

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP Nº 07/2026

ÁREA TÉCNICA:

Diretoria Administrativa e Financeira

SÍNTESE DA DEMANDA:

Locação de espaço na cidade de Americana, SP, para realização do Prêmio ARES-PCJ.

FUNDAMENTAÇÃO:

Lei Federal nº 14.133/2021 – arts. 5º; 18, §§ 1º e 2º; 72, 74, V, 140, I, “b”
Resolução ARES-PCJ nº 531/2023 – arts. 45 e 46

1) NECESSIDADE APRESENTADA PELA ARES-PCJ

A Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá – ARES-PCJ, no exercício de suas competências institucionais de regulação, fiscalização, acompanhamento da prestação dos serviços públicos de saneamento básico e indução à melhoria contínua da qualidade dos serviços regulados, desenvolve ações voltadas ao fortalecimento da governança regulatória, à disseminação de boas práticas e ao estímulo à inovação no setor.

Nesse contexto, foi instituído o **PRÊMIO ARES-PCJ “Práticas de Destaque em Saneamento” – 1ª Edição**, iniciativa de caráter honorífico destinada a reconhecer e valorizar experiências exitosas desenvolvidas por municípios e prestadores de serviços, promovendo a melhoria da eficiência, da qualidade e da sustentabilidade dos serviços públicos de saneamento básico.

A realização da cerimônia oficial de premiação integra o conjunto de ações institucionais relacionadas às comemorações dos **15 anos de Fundação da ARES-PCJ**, constituindo evento institucional estratégico voltado ao fortalecimento do relacionamento com os entes regulados, prestadores de serviços, autoridades públicas, especialistas do setor e parceiros institucionais.

Para a realização do evento institucional presencial, com duração de 1 (um) dia, faz-se necessária a contratação de espaço físico adequado que comporte a recepção estimada de aproximadamente **400 (quatrocentos) convidados**, contemplando estrutura compatível com o porte e a formalidade da cerimônia, incluindo:

- auditório ou salão com capacidade adequada ao público previsto;
- palco estruturado para realização da cerimônia de premiação;
- áreas de recepção e credenciamento;
- estacionamento compatível com o número estimado de participantes;
- infraestrutura audiovisual e de apoio técnico;
- acessibilidade conforme normas vigentes;
- climatização adequada;
- instalações sanitárias compatíveis;
- condições adequadas de segurança, controle de acesso e suporte aos participantes.

A contratação tem por finalidade assegurar infraestrutura adequada para a realização do evento institucional, garantindo condições de conforto, segurança, acessibilidade e organização compatíveis com a relevância técnica e institucional do Prêmio ARES-PCJ e das comemorações dos 15 anos de Fundação da Agência.

2) ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida detém amparo no Planejamento Estratégico da ARES-PCJ, aprovado pela Assembleia Geral e contemplado no Plano de Aquisições e Contratações de 2026.

3) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO DEMANDADA

Caracterização do Evento

Evento: Prêmio ARES-PCJ – “Práticas de Destaque em Saneamento” – 1ª Edição

Natureza: Evento institucional com cerimônia de premiação

Público estimado: aproximadamente 400 (quatrocentos) convidados

Público-alvo: Prefeitos Municipais e Secretários, Diretores, Superintendentes dos Prestadores de Serviços de Saneamento Básico dos Municípios Regulados.

Data prevista: 06 de maio de 2026

Horário: início às 18h30, com atividades protocolares, cerimônia de premiação oficial e integração institucional

O evento integra as ações institucionais da ARES-PCJ relacionadas às comemorações dos 15 anos de fundação da Agência Reguladora e visa reconhecer boas práticas no setor de saneamento básico entre municípios e prestadores de serviços regulados.

Considerando que a sede administrativa da ARES-PCJ está localizada no município de **Americana/SP**, bem como a necessidade de centralidade logística, otimização de custos operacionais, facilidade de deslocamento da equipe organizadora, proximidade institucional e racionalidade administrativa, a Diretoria Colegiada da ARES-PCJ, decidiu em reunião realizada em dezembro de 2025, que o espaço destinado à realização do evento deverá estar situado **no município de Americana/SP**.

Necessidade da Infraestrutura do Espaço

Para a adequada realização do evento institucional, faz-se necessária a contratação de espaço físico que possua estrutura compatível com cerimônia formal de premiação, recepção de convidados e operação técnica de som, iluminação e imagem bem como espaço para buffet.

