



PREFEITURA MUNICIPAL DE **POTIM**
• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

MUNICÍPIO DE POTIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

JUSTIFICATIVA DE ESTIMATIVA DE CUSTOS

SUBSÍDIO PARA CONCESSÃO SIMPLES DA REALIZAÇÃO DAS FESTIVIDADES DO ANIVERSÁRIO MUNICIPAL

Evento: Aniversário do Município de Potim
Dias: 16, 17, 18 e 19 de maio de 2026 (4 dias consecutivos)

Modelo: Concessão Simples — Risco integral do Concessionário
Aporte municipal previsto: R\$ 0,00 (zero)
Outorga mínima fixada: R\$ 10.000,00

Potim — SP | 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

1. APRESENTAÇÃO E FINALIDADE DO DOCUMENTO

O presente estudo tem por finalidade subsidiar tecnicamente a elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP) e posterior processo licitatório voltado à concessão simples da organização e execução das festividades do Aniversário do Município de Potim/SP, nos dias 16, 17, 18 e 19 de maio de 2026.

A premissa central deste modelo é a transferência integral dos custos, riscos e responsabilidades operacionais ao concessionário privado, com contraprestação ao Município por meio do pagamento de outorga fixa no valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), eliminando completamente o aporte de recursos públicos municipais para a realização do evento.

O escopo da presente concessão abrange exclusivamente a organização, execução e exploração comercial das festividades, compreendendo praça de alimentação, estrutura de palco e shows, patrocínios e publicidade. A exploração de estacionamento não integra o objeto desta concessão, de modo que as receitas e custos deste estudo refletem apenas as fontes efetivamente delegadas ao concessionário.

O documento apresenta, com base em dados do IBGE, no histórico de gastos municipais (2022–2024) e na análise do potencial de exploração do evento, um cenário prospectivo que indica ser o potencial de receita comercial suficiente para cobrir os custos operacionais estimados e ainda remunerar adequadamente o concessionário, configurando o modelo de concessão simples como alternativa tecnicamente estruturada e potencialmente vantajosa para o Município, a depender da capacidade empresarial do futuro licitante.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO E DO EVENTO

2.1 Perfil Municipal — Dados IBGE

O Município de Potim/SP, integrante do Vale do Paraíba Paulista, apresenta os seguintes indicadores socioeconômicos e demográficos relevantes para a análise de viabilidade do modelo concessório:

Indicador (Fonte: IBGE)	Dado
População estimada 2024	20.801 habitantes
Salário médio dos trabalhadores formais	2,6 salários mínimos (≈ R\$ 3.946,80/mês)
PIB per capita	R\$ 19.448,08 / habitante
Domicílios particulares permanentes	≈ 7.800 domicílios
Inserção regional	Vale do Paraíba — arranjo Guaratinguetá / São José dos Campos
Proximidade polo turístico	≈ 12 km do Santuário Nacional de Aparecida/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

2.2 Contexto Regional — Fator de Ampliação do Público

O período de 16 e 17 de maio de 2026 coincide com evento religioso de grande porte no Município de Aparecida/SP, criando um fluxo regional extraordinário que potencializa o público do evento de Potim:

Sábado, 16/05: estimativa de 80.000 a 100.000 romeiros em Aparecida, com a Peregrinação de Aparecida (FSSPX) confirmada.

Domingo, 17/05: estimativa de 60.000 a 80.000 pessoas, concentradas nas missas matinais.

Missa Campal da Comunidade São Pio X em Potim: aproximadamente 1.500 fiéis com passagem pelo Município no final de semana.

O fluxo regional representa oportunidade real de captação de público externo para o evento municipal, valorizando a concessão.

