão será revisado proporcionalmente ao impacto verificado, com devolução da parcela correspondente às estruturas não disponibilizadas;
- c) A Administração envidará todos os esforços para que o Pregão do Rodeio seja publicado e os contratos celebrados com a maior antecedência possível em relação à data do evento, assegurando ao permissionário tempo hábil para seu planejamento operacional.

A relação de interdependência entre os processos por lote é a seguinte:

<b>Lote</b>	<b>Objeto</b>	<b>Grau de Interdependência</b>	<b>Impacto sobre a Permissão</b>
<b>Lote 1</b> — Estrutura, Som, Iluminação e Organização do Rodeio	Fornecimento e montagem de pavilhão, 80 camarotes, tendas, instalações elétricas e limpeza do recinto	<b>CRÍTICO</b>	Fornece as 10 barracas 10×10, os 65 camarotes cedidos ao permissionário, a energia elétrica para as barracas e a limpeza geral do recinto
<b>Lote 2</b> — Segurança Privada e Brigadistas	Equipe de segurança desarmada, brigadistas e posto de primeiros socorros	<b>RELEVANTE</b>	A segurança do recinto, incluindo as áreas concedidas, é responsabilidade da contratada do Lote 2, sem ônus adicional para o permissionário
<b>Lote 3</b> — Instalações Sanitárias	Banheiros químicos, containers de luxo para camarotes e unidade móvel	<b>RELEVANTE</b>	Os banheiros de luxo para os camarotes são fornecidos pelo Lote 3, agregando valor ao produto comercializado nos camarotes sem custo para o permissionário



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

<b>Lote 4 — Videomonitoramento</b>	Sistema de câmeras com central de monitoramento	<b>MODERADO</b>	Cobre todo o recinto incluindo as áreas concedidas, contribuindo para a segurança patrimonial sem custo para o permissionário
--	---	-----------------	---

## **Contratação Correlata — Locação da Área Privada**

A permissão de uso será exercida em área privada locada pela Administração Municipal — **Avenida Waldir Pala, nº 1.593**, matrícula nº 40.141 do CRI de José Bonifácio, com área total de **20.236,91 m²**.

O contrato de locação dessa área com o proprietário privado é condição prévia e indispensável à publicação do edital de permissão de uso, pelos seguintes motivos:

- Sem a locação formalizada, a Administração não tem disponibilidade jurídica sobre o espaço para cedê-lo a terceiros;
- O contrato de locação deverá conter autorização expressa do proprietário para que o Município ceda o uso de partes do espaço a terceiros permissionários, sob pena de violação dos termos da locação;
- As condições de acesso, prazo de disponibilização e restrições de uso impostas pelo proprietário ao Município deverão ser repassadas ao permissionário no instrumento contratual.

<b>Contratação</b>	<b>Status recomendado antes da publicação do edital</b>
Locação da área privada	Formalizada com cláusula de autorização para sublocação/permissão a terceiros

## **Contratação Correlata — Artistas do Evento**

Os artistas do Ubarana Rodeio Show 2026 já foram contratados diretamente pela Administração Municipal:



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

<b>Data</b>	<b>Artista</b>
09/07/2026	Felipe e Rodrigo
10/07/2026	Pedro Paulo & Alex
11/07/2026	Traia Veia

Esses contratos são correlatos à permissão de uso porque a programação artística é o principal fator de atração de público ao evento e, conseqüentemente, o principal determinante do potencial de receita das áreas comerciais concedidas. O permissionário formulará sua proposta considerando o público esperado em função da programação artística divulgada.

