

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Estudo Técnico Preliminar foi elaborado de acordo com os elementos previstos no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Objetivo: analisar a viabilidade da outorga onerosa, precedida de licitação, para concessão de uso qualificada de áreas públicas temporárias destinadas à instalação, organização e exploração comercial de estandes e espaços de exposição durante a 40ª Festa Nacional do Colono, a realizar-se de 23 a 26 de julho de 2026, no Parque Municipal do Agricultor Gilmar Graf, de acordo com o croqui do evento e com os encargos operacionais mínimos definidos pela Administração.

Área requisitante da contratação: Secretaria Municipal de Agricultura e Expansão Urbana.

I - INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Jorge Andriani	Assessor Executivo	2679101	agricultura@itajai.sc.gov.br
Juceleia Schmoeller dos Santos	Assessor	1081908	agricultura@itajai.sc.gov.br
Thayse Nayara Westfal Tobias Torresani	Assessor	1660505	agricultura@itajai.sc.gov.br

II - DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, §1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A Secretaria de Agricultura e Expansão Urbana realiza anualmente a tradicional Festa Nacional do Colono, evento de grande porte no calendário municipal, com estimativa histórica de público expressiva ao longo dos quatro dias de programação. Nesse contexto, as feiras comerciais e exposições de veículos, máquinas, implementos e tecnologias vinculadas ao meio rural constituem atração relevante, fomentam negócios, valorizam a produção agropecuária e reforçam a identidade cultural do evento.

O problema administrativo a ser resolvido consiste em disciplinar e viabilizar, com segurança jurídica e eficiência operacional, a ocupação temporária das áreas destinadas à feira comercial e às exposições, assegurando padronização mínima, infraestrutura local, observância do croqui oficial, definição clara de responsabilidades e exploração econômica compatível com o interesse público.

A solução não corresponde à contratação de organização integral do evento, nem à aquisição avulsa de bens pela Administração. O que se busca é a outorga onerosa do uso de áreas públicas específicas, com encargos acessórios transferidos ao particular, a quem caberá estruturar os espaços outorgados, captar e organizar os expositores dentro dos segmentos admitidos e manter a operação local durante o evento, tudo sob fiscalização da SEAGRU.

A Administração não dispõe de estrutura específica para, diretamente, captar expositores, padronizar a ocupação dos espaços, instalar as tendas e gerir, de modo unitário, a infraestrutura local de energia, água e internet das áreas exploradas. A delegação qualificada do uso desses espaços, com riscos e encargos definidos, mostra-se apta a suprir essa necessidade sem descaracterizar o caráter público do evento.

3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Contratações (art. 18, §1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A presente outorga está alinhada ao planejamento anual da Secretaria e ao calendário de eventos do Município, inserindo-se nas ações voltadas ao fortalecimento da agricultura, da economia rural e da promoção institucional da Festa Nacional do Colono.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, §1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

4.1 Requisitos técnicos e operacionais da solução

- observância integral do croqui do evento;
- implantação, às expensas da concessionária, das tendas e estruturas temporárias necessárias às áreas outorgadas, quando cabíveis, com aprovação prévia da Administração;
- fornecimento da infraestrutura local para as ligações de energia elétrica, água e internet vinculada aos espaços explorados;
- organização dos expositores somente dentro dos segmentos admitidos pela Administração, vedada a comercialização de itens proibidos ou conflitantes com outras concessões do evento;
- apresentação prévia de plano de ocupação e layout das estruturas com antecedência mínima 30 dias antes do evento;
- atendimento às normas de segurança, acessibilidade, defesa do consumidor, limpeza, destinação de resíduos, prevenção contra incêndio e demais exigências legais incidentes sobre as estruturas e atividades a cargo da concessionária;
- manutenção da operação dos espaços durante todo o período do evento e posterior desmobilização com restituição das áreas em condições adequadas de uso.

4.2 Diretrizes para habilitação e execução

A futura licitação deverá exigir habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica compatível com a natureza do objeto, restringindo eventual comprovação técnica às parcelas de maior relevância e valor significativo, com vedação a exigências desproporcionais ou desconectadas da modelagem adotada. Licenças específicas do evento e das estruturas a serem implantadas deverão ser tratadas como obrigações de execução, e não como requisito indevido ou genérico de habilitação.

5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, §1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

São estimadas as seguintes áreas e condições de exploração:

Quantitativo	Descrição
01	Área de 500 m², correspondente à área 01 do croqui, destinada à feira comercial de artigos diversos.
01	Área de 300 m², correspondente às áreas 05 e 06 do croqui, destinada à comercialização de móveis e artigos correlatos.
02	Áreas de 500 m² cada, correspondentes às áreas 03 e 04 do croqui, destinadas à exposição de tratores, máquinas, implementos agrícolas, drones e novidades tecnológicas, acrescidas de 01 área acessória aproximada de 300 m² para máquina agrícola de grande porte.
01	Área de 3.500 m², correspondente à área 02 do croqui, destinada à exposição de caminhões e veículos automotores em geral.