O espaço deverá comportar, no mínimo:

- recepção organizada de aproximadamente 400 convidados sentados;
- layout compatível com mesas, circulação de público e área para palco;
- estrutura para montagem de palco com dimensões aproximadas de 10m x 8m x 4m;
- área técnica destinada à operação de som, iluminação e projeção;
- espaço destinado à montagem de ilha de buffet e apoio operacional;
- áreas livres para circulação segura e evacuação em caso de emergência.

Condições de Conforto e Infraestrutura

O espaço deverá oferecer condições adequadas de conforto e funcionamento institucional, incluindo:

- climatização compatível com o público estimado;
- sanitários em quantidade suficiente, incluindo sanitários acessíveis;
- iluminação adequada interna e externa;
- iluminação de emergência;
- estacionamento próprio ou conveniado compatível com o porte do evento.

Recepção e Áreas de Apoio Operacional

Deverão estar disponíveis:

- hall ou área de entrada para recepção e credenciamento;
- espaço para registros fotográficos institucionais;
- camarim ou suíte de apoio para autoridades e organização;
- área reservada para equipe organizadora e apoio técnico.

Acessibilidade

O espaço deverá atender às normas de acessibilidade vigentes, incluindo:

- acesso sem barreiras arquitetônicas;
- circulação interna acessível;
- sanitários adaptados;
- vagas reservadas para pessoas com deficiência;

Segurança e Conformidade Legal

O local deverá apresentar condições regulares de segurança e funcionamento para eventos com público, incluindo:

- saídas de emergência sinalizadas;
- AVCB ou documento equivalente válido;
- definição formal da capacidade máxima do espaço;
- equipamentos de combate a incêndio;
- gerador próprio ou estrutura para instalação;
- autorização para realização de eventos noturnos;
- controle acústico compatível com a legislação local.

Condições Operacionais

O espaço deverá possibilitar a operação logística do evento, incluindo:

- cozinha industrial ou área técnica equivalente;
- área de carga e descarga;
- espaço de apoio para fornecedores;
- sanitários destinados às equipes de apoio e fornecedores.

Tecnologia e Comunicação

Deverá ser disponibilizada infraestrutura mínima tecnológica:

- pontos de internet;
- cobertura adequada de sinal de telefonia móvel;
- pontos elétricos suficientes para equipamentos técnicos e operacionais.

4) ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS

Para atendimento da necessidade institucional identificada, foram consideradas as seguintes alternativas:

I – Realização do evento em espaço próprio da ARES-PCJ

Alternativa descartada em razão da inexistência de espaço institucional com capacidade para aproximadamente 400 pessoas sentadas, estrutura de palco, áreas de recepção, estacionamento e demais requisitos técnicos e legais para eventos institucionais de médio porte.

II – Realização em espaços privados mediante locação

Alternativa considerada viável, desde que atendidos os requisitos mínimos de capacidade, segurança, acessibilidade, infraestrutura técnica e disponibilidade na data prevista.

III – Realização em municípios distintos da sede administrativa

Alternativa descartada em razão do aumento de custos logísticos, deslocamento de equipe, perda de centralidade institucional e prejuízo à racionalidade administrativa, tendo a Diretoria Colegiada definido como requisito que o evento ocorra no município da sede da ARES-PCJ.

5) ANÁLISE DE MERCADO

Para identificação de soluções disponíveis no mercado, a ARES-PCJ realizou levantamento dos espaços aptos à realização do evento institucional **Prêmio ARES-PCJ – “Práticas de Destaque em Saneamento” – 1ª Edição**, com público estimado de aproximadamente 400 convidados, a ser realizado em 06 de maio de 2026, no município de Americana/SP.

Conforme detalhado no **Relatório de Vistoria – Avaliação de Espaços para Realização do Prêmio ARES-PCJ 2026**, foram realizadas visitas com aplicação de checklist padronizado, contemplando critérios de capacidade e layout, conforto e infraestrutura, recepção e áreas de apoio, acessibilidade, segurança e conformidade legal, operação logística e infraestrutura tecnológica.

Durante o levantamento preliminar, diversos espaços foram inicialmente contatados, porém não avançaram para vistoria por não atenderem ao requisito mínimo de capacidade para aproximadamente 400 pessoas sentadas com estrutura para montagem de palco. Destaca-se ainda o Buffet Claudia Porteiro, que embora possua capacidade compatível, não realiza locação isolada do espaço físico, condicionando a contratação ao fornecimento obrigatório de serviços de buffet, o que inviabilizou sua inclusão na análise comparativa para fins de locação independente.