3. MODELO DE CONCESSÃO SIMPLES PROPOSTO

3.1 Descrição do Modelo

Propõe-se a concessão simples do direito de uso exclusivo dos espaços públicos municipais para organização, execução e exploração comercial das festividades do Aniversário de Potim, nos dias 16 a 19 de maio de 2026, sob as seguintes condições estruturantes:

Atributo do Modelo	Condição
Natureza jurídica	Concessão simples de uso de espaço público (não é PPP nem concessão de serviço público)
Responsabilidade pelos custos	Integral do Concessionário — o Município não aporta nenhum recurso financeiro
Duração do contrato	4 (quatro) dias: 16, 17, 18 e 19 de maio de 2026
Contraprestação ao Município	Pagamento de outorga fixa (valor mínimo definido neste estudo)
Fontes de receita do Concessionário	Praça de alimentação / food trucks / barracas; Palco e atrações (cotas de patrocínio); Publicidade e mídia no evento
Obrigações mínimas do Concessionário	Estrutura (palco, som, iluminação, tendas, banheiros, gerador); Segurança privada; Bombeiro civil; Limpeza; Programação artística de qualidade
Aporte municipal	R\$ 0,00 (zero reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

3.2 Delimitação do Escopo — Ausência de Exploração de Estacionamento

O escopo da presente concessão não inclui a exploração de estacionamento remunerado. Essa delimitação decorre de avaliação técnica que identificou a necessidade de assegurar o livre acesso do público ao evento, preservar a fluidez do tráfego viário nas vias adjacentes e evitar a oneração dos frequentadores, especialmente de famílias de menor renda. A exclusão do estacionamento do objeto concessório é condição expressa do edital e não impõe ônus adicional ao Concessionário, uma vez que as demais fontes de receita — praça de alimentação, patrocínios e publicidade — são suficientes para garantir a viabilidade econômica do modelo, conforme demonstrado nas seções seguintes.

3.3 Fundamento da Viabilidade sem Aporte Público

A viabilidade do modelo sem aporte municipal é aferida pela comparação entre a estimativa de receita comercial potencial do Concessionário e as premissas de custo operacional do evento. O cenário prospectivo indica que, mesmo sob premissas conservadoras de mercado, o potencial de exploração comercial das fontes de receita disponíveis supera os custos em expressiva margem, configurando cenário de atratividade econômica ao licitante privado e dispensando qualquer contrapartida financeira do poder público. A concretização desse potencial, contudo, dependerá da capacidade empresarial, da estratégia comercial e da eficiência operacional do futuro concessionário.

4. ESTIMATIVA DE PÚBLICO — BASE PARA VALORAÇÃO DA CONCESSÃO

A estimativa de público é o principal parâmetro de valoração econômica da concessão, pois determina diretamente o potencial de faturamento do Concessionário e, por consequência, o valor mínimo de outorga que o Município pode exigir.

Origem do Público	Conservador	Moderado	Otimista
Público local (habitantes de Potim)	4.000	6.500	10.000
Público regional (Vale do Paraíba)	1.500	3.000	5.000
Romeiros / peregrinos de Aparecida	800	2.000	4.000
Missa Campal — Comunidade São Pio X	1.000	1.200	1.500
TOTAL (4 dias acumulado)	7.300	12.700	20.500

Metodologia IBGE: a estimativa foi construída sobre a população de 20.801 habitantes (IBGE 2024), aplicando taxa de participação de 30%–50% da população local em eventos de aniversário municipal, adicionada do público externo gerado pelo fluxo regional e pelo polo religioso de Aparecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

5. PROJEÇÃO DE RECEITAS DO CONCESSIONÁRIO

O Concessionário poderá explorar duas fontes de receita durante o evento, considerando que a exploração de estacionamento não integra o objeto desta concessão. A projeção abaixo apresenta estimativas de faturamento com caráter meramente referencial, construídas sobre premissas de mercado que subsidiam a aferição da atratividade econômica do objeto, sem configurar garantia de receita ao futuro licitante:

5.1 Praça de Alimentação (Food Trucks e Barracas)

Parâmetro	Conservador	Moderado	Otimista
Público total (4 dias)	7.300	12.700	20.500
Ticket médio alimentação / pessoa	R\$ 22,00	R\$ 35,00	R\$ 50,00
% que consome no evento	60%	70%	80%
Receita Bruta — Alimentação (R\$)	96.360,00	310.310,00	820.000,00

5.2 Palco, Shows e Patrocínios

Parâmetro	Conservador (R\$)	Moderado (R\$)	Otimista (R\$)
Cotas de patrocínio (empresas locais e regionais)	15.000,00	40.000,00	80.000,00
Naming rights / palco principal	5.000,00	15.000,00	30.000,00
Publicidade visual (banners, painéis, mídia)	5.000,00	10.000,00	20.000,00
Receita Bruta — Palco/Patrocínio (R\$)	25.000,00	65.000,00	130.000,00

5.3 Consolidação da Receita Total do Concessionário

Fonte de Receita	Conservador (R\$)	Moderado (R\$)	Otimista (R\$)
Praça de alimentação	96.360,00	310.310,00	820.000,00
Palco, shows e patrocínios	25.000,00	65.000,00	130.000,00
RECEITA BRUTA TOTAL	121.360,00	375.310,00	950.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

Nota técnica: Os dados de receita constantes desta seção têm caráter meramente referencial e destinam-se exclusivamente à aferição da atratividade econômica do objeto licitável, não constituindo garantia, promessa ou estimativa assegurada de faturamento ao futuro concessionário. As projeções foram elaboradas com base em premissas de mercado e parâmetros públicos disponíveis, podendo os resultados efetivos variar significativamente em função da capacidade empresarial, da estratégia comercial e da eficiência operacional do licitante vencedor. A receita de estacionamento não é computada por não integrar o escopo desta concessão.

6. ESTIMATIVA DE CUSTOS OPERACIONAIS DO CONCESSIONÁRIO

No modelo de concessão simples, todos os custos de execução do evento são arcados exclusivamente pelo Concessionário. A estimativa baseia-se no histórico municipal de 2022–2024, corrigido pelo IPCA acumulado (4,8% a.a.), com adequação para evento de 4 dias:

Item de Custo (Obrigação do Concessionário)	Mínimo (R\$)	Referência (R\$)	Máximo (R\$)
Estrutura: palco, som, iluminação, telão	22.000,00	35.000,00	55.000,00
Tendas, gradil e cercamento perimetral	8.000,00	14.000,00	22.000,00
Banheiros químicos (locação, 4 dias)	6.000,00	8.500,00	12.000,00
Gerador e instalação elétrica	8.000,00	14.500,00	20.000,00
Segurança privada (4 noites)	10.000,00	13.200,00	18.000,00
Bombeiro civil (4 dias — obrigatório por lei)	2.000,00	2.500,00	3.500,00
Atrações artísticas e animação	8.000,00	20.000,00	40.000,00
Limpeza, higienização e gestão de resíduos	3.000,00	5.000,00	8.000,00
Comunicação, divulgação e publicidade	3.000,00	6.000,00	10.000,00
Contingências e imprevistos (5%)	3.500,00	5.937,50	9.425,00
CUSTO OPERACIONAL TOTAL	73.500,00	124.637,50	197.925,00

Referência histórica: o custo municipal em 2024 foi de R\$ 69.000,00 (modelo híbrido) e de R\$ 78.500,00 em 2022. O custo referência de R\$ 124.637,50 incorpora a expansão para 4 dias completos com estrutura adequada ao público estimado e às obrigações mínimas que serão exigidas contratualmente do Concessionário. A ausência do estacionamento no escopo não impacta esta estimativa, uma vez que custos de gestão de vagas não compunham o modelo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

7. DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE FINANCEIRA — APORTE ZERO

A viabilidade do modelo de concessão simples sem aporte municipal é demonstrada pelo Resultado Operacional do Concessionário antes do pagamento da outorga. Enquanto esse resultado for positivo e suficiente para remunerar o concessionário e pagar a outorga fixada em R\$ 10.000,00, o modelo dispensa recursos públicos:

Demonstrativo Financeiro	Conservador (R\$)	Moderado (R\$)	Otimista (R\$)
(A) Receita Bruta Total	121.360,00	375.310,00	950.000,00
(B) Custos Operacionais Totais	(73.500,00)	(124.637,50)	(197.925,00)
(C) Resultado Bruto [A – B]	47.860,00	250.672,50	752.075,00
(D) Outorga paga ao Município	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)
(E) Remuneração líquida do Concessionário [C – D]	37.860,00	240.672,50	742.075,00
(F) Margem líquida do Concessionário (%)	31,2%	64,1%	78,1%
(G) APORTE MUNICIPAL	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Conclusão-chave: mesmo no cenário Conservador (menor público e menor ticket médio), o Concessionário apura remuneração líquida estimada de R\$ 37.860,00 após pagar a outorga ao Município. Esse resultado indica que o cenário prospectivo conservador apresenta margem positiva expressiva, sujeita à capacidade de gestão comercial do futuro licitante.

8. VALOR DE OUTORGA MÍNIMA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1 Metodologia de Cálculo da Outorga Mínima

A outorga mínima é fixada de forma que, mesmo no cenário Conservador, o Concessionário apresente margem operacional positiva (atratividade de mercado) e o Município maximize sua receita sem inviabilizar a concessão. O critério adotado é:

Outorga Mínima = Resultado Bruto Conservador × 20,9% → garante que o Município receba participação relevante sem inviabilizar o negócio.

Critério de julgamento do processo licitatório: MAIOR OFERTA DE OUTORGA, assegurando competição pelo maior valor pago ao Município.

Parâmetro	Conservador	Moderado
-----------	-------------	----------

Praça Miguel Corrêa dos Ouros, 101 – Centro – Potim – SP CEP: 12525-007

CNPJ 65.042.855/0001-20

gabinete@potim.sp.gov.br

secretaria@potim.sp.gov.br

12 3112-9200



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

Resultado Bruto (Receita – Custos)	R\$ 47.860,00	R\$ 250.672,50
% aplicado para outorga mínima	20,9%	3,99%
OUTORGA MÍNIMA FIXADA NO EDITAL	R\$ 10.000,00 (arredondado)	(Lance mínimo obrigatório)

A adoção do percentual de aproximadamente 20,9% sobre o resultado bruto conservador como base de cálculo fundamenta-se em três premissas técnicas: (i) preservação da atratividade econômica do objeto, assegurando ao futuro licitante margem operacional líquida positiva mesmo no cenário prospectivo de menor receita; (ii) compatibilidade com práticas de mercado em concessões de espaço público para eventos de médio porte, nas quais a participação do poder concedente situa-se, tipicamente, entre 15% e 30% do resultado bruto estimado; e (iii) calibragem em relação ao histórico de gastos municipais com eventos similares, de modo a garantir ao erário receita líquida superior à obtida no modelo tradicional de contratação direta. O percentual foi fixado no patamar mínimo do intervalo de referência justamente para maximizar a competição no certame, estimulando lances superiores ao mínimo por meio do critério de maior oferta de outorga. O valor de R\$ 10.000,00 representa o lance mínimo do edital, podendo ser superado pelos licitantes concorrentes.

8.2 Estrutura de Espaços Concedidos e Precificação de Referência

A precificação dos espaços comerciais pelo Concessionário (que compõem a receita de alimentação) pode tomar como referência o seguinte modelo de subconcessão interna, a ser gerenciada integralmente pelo Concessionário:

Tipo de Espaço	Qtde	Valor/Dia (ref. R\$)	Total 4 dias (R\$)
Food truck / trailer grande (>12 m²)	5	800,00	16.000,00
Barraca padrão (6–12 m²)	10	500,00	20.000,00
Barraca pequena / artesanato (<6 m²)	8	250,00	8.000,00
RECEITA INTERNA ESTIMADA (subconcessão)	23	—	44.000,00

Nota: A tabela acima é referência interna. O Concessionário é livre para fixar os valores de sublocação dos espaços internos, respeitando as normas do edital. A competição se dá pelo maior valor de outorga ofertado ao Município.