Memória de cálculo e premissas: a estimativa física decorre diretamente do croqui oficial do evento e compreende, ao todo, aproximadamente 5.600 m² de áreas disponibilizadas para exploração econômica temporária, assim distribuídos: 500 m² + 300 m² + 1.000 m² + 300 m² + 3.500 m². As áreas 03 e 04 possuem a mesma destinação operacional e foram agrupadas por identidade funcional. A área acessória de 300 m² integra a operação do item 03, sem individualização autônoma do objeto.

Interdependências: o presente objeto relaciona-se ao croqui da festa, ao planejamento geral do evento e às providências institucionais de licenciamento e fiscalização. Não abrange, por si só, a totalidade da segurança, limpeza, comunicação e demais serviços gerais da Festa Nacional do Colono, que podem ser objeto de instrumentos próprios. A presente modelagem busca evitar sobreposição indevida, concentrando-se na ocupação e estrutura local dos espaços outorgados.

Segmentos autorizados para a feira comercial:

- artigos de jardinagem e/ou agropecuários (sementes, substratos, vasos, fertilizantes etc.), exceto mudas e agrotóxicos;
- artigos de caça e pesca;
- artigos para pet shop, exceto animais;
- artigos de vestuário;
- vinhos, sucos, licores e doces;
- artigos tradicionalistas;
- artigos de cutelaria;
- móveis em geral;
- mudas frutíferas e ornamentais;
- outros itens afins, desde que não conflitem com outras concessões autorizadas e sejam previamente aprovados pela fiscalização.

Segmentos autorizados para a feira de exposição:

- caminhões e veículos automotores em geral;
- tratores, máquinas e implementos agrícolas em geral;
- drones e novidades tecnológicas voltadas à agricultura e à cidade.

III - PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. Levantamento mercadológico (art. 18, §1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O levantamento mercadológico foi realizado a partir de elementos concretos do caso, como a contratação da mesma concessão na edição de 2025 da festa, formalizada pelo Contrato nº 081/2025, no croqui oficial da 40ª Festa Nacional do Colono, que delimita aproximadamente 5.600 m² de áreas temporárias de exploração econômica e na comparação entre alternativas juridicamente possíveis para disciplinar a ocupação e exploração dos espaços.

A análise evidenciou três soluções viáveis em tese:

A - A Gestão direta integral pela Administração é inviável, vez que demandaria estrutura administrativa específica para prospecção e seleção de expositores, atendimento aos interessados, definição individual de ocupações, controle de pagamentos, padronização visual mínima, acompanhamento da instalação das tendas e gestão local das utilidades das áreas exploradas.

B - A Outorga individualizada por múltiplos ocupantes ou por áreas autônomas, da mesma fora, é inviável, vez que menos eficiente no caso concreto. A pulverização das concessões implicaria multiplicação de vínculos jurídicos, maior esforço de cobrança e fiscalização, maior número de interfaces administrativas e maior risco de assimetrias na implantação das estruturas e na organização visual e operacional dos espaços.

Além disso, a fragmentação tenderia a dificultar a responsabilização unitária pela infraestrutura local e pelo cumprimento do regulamento de ocupação.

C – A outorga onerosa qualificada a operador único para exploração integrada dos espaços é a melhor solução, tendo em vista que a experiência da edição anterior, materializada no Contrato nº 081/2025, demonstra a existência concreta de solução de mercado apta à exploração integrada das áreas, com atuação privada na organização dos espaços e dos expositores. A solução integrada também se ajusta melhor ao croqui oficial, ao período reduzido de operação do evento e à necessidade de compatibilização rápida entre ocupação, montagem, funcionamento e desmobilização das áreas.

Diante desses elementos, conclui-se que a outorga onerosa qualificada a operador único constitui a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico-operacional e administrativo, sem prejuízo da necessidade de adequada fundamentação do valor mínimo da outorga e da justificativa do não parcelamento no processo.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, §1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Por se tratar de outorga onerosa de concessão de uso de bem público, o presente item corresponde à estimativa da receita mínima da outorga, e não à estimativa de despesa da Administração.

O valor mínimo estimado da contratação é de R\$ 23.166,66 (vinte e três mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavo), baseado em estimativa da contratação da mesma concessão na edição anterior da festa (contrato 081/2025) e levantamento do mercado.

IV - SOLUÇÃO ESCOLHIDA

8. Descrição da solução escolhida (art. 18, §1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A solução escolhida consiste na outorga onerosa, precedida de licitação, para concessão de uso qualificada das áreas públicas destinadas à feira comercial e às exposições da 40ª Festa Nacional do Colono, com exploração econômica temporária por conta e risco da concessionária e com assunção, por esta, dos encargos acessórios de instalação das tendas/estruturas necessárias e da infraestrutura local de energia, água e internet.

A modelagem escolhida é compatível com o interesse público porque preserva a função institucional do evento, assegura o controle administrativo sobre o uso dos espaços e evita a indevida confusão entre contrato administrativo de prestação de serviços remunerado pela Administração e delegação temporária de uso qualificado de áreas públicas.