Qualquer alteração relevante na programação artística após a publicação do edital — especialmente cancelamento de artistas — deverá ser comunicada imediatamente aos licitantes, podendo ensejar a republicação do edital com novo prazo de propostas, nos termos do art. 55 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## Síntese das Contratações Correlatas e Interdependentes

<b>Contratação</b>	<b>Tipo</b>	<b>Grau</b>	<b>Status</b>	<b>Providência Necessária</b>
Lote 1 — Estrutura e Organização do Rodeio	Interdependente	Crítico	Não publicado	Incluir cláusula de revisão no contrato da permissão; publicar Pregão do Rodeio com máxima antecedência
Lote 2 — Segurança Privada	Interdependente	Relevante	Não publicado	Informar ao permissionário as condições de segurança do recinto quando do contrato
Lote 3 — Instalações Sanitárias	Interdependente	Relevante	Não publicado	Informar ao permissionário a disponibilidade de banheiros de luxo nos camarotes



# Prefeitura Municipal UBARANA

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Lote 4 — Videomonitoramento	Interdependente	Moderado	Não publicado	Informar ao permissionário a cobertura do sistema de câmeras nas áreas concedidas
Locação da área privada	Correlata	Crítico	Pendente	Formalizar com autorização para sublocalção antes da publicação do edital
Contratos dos artistas	Correlata	Relevante	Celebrados	Manter contratos vigentes; comunicar alterações imediatamente
Não realização do evento por determinação de órgão de controle, decisão judicial ou força maior	Interdependente	Alto		Cláusula expressa de rescisão sem penalidades e devolução integral do valor pago no prazo de 10 dias úteis

## 14. IMPACTOS AMBIENTAIS

A exploração comercial das áreas internas do Ubarana Rodeio Show 2026 envolve atividades com potencial de geração de impactos ambientais, especialmente em razão do volume de público esperado — entre 3.000 e 5.000 pessoas por noite — e da natureza das atividades desenvolvidas na praça de alimentação, no estacionamento e nos camarotes. Os impactos identificados e as respectivas medidas mitigadoras são descritos a seguir.

### Impactos Identificados e Medidas Mitigadoras

#### Geração de Resíduos Sólidos

Impacto	Nível	Medida Mitigadora	Responsável
---------	-------	-------------------	-------------



# Prefeitura Municipal UBARANA

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Geração de grande volume de resíduos sólidos nas barracas da praça de alimentação (embalagens, descartáveis, restos de alimentos)	Alto	Disponibilização de coletores identificados por categoria (recicláveis e não recicláveis) em todas as barracas e áreas de circulação da praça de alimentação	Permissionário
Descarte irregular de resíduos nas áreas concedidas	Alto	Obrigação contratual de destinação de todos os r�sduos em aterro sanitário licenciado ou unidade de reciclagem credenciada, com apresentação de comprovante ao fiscal	Permissionário
Geração de r�sduos no estacionamento (embalagens, óleo, combustível)	Médio	Proibição de realização de serviç�os mecânicos ou abastecimento de veículos na área do estacionamento	Permissionário
Geração de r�sduos nos camarotes	Médio	Disponibilização de coletores de r�sduos em cada camarote ou em pontos estratégicos no setor de camarotes	Permissionário

## Contaminação do Solo e Recursos Hídricos

Impacto	Nível	Medida Mitigadora	Responsável
Descarte irregular de óleos e gorduras de frituras nas barracas de alimentação	Alto	Obrigação de coleta e destinação adequada de óleos e gorduras em empresa coletora licenciada, vedado o descarte em ralo, solo ou corpo hídrico	Permissionário
Contaminação do solo por efluentes de limpeza das barracas	Médio	Utilização exclusiva de produtos de limpeza biodegradáveis em conformidade com as classificações da ANVISA	Permissionário
Vazamento de fluidos de veículos no estacionamento	Baixo	Monitoramento da área de estacionamento e comunicação imediata ao fiscal de qualquer contaminação identificada	Permissionário



# Prefeitura Municipal UBARANA

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## Consumo de Energia

Impacto	Nível	Medida Mitigadora	Responsável
Consumo excessivo de energia elétrica nas barracas pela utilização de equipamentos superdimensionados	Médio	Limitação da carga instalada por barraca aos limites dos pontos de energia fornecidos pelo Lote 1, vedada a instalação de equipamentos com demanda superior à capacidade disponível	Permissionário
Consumo desnecessário de energia por equipamentos ligados fora do horário de funcionamento	Baixo	Desligamento de todos os equipamentos ao término de cada noite de evento	Permissionário

