



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP nº 02/2023 – CCO EXPOVIDEIRA 2024

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área Requisitante: Comissão Central Organizadora ExpoVideira 2024 – Conforme Decreto Nº 21.044/23, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2023.

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra amparo no Plano Plurianual.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação pretende solucionar o problema seguinte:

Com o objetivo de impulsionar a economia local, ampliar a visibilidade do Município de Videira e incentivar o turismo e os negócios, a Administração Municipal está organizando a EXPO VIDEIRA 2024, respaldada pela Lei nº 3.237/15. Agendada para ocorrer de 29 de fevereiro a 03 de março de 2024, a Feira Multissetorial terá a participação de expositores de diversos setores, destacando-se por apresentar atrativos como grandes shows nacionais. Na última edição, a EXPO VIDEIRA recebeu cerca de 139 mil visitantes ao longo de 4 dias, alcançando recordes de público nos espetáculos realizados. Além do entretenimento gratuito oferecido à população, a Expo Videira visa promover negócios, gerar network, conhecimento e impulsionar o desenvolvimento econômico local. O evento é, essencialmente, um investimento e uma oportunidade para os empreendedores realizarem negócios, como evidenciado pela pesquisa do Senac na última edição, que identificou mais de 60 milhões em negócios gerados, entre vendas prospectadas e consolidadas durante o evento, destacando que o montante investido deve retornar aos cofres públicos como receitas

Diante disto, há a necessidade de espaço físico para a realização da mesma, conforme apontado pelo **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**, que segue em anexo.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para escolher a solução mais adequada para a resolução da demanda apresentada, é fundamental estabelecer requisitos mínimos, sendo eles:

O IMÓVEL DEVE CONTER OS SEGUINTE ESPAÇOS NO MÍNIMO:

01 PAVILHÃO , COM NO MÍNIMO, 2.000 METROS QUADRADOS;

01 PAVILHÃO, COM NO MÍNIMO, 1.500 METROS QUADRADOS;

01 PAVILHÃO, COM NO MÍNIMO, COM 600 METROS QUADRADOS;

ESPAÇO EXTERNO, COM NO MÍNIMO 6.000 METROS QUADRADOS;





ÁREA DE 5.000 PARA INSTALAÇÃO DE “PAVILHOES” E PARA ESTACIONAMENTO;

ÁREA PARA REALIZAÇÃO DE SHOWS NACIONAIS, COM NO MÍNIMO 4.000 METROS QUADRADOS;

SALA DE NO MÍNIMO 30 METROS QUADRADOS;

SALAS DE APOIO OPERACIONAL E EQUIPES DE ALIMENTAÇÃO;

Ao adotar esses critérios, a escolha da solução para a decoração da Expo Videira 2024, não apenas atenderá às necessidades públicas imediatas, mas também contribuirá para um futuro mais sustentável e consciente em termos ambientais.

5 - LEVANTAMENTO DO MERCADO

Analisando o mercado, entendem-se viáveis as seguintes alternativas, abaixo indicadas com os seus prós e contras:

1ª SOLUÇÃO ENCONTRADA: AQUISIÇÃO DE TERRENO:

Uma das soluções, seria a aquisição de um terreno, para realização de eventos do Porte da EXPOVIDEIRA.

Contudo há algumas situações a serem analisadas com um certo cuidado, uma delas são as Características únicas da ExpoVideira, a feira, foi instituída pela Lei nº 3.237/15, alterada pela LEI Nº 3522, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2017, em seu art. 01 “*Art. 1º Fica criada e oficializada a EXPOVIDEIRA, a ser **realizada a cada dois anos** no município de Videira, no mês do aniversário do Município (março).*” Como podemos ver, fica definido que a festa acontecerá a cada 02 anos. Dito isso, podemos prosseguir com a análise.

O Município de Videira precisaria adquirir um terreno, que possuía acima de 120 hectares, contudo, o Município de Videira localiza-se no Vale do Rio do Peixe, o que torna mais difícil, terrenos que possuam estrutura natural mais plana, o que pode impactar diretamente no valor tanto para aquisição, como também em custos de terraplanagem de uma área grande assim. Além do terreno, seria necessário, construir as edificações que são necessárias para a realização da Feira Multisetorial e ExpoConect. Outra solução seria a locação de estruturas temporárias, contudo também teriam um custo elevado. Além disso seria necessária fazer toda a infraestrutura de hidráulica e elétrica. Não podemos deixar de agregar, que a manutenção de um parque com toda essa estrutura, dependeria uma quantia mensal dos cofres públicos, pois como já citado anteriormente, atualmente a EXPOVIDEIRA é realizada a cada 02 anos.

Também, não podemos deixar de citar que a Feira inicia em 29 de fevereiro de 2024, e mesmo que essa opção tivesse surgido como melhor solução anteriormente, não haveria tempo hábil para a construção das estruturas, sendo que as mesmas demoriam cerca de 12 meses desde o início do processo licitatório para contratação da empresa, até a conclusão das edificações.

Ainda em consulta com o setor de Patrimônio da Prefeitura de Videira, o mesmo informou que não há terrenos com as características mínimas exigidas. Segue negativa em anexo.

Portanto, como podemos analisar acima, a aquisição pelo Município não é uma solução segura e eficiente, pois no modelo de festa a cada 2 anos, oneraria mais a Prefeitura.