Foram efetivamente vistoriados os seguintes espaços:

- **Americana Hall:** tecnicamente compatível com os requisitos do evento, porém indisponível na data prevista em razão de montagem de estrutura para outro evento de grande porte;
- **Madero Eventos:** apresenta limitações relevantes relacionadas à acessibilidade, climatização, conectividade e integração do layout, comprometendo a visualização do palco por todos os participantes;
- **Villa São Vito:** possui capacidade compatível, contudo apresenta restrições técnicas importantes relacionadas ao layout em níveis, ausência de estrutura adequada para palco nas dimensões necessárias, limitações logísticas e ausência de estacionamento próprio;
- **Villa Americana Eventos:** apresentou conformidade integral com os requisitos técnicos, operacionais, estruturais e legais definidos para o evento, não sendo identificadas restrições relevantes durante a vistoria técnica.

Dessa forma, conforme conclusão constante do Relatório de Vistoria, o espaço **Villa Americana Eventos** apresentou-se como a alternativa tecnicamente mais compatível e operacionalmente viável para a realização do evento institucional, considerando os requisitos estabelecidos, a disponibilidade na data pretendida e as condições estruturais verificadas, destacando-se:

capacidade adequada para aproximadamente 400 participantes;

- layout contínuo com visibilidade integral do palco;
- infraestrutura técnica compatível;
- condições completas de acessibilidade;
- estacionamento e logística adequados;
- disponibilidade na data prevista.

6) PRECIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA

Nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação direta por inexigibilidade é admitida nos casos em que a escolha do imóvel é condicionada por suas

características específicas, localização e adequação às necessidades da Administração Pública, desde que demonstrada a compatibilidade do valor com o mercado e a vantagem administrativa da solução adotada.

Conforme proposta comercial apresentada pelo responsável pelo espaço selecionado e analisada à luz das condições estruturais verificadas durante a vistoria técnica, o valor estimado para a contratação corresponde a:

- **R\$ 12.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, referentes à locação do espaço físico para realização do evento institucional, incluindo a disponibilização de gerador de energia em regime de stand-by durante o período de utilização do espaço;
- Em caso de necessidade de acionamento efetivo do gerador, será aplicado o custo adicional de **R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por hora de utilização**;
- A locação contempla o período base de realização do evento, estimado em até **06 (seis) horas**, sendo que eventual extrapolação do tempo contratado poderá ensejar cobrança adicional de **R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) por hora excedente**, conforme condições estabelecidas pelo fornecedor.
- Há a necessidade de contratação de equipe de segurança e limpeza qualificada no valor de R\$ **3.200,00 (três mil e duzentos reais)** que deverá ser pago juntamente com o valor da locação.

Estão inclusos na locação os serviços de **limpeza prévia e posterior ao evento**, de responsabilidade do espaço locado, conforme informado na proposta comercial.

A análise de mercado e o Relatório de Vistoria Técnica indicam que o espaço selecionado apresenta características específicas de localização, infraestrutura e adequação às necessidades da ARES-PCJ para atendimento integral da demanda institucional, considerando capacidade, infraestrutura técnica, segurança, acessibilidade, layout e disponibilidade na data pretendida.

Dessa forma, o valor apresentado mostra-se compatível com as condições praticadas para espaços com estrutura equivalente e adequado às necessidades operacionais do evento institucional, sendo considerado vantajoso e proporcional aos benefícios obtidos pela Administração Pública.

Ressalta-se que a singularidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, não decorre de exclusividade subjetiva do fornecedor, mas das características objetivas do imóvel, associadas à sua localização, disponibilidade temporal e adequação integral às necessidades específicas da Administração.

7) JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO

Considerando o levantamento de mercado realizado e documentado em relatório técnico, verificou-se que, no município de Americana/SP e na data pretendida, não foram identificados outros espaços que reunissem simultaneamente:

- capacidade compatível com o público estimado;
- disponibilidade na data do evento;
- estrutura adequada para palco nas dimensões requeridas;
- acessibilidade plena;
- infraestrutura técnica completa;
- condições de segurança e conformidade legal;
- locação independente de serviços acessórios obrigatórios.

Dessa forma, o espaço selecionado apresenta características específicas para atendimento da demanda institucional, justificando a adoção do procedimento de inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A inexigibilidade decorre da inviabilidade prática de competição entre imóveis com características equivalentes disponíveis na data necessária e no município definido como requisito administrativo.

8) GARANTIAS EXIGIDAS

Diante das características do objeto e do baixo risco financeiro associado à locação pontual de espaço para evento institucional, não se vislumbra, neste momento, a necessidade de exigência de garantias financeiras, devendo a Administração priorizar mecanismos contratuais de proteção e controle da execução.

9) SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A contratação não envolve obras ou intervenções físicas permanentes. Serão adotadas medidas de boas práticas, tais como:

- gestão adequada de resíduos gerados durante o evento;
- incentivo ao uso de materiais reutilizáveis;
- orientação aos fornecedores quanto à sustentabilidade operacional;
- uso racional de energia e recursos durante a realização do evento.

10) GESTÃO DE RISCO

Risco: Indisponibilidade do espaço na data do evento

Mitigação: Formalização contratual com reserva da data, confirmação prévia do cronograma e previsão de penalidades por cancelamento.

Risco: Falhas na montagem de palco, som e iluminação

Mitigação: Contratação única para toda a Organização do Evento, alinhamento prévio com fornecedores e cronograma definido.

Risco: Interrupção de energia elétrica durante o evento

Mitigação: Disponibilização de gerador em stand-by e verificação preventiva da infraestrutura elétrica.

Risco: Problemas de acesso, recepção ou fluxo de convidados

Mitigação: Planejamento da recepção, sinalização adequada e organização prévia do estacionamento e acessos.

Risco: Ocorrências relacionadas à segurança dos participantes

Mitigação: Verificação de AVCB, controle de acesso, rotas de evacuação sinalizadas e equipe de apoio e atendimento às condições de acessibilidade.

Risco: Custos adicionais não previstos (horas extras ou acionamento de gerador)

Mitigação: Planejamento do cronograma do evento e previsão expressa de valores adicionais em contrato.

Risco: Impacto negativo à imagem institucional decorrente de falhas na execução

Mitigação: Planejamento operacional detalhado, coordenação da equipe organizadora e seleção de espaço com conformidade técnica integral.

11) PROVIDÊNCIAS INICIAIS DA ARES-PCJ

Além deste ETP, deverá ser elaborado Termo de Referência prevendo critérios de enquadramento na inexigibilidade de licitação expresso no art. 74, V da Lei federal nº 14.133/2021, além da entrega de documentação de habilitação, qualificação técnica, econômica e financeira, obrigações das partes, dotação orçamentária, regras de fornecimento, recebimento e pagamento, penalidades aplicáveis, e demais disposições inerentes à contratação almejada.

12) RESULTADOS ESPERADOS

Com a realização do evento institucional, pretende-se:

- reconhecer e valorizar boas práticas em saneamento básico;
- fortalecer o papel institucional da ARES-PCJ como agência reguladora;
- fomentar inovação e melhoria contínua nos serviços regulados;
- ampliar a integração entre municípios, prestadores e parceiros institucionais;
- celebrar os 15 anos de fundação da Agência com ação institucional estruturante.

13) CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

O recebimento dos serviços se dará nos termos do art. 140, inciso I, alínea “b” da Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021, bem como por toda a legislação que rege a matéria, no que couber e não for conflitante.

14) CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO

A execução do objeto consistirá na disponibilização do espaço físico devidamente preparado para a realização do evento institucional “Prêmio ARES-PCJ”, na data e horários previamente definidos em contrato, incluindo toda a infraestrutura básica prevista na contratação.

O pagamento da locação e dos encargos correlatos será realizado conforme as condições estabelecidas no contrato de locação e na proposta comercial apresentada pelo fornecedor, observando-se as normas administrativas e financeiras aplicáveis à Administração Pública.

Considerando as práticas usuais do mercado para locação de espaços destinados à realização de eventos, nas quais a reserva da data e a garantia da disponibilidade do imóvel dependem de **pagamento antecipado**, fica estabelecido que a quitação do valor da locação poderá ocorrer de forma prévia à realização do evento, desde que devidamente justificada no processo administrativo, formalizada contratualmente e vinculada à efetiva reserva do espaço e à garantia de sua disponibilização exclusiva na data prevista.

O pagamento antecipado deverá observar os mecanismos de controle administrativo, com formalização contratual adequada, definição clara das responsabilidades do contratado e previsão de penalidades em caso de descumprimento das obrigações assumidas.

15) DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a análise desenvolvida neste ETP, contendo todos os elementos julgados indispensáveis para atender a demanda da ARES-PCJ, à luz do §2º do art. 18 da Lei federal nº 14.133/2021, conclui-se pela **VIABILIDADE** da contratação, a qual se justifica técnica e economicamente pelas razões expostas neste instrumento.

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA
Diretor Administrativo e Financeiro