## Poluição Sonora

Impacto	Nível	Medida Mitigadora	Responsável
Emissão de ruídos por equipamentos das barracas (exaustores, compressores, refrigeradores) acima dos limites legais	Baixo	Utilização de equipamentos em conformidade com os limites de emissão sonora estabelecidos pela legislação municipal e estadual aplicável	Permissionário

## Uso de Embalagens e Descartáveis

Impacto	Nível	Medida Mitigadora	Responsável
Uso intensivo de embalagens plásticas descartáveis de uso único	Alto	Vedação ao uso de embalagens de isopor (EPS) para alimentos e bebidas nas barracas da praça de alimentação; preferência por embalagens biodegradáveis, compostáveis ou reutilizáveis	Permissionário
Geração de resíduos de copos e garrafas nas áreas de camarotes e circulação	Médio	Disponibilização de pontos de coleta seletiva no setor de camarotes; preferência por copos reutilizáveis ou retornáveis para bebidas servidas nos camarotes	Permissionário





# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## Emissão de Efluentes Sanitários

Impacto	Nível	Medida Mitigadora	Responsável
Contaminação do solo por efluentes das barracas de alimentação	Médio	Conexão das barracas à rede de drenagem disponível no recinto ou adoção de solução técnica aprovada pela Administração	Permissionário
Contaminação por efluentes sanitários do público	Médio	Disponibilização de estrutura sanitária adequada já garantida pelo Lote 3 do Pregão do Rodeio (110 banheiros químicos, containers de luxo e carreta sanitária) — sem ônus para o permissionário	Lote 3

## Logística Reversa

Em conformidade com a **Lei Federal nº 12.305/2010 — Política Nacional de Resíduos Sólidos** e com o **Decreto Federal nº 10.936/2022**, o permissionário deverá adotar as seguintes práticas de logística reversa nas áreas concedidas:

- a) **Óleos e gorduras de frituras:** destinação exclusiva a empresa coletora de óleo usado licenciada pelos órgãos ambientais competentes, com apresentação de comprovante de coleta ao fiscal do contrato;
- b) **Embalagens de bebidas (garrafas PET, latas e vidros):** disponibilização de pontos de coleta seletiva nas áreas de circulação da praça de alimentação e do setor de camarotes, com destinação a cooperativa de reciclagem ou empresa licenciada;
- c) **Resíduos de alimentos (orgânicos):** acondicionamento adequado em recipientes fechados e destinação a aterro sanitário licenciado ou, preferencialmente, a unidade de compostagem, quando disponível na região;
- d) **Embalagens de produtos de limpeza:** destinação adequada conforme orientação do fabricante e legislação ambiental vigente.



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## Plano de Logística Sustentável

O Município de Ubarana, em razão de seu porte e capacidade administrativa, não possui Plano de Logística Sustentável — PLS formalmente elaborado. Não obstante, as medidas mitigadoras e de logística reversa previstas neste item foram definidas em conformidade com os princípios da **Política Nacional de Resíduos Sólidos — Lei Federal nº 12.305/2010**, da **Política Nacional de Meio Ambiente — Lei Federal nº 6.938/1981**, e das diretrizes de sustentabilidade estabelecidas no art. 11, inciso IV, e art. 45 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando que a ausência do PLS não comprometa o atendimento às exigências legais de sustentabilidade aplicáveis à contratação.