2ª SOLUÇÃO ENCONTRADA: LOCAÇÃO DE TERRENO COM AS EDIFICAÇÕES.

Hoje no Município de Videira, há apenas 01 imóvel que atenda as especificações mínimas.

O imóvel já possui a infraestrutura mínima, necessária para a realização da Feira, como também, já possui infraestrutura de hidráulica e elétrica, além de suas edificações já contarem com sistemas de preventivo de incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros De Santa Catarina.

Ainda vale salientar aqui, que será sim necessário adaptar alguns espaços, contudo o custo é baixo em relação a uma nova estrutura.

Não podemos deixar de citar, que a EXPOVIDEIRA 2022, foi realizada neste mesmo espaço, e que na época recebeu nos 4 dias de Feira cerca de 139 mil pessoas, o que está de acordo com as expectativas para a EXPO VIDEIRA 2024, sendo estimado a passagem nos 04 dias em 150 mil pessoas.

Esta solução demonstra demonstra não apenas a conformidade com as exigências peculiares da Expo, mas também contribui para a segurança geral do evento, mitigando riscos e garantindo um ambiente seguro para os participantes da Expo Videira 2024.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das opções acima apontadas, a solução mais indicada para o momento atual é a locação de espaço que já possua a infraestrutura existente, cabendo ao Município somente adaptar alguns dos espaços para a realização da Feira.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Item	Descrição	Unidade de Fornecimento	Quantidade Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA SER UTILIZADO COMO PARQUE DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS PARA A REALIZAÇÃO DA EXPO VIDEIRA 2024. O IMÓVEL DEVE CONTER OS SEGUINTE ESPAÇO NO MÍNIMO: PAVILHÃO , COM NO MÍNIMO 2.000 METROS QUADRADOS; ESPAÇO EXTERNO, COM NO MÍNIMO 6.000 METROS QUADRADOS; PAVILHÃO COM NO MÍNIMO 1.500 METROS QUADRADOS; PAVILHÃO COM 600 METROS QUADRADOS;	DIAS	24





	ÁREA DE 5.000 PARA INSTALAÇÃO DE “PAVILHOES” E PARA ESTACIONAMENTO; ÁREA PARA REALIZAÇÃO DE SHOWS NACIONAIS, COM NO MÍNIMO 4.000 METROS QUADRADOS; SALA DE NO MÍNIMO 30 METROS QUADRADOS. SALAS DE APOIO OPERACIONAL E EQUIPES DE ALIMENTAÇÃO.		
--	---	--	--

As unidades e especificações de itens presentes na tabela são justificadas com base nos seguintes critérios:

8 – ESTIMATIVA DE VALORES

Devido à natureza específica do serviço, que envolve metragem quadrada e itens particulares para a realização da Expo Videira, foi constatado que somente um espaço atende as especificações, para sanar essa demanda do valor, foi feita uma avaliação prévia do bem, pela comissão de avaliação de imóveis do Município, bem como solicitado a empresa que apresentasse contratos firmados com empresas que locaram o espaço, vale salientar aqui, que não há locação do espaço como um todo, somente partes.

A proposta total da empresa para os 24 dias de locação é R\$ 185.000,000, para a locação de toda a infraestrutura do parque, sendo que por dia o valor é de R\$ 7.771,00.

Foram apresentados contratos firmados com empresas para locação de parte da estrutura, e os valores variam, chegando a valores muito similares pelo locação do parque todo.

Ainda, podemos utilizar como base, o contrato firmado no ano de 2020, firmado entre a Prefeitura de Videira e a SERBRF, aonde foi pago o valor de R\$ 130.000,00 para 15 dias de locação, sendo R\$ 8.666,66 por dia. Portando, fazendo um comparativo, podemos ver que mesmo sendo um valor mais alto em 2024, contudo os dias de locação aumentaram, portando o valor é compatível com o de mercado.

Ainda, no que diz respeito a valor, foi solicitado a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis que realizasse avaliação da locação, sendo que a mesma constatou que o valor solicitado pela SerBrf, se encontra de acordo com o valor de mercado.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto não poderá ser parcelado em razão da EXPOVIDEIRA 2024, ser realizada de 29 de fevereiro a 03 de março de 2024. Injustificando assim o parcelamento dos itens.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A referida contratação é interdependente, tendo em vista que é específica para atender as demandas da EXPOVIDEIRA 2024;

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a contratação, solucionar a demanda encontrada como também em termos de efetividade, economicidade, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e de desenvolvimento nacional sustentável a contratação se mostra





mais adequada.

12- PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Como já citado anteriormente a solução apresentada, é mais a viável, tendo a nível técnico como é a que mesmo causa impactos ambientais.

14 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base no estudo preliminar para o espaço aonde será realizada a EXPOVIDEIRA 2024, é possível concluir que a decisão de locação do espaço para a realização da Feira é a opção mais viável, razoável e adequada para atender à necessidade a que se destina.

15- ANEXOS

Segue em anexo os seguintes documentos:

Decreto Nº 21.044/23, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2023.

LEI Nº 3522, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2017.

LEI Nº 3237, DE 06 DE MAIO DE 2015.

Ofício 12.2024 – Departamento de Patrimônio.

Avaliação de Imóvel da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.

16- RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