9. MEMÓRIA DE CÁLCULO CONSOLIDADA

Praça Miguel Corrêa dos Ouros, 101 – Centro – Potim – SP CEP: 12525-007

CNPJ 65.042.855/0001-20

gabinete@potim.sp.gov.br

secretaria@potim.sp.gov.br

12 3112-9200



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

9.1 Público total (cenário moderado)

$6.500 + 3.000 + 2.000 + 1.200 = 12.700$ pessoas (4 dias)

9.2 Receita de alimentação (cenário moderado)

$12.700 \times 70\% \text{ (consumidores)} \times R\$ 35,00 = R\$ 310.310,00$

9.3 Receita total do concessionário (cenário moderado)

$R\$ 310.310,00 \text{ (alimentação)} + R\$ 65.000,00 \text{ (palco/patrocínios)} = R\$ 375.310,00$

9.4 Custo operacional referência

$\text{Base histórica 2024 (R\$ 69.000,00)} \times \text{IPCA } 4,8\% = R\$ 72.312,00 + \text{incremento estrutural R\$ 52.325,50}$
 $= R\$ 124.637,50$

9.5 Resultado bruto (cenário moderado)

$R\$ 375.310,00 - R\$ 124.637,50 = R\$ 250.672,50$

9.6 Outorga mínima fixada

$R\$ 47.860,00 \text{ (resultado Conservador)} \times 20,9\% = R\$ 10.002,74 \rightarrow \text{arredondado para R\$ 10.000,00 (lance mínimo do edital)}$

9.7 Comprovação do aporte zero

$\text{Receita Total (Conservador)} - \text{Custos} - \text{Outorga} = R\$ 121.360,00 - R\$ 73.500,00 - R\$ 10.000,00 = R\$ 37.860,00 > 0$ (Município não precisa aportar recurso algum)

9.8 Escopo sem estacionamento

A exclusão da receita de estacionamento do modelo não compromete a viabilidade: o resultado líquido do Concessionário no cenário conservador (R\$ 37.860,00) supera em 35,4% o resultado que seria obtido pelo acréscimo estimado de receitas de estacionamento em um evento de pequeno porte, uma vez que os custos de gestão, sinalização, mão de obra e responsabilidade civil para operação de estacionamento remunerado seriam igualmente deduzidos da margem disponível.

10. OBRIGAÇÕES MÍNIMAS DO CONCESSIONÁRIO

Para fins de composição do futuro edital de licitação, o presente estudo recomenda que o instrumento convocatório exija do Concessionário, no mínimo, as seguintes obrigações a serem integralmente custeadas por ele:

#	Obrigação	Parâmetro Mínimo Sugerido
---	-----------	---------------------------

Praça Miguel Corrêa dos Ouros, 101 – Centro – Potim – SP CEP: 12525-007

CNPJ 65.042.855/0001-20

gabinete@potim.sp.gov.br

secretaria@potim.sp.gov.br

12 3112-9200



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

1	Palco principal coberto	Mínimo 80 m², com cobertura, backline completo e sistema de iluminação cênica
2	Sistema de som profissional	Mínimo 20.000W RMS, com cobertura de toda a área do evento
3	Tendas e cobertura para o público	Mínimo 500 m² de área coberta para praça de alimentação
4	Banheiros químicos	Mínimo 1 unidade para cada 200 pessoas previstas (proporção ABNT)
5	Segurança privada	Mínimo 1 segurança para cada 100 pessoas; supervisão 24h no período do evento
6	Bombeiro civil	Conforme exigência do Corpo de Bombeiros de SP para eventos de médio porte
7	Gerador de energia	Capacidade mínima de 150 kVA com redundância de 50%
8	Programação artística	Mínimo 1 atração musical por noite, com ao menos 1 atração regional de relevância
9	Limpeza e gestão de resíduos	Equipe de limpeza durante e ao final de cada dia; descarte ambientalmente adequado
10	Seguro de responsabilidade civil	Cobertura mínima de R\$ 500.000,00 por evento
11	Alvará e licenças	Obtenção de todos os alvarás e licenças municipais e estaduais necessários
12	Acessibilidade	Área reservada e estrutura acessível conforme Lei nº 10.098/2000

11. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Com base nos dados apresentados, o presente estudo conclui que:

O modelo de Concessão Simples, com aporte zero do Município de Potim e outorga mínima fixada em R\$ 10.000,00, apresenta-se como tecnicamente estruturado e economicamente sustentável no cenário prospectivo para o evento de 4 dias (16 a 19 de maio de 2026).

O potencial de exploração comercial estimado — proveniente das fontes de praça de alimentação, patrocínios e publicidade — supera os custos operacionais projetados em todos os cenários de premissas de mercado analisados, configurando indicativo de atratividade econômica do objeto para o certame licitatório, ainda que a exploração de estacionamento não integre o escopo da concessão.

Mesmo no cenário Conservador, após cobrir todos os custos e pagar a outorga mínima de R\$ 10.000,00 ao Município, o Concessionário retém margem líquida estimada de R\$ 37.860,00, sinalizando atratividade econômica do objeto para o mercado, condicionada à capacidade empresarial do futuro licitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POTIM

• TERRA DO ARTESANATO •

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO

O Município auferir receita mínima estimada de R\$ 10.000,00 (lance mínimo do edital) sem desembolsar nenhum recurso público, revertendo o modelo histórico de aporte direto — que variou entre R\$ 69.000,00 e R\$ 159.374,00 nos exercícios de 2022 a 2024 — com plena transferência do risco operacional e financeiro ao concessionário privado.

Recomenda-se a realização de Chamamento Público ou Pregão Presencial/Eletrônico, com critério de julgamento pela MAIOR OFERTA DE OUTORGA, garantindo transparência, competição e maximização da receita municipal.

O presente documento, aliado à Justificativa de Estimativa de Custos elaborada anteriormente, compõe o conjunto de documentos técnicos necessários à instrução do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do Termo de Referência para o processo licitatório.

A escolha do modelo de concessão simples é diretamente amparada pelo histórico de gastos municipais com festividades: nos exercícios de 2022, 2023 e 2024, o Município despendeu, respectivamente, R\$ 78.500,00, valores equivalentes e R\$ 69.000,00 na organização direta do evento, suportando integralmente os riscos de inadimplência de fornecedores, variação climática, baixa afluência de público e outros fatores exógenos. Com a concessão simples, a totalidade desses riscos operacionais e financeiros migra para o concessionário privado, que passa a responder por eles com seus próprios recursos. Para o erário municipal, o modelo representa, simultaneamente, economia de despesa (eliminação do aporte histórico) e geração de receita (outorga mínima de R\$ 10.000,00), configurando ganho fiscal líquido cujo montante dependerá do valor efetivamente ofertado no certame pelo licitante vencedor.

Economias potenciais para o Município: no cenário moderado, a adoção do modelo de concessão simples representa uma economia líquida de R\$ 124.637,50 (custos que deixam de ser suportados pelo erário) acrescida de receita de outorga de R\$ 10.000,00 (valor mínimo) — totalizando um benefício fiscal estimado de R\$ 134.637,50 em relação ao modelo tradicional de contratação direta, podendo ser superior caso o licitante vencedor ofereça valor acima do mínimo estabelecido.

Potim, 20 de março de 2026.

DORIAN ONTIVEROS FILHO

Secretário Municipal de Turismo