## Síntese dos Impactos e Medidas por Nível de Risco

Nível	Impacto	Medida Principal
Alto	Geração de resíduos sólidos nas barracas	Coletores seletivos + comprovante de destinação
Alto	Descarte irregular de óleos e gorduras	Coleta por empresa licenciada + comprovante
Alto	Uso de embalagens descartáveis de isopor	Vedação ao EPS + preferência por biodegradáveis
Médio	Contaminação do solo por efluentes de limpeza	Produtos biodegradáveis obrigatórios
Médio	Consumo excessivo de energia elétrica	Limitação à capacidade dos pontos do Lote 1
Médio	Geração de resíduos nos camarotes	Pontos de coleta seletiva no setor
Médio	Efluentes sanitários	Coberto pelo Lote 3 — sem ônus para o permissionário
Baixo	Vazamento de fluidos no estacionamento	Monitoramento e comunicação imediata
Baixo	Poluição sonora por equipamentos das barracas	Conformidade com limites legais

## 15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

### Síntese do Estudo Realizado



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

O presente Estudo Técnico Preliminar analisou a necessidade, as alternativas, os requisitos, as quantidades, o valor estimado, os impactos e as interdependências relacionados à permissão de uso precário e oneroso das áreas internas do Ubarana Rodeio Show 2026, compreendendo a Praça de Alimentação (2.000 m<sup>2</sup>), o Estacionamento (≈ 10.000 m<sup>2</sup>) e os Camarotes (65 unidades), a ser realizado nos dias 09, 10 e 11 de julho de 2026.

A solução adotada — **Pregão Eletrônico com critério de julgamento de maior oferta, com adjudicação global a um único permissionário** — foi selecionada após análise comparativa de três alternativas, demonstrando ser a mais vantajosa para a Administração sob os aspectos técnico, operacional, financeiro e jurídico.

## **Viabilidade Técnica**

A contratação é **tecnicamente viável** pelos seguintes fundamentos:

- a) O objeto é de natureza comum e bem definida, com parâmetros técnicos claros — áreas delimitadas, quantitativos precisos e condições de operação estabelecidas — permitindo sua descrição objetiva no Termo de Referência e no Edital, em conformidade com o art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) O mercado de exploração comercial de praças de alimentação, estacionamentos e camarotes em eventos sertanejos e rodeios é consolidado no Estado de São Paulo, com empresas especializadas em condições de atender plenamente ao objeto, garantindo competitividade no certame;
- c) A infraestrutura necessária para a operação das áreas concedidas — barracas, camarotes, energia elétrica, segurança, banheiros e videomonitoramento — será fornecida pelos contratos do processo licitatório paralelo do Pregão do Rodeio, sem necessidade de investimento adicional pelo permissionário na estrutura física do recinto;



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- d) O único requisito de qualificação técnica exigido — atestado de exploração de praça de alimentação em evento com público mínimo de 1.000 pessoas nos últimos 5 anos — é adequado, proporcional e suficiente para garantir a habilitação de empresas com experiência comprovada no segmento, sem restringir indevidamente a competitividade do certame, em conformidade com o art. 67, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021 e com o princípio da proporcionalidade nos requisitos de habilitação em serviços (TCU — Acórdão 2.467/2013-Plenário).

## **Viabilidade Operacional**

A contratação é **operacionalmente viável** pelos seguintes fundamentos:

- a) A concentração da gestão das três áreas em um único permissionário simplifica a fiscalização contratual, eliminando conflitos de responsabilidade e facilitando o acompanhamento pelo fiscal designado;
- b) O prazo disponível para a execução da permissão — com início da montagem conforme cronograma do Lote 1 e encerramento em 12/07/2026 — é suficiente para a instalação dos equipamentos e a operação comercial das áreas;
- c) A limpeza geral do recinto, a segurança, os banheiros e o videomonitoramento são fornecidos pelos contratos do processo licitatório paralelo, reduzindo as obrigações operacionais do permissionário e tornando o negócio mais atrativo ao mercado;
- d) As providências prévias identificadas no item 11 deste ETP são de execução viável dentro do prazo disponível antes da publicação do edital, não havendo impedimento operacional ao prosseguimento do processo;
- e) O Município conta com servidores designáveis para a fiscalização do contrato, com perfil técnico compatível com as atribuições descritas no item 11.3 deste ETP.

of



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

## **Viabilidade Financeira e Orçamentária**

A contratação é **financeiramente viável** pelos seguintes fundamentos:

- a) A presente permissão de uso **gera receita ao Município**, não constituindo despesa orçamentária. Não há necessidade de disponibilidade de dotação orçamentária de despesa para a sua realização, eliminando um dos principais condicionantes de viabilidade das contratações típicas;
- b) O pagamento pelo permissionário será realizado até 10 (dez) dias antes do início do evento, ou seja, até 29/06/2026;
- c) O potencial de receita bruta estimado das áreas concedidas — superior a R\$ 854.850,00 — demonstra que a permissão possui valor econômico real e relevante para o erário municipal, fundamentando a expectativa de que a pesquisa formal de preços resulte em valor mínimo competitivo e superior ao histórico de 2024 atualizado;
- d) O processo competitivo por maior oferta garante que o Município receberá o valor que o mercado atribuir às áreas, podendo superar significativamente o valor mínimo fixado no edital;
- e) Não há garantia contratual exigida, o que reduz os custos de participação para os licitantes e amplia a competitividade do certame sem comprometer os interesses do Município, dado que o pagamento será realizado antes do início do evento.

## **Viabilidade Jurídica**

A contratação é **juridicamente viável** pelos seguintes fundamentos:

- a) A modalidade **Pregão Eletrônico com critério de maior oferta** é adequada para a permissão de uso precário e oneroso de bem público em evento de curta duração, conforme precedente estabelecido pelo próprio Município de Ubarana na edição de 2024 e por outros municípios do Estado de São Paulo em situação equivalente;
- b) A caracterização do objeto como **permissão de uso precário e oneroso** — e não como concessão de direito real de uso — é tecnicamente correta



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virgínio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

- em razão da curta duração do evento (3 dias) e da ausência de transferência de direito real sobre o imóvel, dispensando a modalidade leilão prevista no art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 para concessões de direito real;
- c) Todos os requisitos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 foram atendidos neste ETP, assegurando a adequada instrução do processo licitatório;
- d) A interdependência com o processo licitatório paralelo do Pregão do Rodeio foi identificada e endereçada com medidas específicas — cláusula de revisão contratual e informação expressa aos licitantes — mitigando os riscos jurídicos decorrentes da ordem de publicação dos processos;
- e) A locação da área privada, condição prévia à publicação do edital, está identificada como providência de alta prioridade no item 11 deste ETP, sendo sua formalização com autorização para sublocação condição indispensável para a validade jurídica da permissão.

## Riscos Residuais e Medidas de Controle

Risco	Probabilidade	Impacto	Medida de Controle
Não celebração do contrato do Lote 1 do Pregão do Rodeio	Baixa	Alto	Cláusula de revisão proporcional no contrato da permissão
Não formalização da locação da área com autorização para sublocação	Baixa	Alto	Condição precedente obrigatória à publicação do edital
Ausência de propostas ou proposta única no certame	Baixa	Médio	Valor mínimo calibrado com base no mercado; divulgação ampla do certame
Cancelamento de artista após publicação do edital	Baixa	Médio	Comunicação imediata aos licitantes; possibilidade de republicação nos termos do art. 55 da Lei 14.133/21

af



# Prefeitura Municipal **UBARANA**

Município de Interesse Turístico

Rua João Virginio dos Santos, nº 505 - Centro - CEP 15.225-045 - Tel (17) 3807-8700 - CNPJ 65.708.786/0001-41

Inadimplemento do permissionário após assinatura	Muito baixa	Médio	Pagamento antecipado em 10 dias antes do evento (até 29/06/2026)
Notificação sanitária das barracas durante o evento	Baixa	Médio	Exigência de licença sanitária antes da assinatura do contrato; fiscalização durante o evento

Ubarana – SP, dia 20 de maio de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
**RITA DE CASSIA APARECIDA DE LIMA**  
Assessora de Comunicação da Cultura

  
\_\_\_\_\_  
**THAIS DIAS GONÇALVES**  
Coordenadora de Turismo