A licitação deverá ser processada em modalidade compatível com a natureza jurídica da outorga, adotando-se critério de julgamento pela maior oferta global da outorga onerosa.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Embora o parcelamento constitua regra geral quando técnica e economicamente viável, no caso concreto conclui-se pela não divisão do objeto em instrumentos autônomos, em razão de elementos objetivos que demonstram ser mais vantajosa, para a Administração, a modelagem por operador único.

As áreas objeto da outorga integram um único programa operacional, inserido no mesmo evento, no mesmo período de execução e sob um único croqui oficial, com exploração econômica concentrada entre 23 e 26 de julho de 2026, totalizando aproximadamente 5.600 m² distribuídos entre feira comercial, exposição de móveis, exposição de tratores, máquinas, implementos e drones, além de exposição de caminhões e veículos.

No caso concreto, a fragmentação em múltiplos instrumentos pode levar a multiplicação de procedimentos de seleção, formalização, cobrança e fiscalização, exigência de aprovação e compatibilização de múltiplos planos de ocupação e layouts parciais, risco de assimetria na implantação das estruturas temporárias e da

infraestrutura local de energia, água e internet, maior probabilidade de conflito entre ocupantes quanto a montagem, circulação, limites físicos, identidade visual e uso das áreas comuns, dificuldade de responsabilização por falhas operacionais, atrasos de montagem, desorganização espacial ou inadequações de infraestrutura e aumento dos custos administrativos de transação e do esforço fiscalizatório da SEAGRU em período exíguo de preparação e execução.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

São correlatos ao presente objeto, sem com ele se confundir: o croqui oficial da festa; o planejamento institucional do evento; os atos gerais de licenciamento e fiscalização promovidos pela Administração; e eventuais contratações próprias da festa referentes a segurança, limpeza, comunicação, atrações e outros serviços gerais. O presente objeto restringe-se à ocupação e exploração dos espaços descritos neste ETP.

11. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (art. 18, §1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Pretende-se obter: (i) ocupação ordenada e fiscalizável dos espaços da feira comercial e das exposições; (ii) transferência ao particular dos encargos acessórios de implantação das estruturas locais; (iii) redução do ônus administrativo direto da Secretaria; (iv) incremento da atratividade econômica do evento; (v) maior previsibilidade da responsabilização contratual; e (vi) geração de receita patrimonial ou, ao menos, adequada remuneração pública pelo uso privativo qualificado das áreas.

12. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, §1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

12.1 Elaboração do Termo de Referência

12.2 Comprovação de que a empresa selecionada atende aos requisitos de habilitação jurídica e fiscal, incluindo a apresentação de certidões negativas de débitos tributários, previdenciários e trabalhistas, conforme exigido no edital.

12.3 Conferência e validação de toda a documentação exigida para formalização do contrato, incluindo a proposta final e os documentos de habilitação apresentados pelo licitante vencedor.

12.4 Comprovação da existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para a cobertura das despesas geradas pelo contrato.

12.5 Divulgação dos resultados da licitação e adjudicação do objeto ao vencedor, conforme previsto na legislação e no edital, garantindo a transparência do procedimento.

12.6 Nomeação formal do gestor e, se necessário, do fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

12.7 Formalização do instrumento contratual por escrito, com a assinatura das partes e registro do contrato em sistema oficial, quando aplicável.

13. Análise de Riscos, Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, §1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Os principais impactos potenciais relacionam-se à geração de resíduos, ao consumo de água e energia e à ocupação temporária das áreas. Como medidas mitigadoras, a concessionária deverá promover o correto acondicionamento e descarte de resíduos, zelar pela limpeza e conservação do local, evitar danos ao solo e às instalações públicas, observar as orientações ambientais e sanitárias aplicáveis e restituir as áreas em condições adequadas ao término do evento.

14. Responsáveis pela Elaboração do ETP

INTEGRANTE TÉCNICO:

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Juceleia Schmoeller dos Santos	Assessor	1081908	agricultura@itajai.sc.gov.br
Thayse Nayara Westfal Tobias Torresani	Assessor	1660505	agricultura@itajai.sc.gov.br

Itajaí/SC, 23 de fevereiro de 2026.

INTEGRANTE REQUISITANTE:

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Jorge Andriani	Assessor Executivo	2679101	agricultura@itajai.sc.gov.br

Itajaí/SC, 23 de fevereiro de 2026.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, §1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Considerando o presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade da outorga onerosa de concessão de uso qualificada das áreas descritas neste instrumento, desde que a fase preparatória seja complementada com o estudo de viabilidade econômico-financeira da outorga, a adequada definição do valor mínimo e a manutenção da coerência entre o modelo jurídico adotado, o edital e o contrato administrativo.

Datado e assinado digitalmente.

Itajaí/SC, 23 de fevereiro de 2026.

Flavia Cristina Faita Sehn
Secretária de Agricultura e Expansão Urbana

Secretaria Municipal de Agricultura e Expansão Urbana
Endereço: Rua Mansueto Felizardo Vieira, nº 557, bairro Baía, Itajaí/SC
E-mail: agricultura@itajai.sc.gov.br
Telefone: 3346-5500 / 9 9863-5974