



# Sondagem de Mercado

Exploração da Área Externa do Moringão

# Sobre o Programa Municipal de Concessões e Parcerias

A Lei Municipal nº 13.299/2021, instituiu o Programa Municipal de Concessões e Parcerias e criou o Conselho Gestor de Parcerias, e tem como finalidade viabilizar a celebração de contratos de concessões e parcerias **de forma harmônica com as leis federais** que tratam desta matéria.

O Programa Municipal de Concessões e Parcerias nasce a partir da necessidade de se **instituir arranjos e parcerias com a iniciativa privada**, para que **novos investimentos** sejam viabilizados no âmbito da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, em áreas de atuação pública de **interesse social, econômico, cultural e ambiental**.

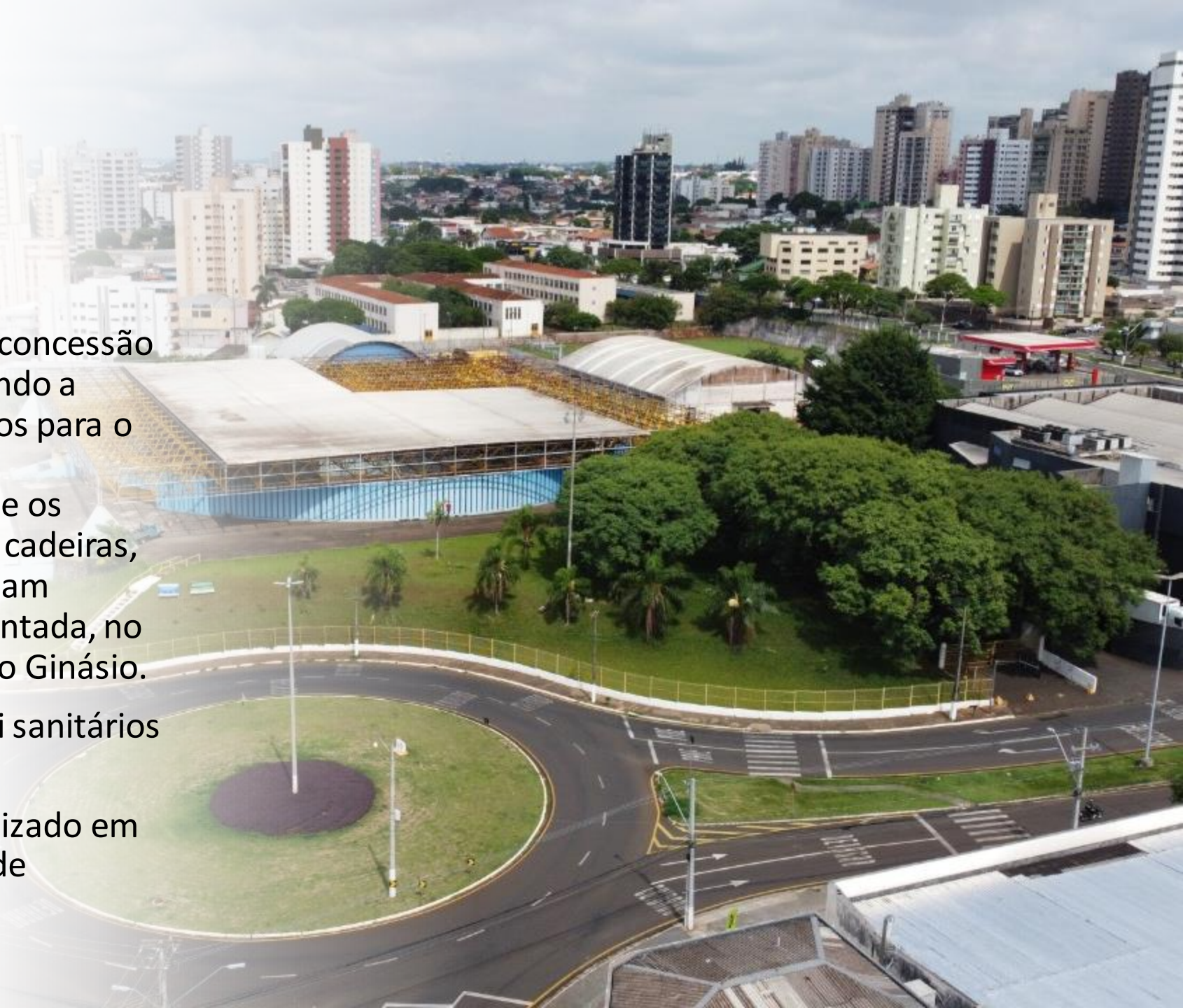
# Sobre o Moringão

- Trata-se do entorno do Ginásio de Esportes Professor Darcy Cortez, mais conhecido como Moringão, administrado atualmente pelo Município por intermédio da Fundação de Esportes de Londrina - FEL, o ginásio é utilizado para eventos culturais e esportivos.
- Sua capacidade é de até 7,5 mil espectadores e sedia, além de jogos, shows, apresentações, formaturas de universidades e faculdades localizadas no município.
- O Ginásio localiza-se na Rua Gomes Carneiro, nº 315, próximo ao Zerão, na cidade de Londrina/PR



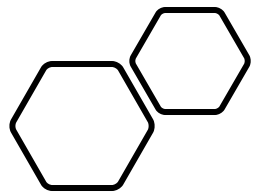
# Sobre o Moringão

- O espaço previsto para eventual concessão para alocação de containers visando a exploração comercial e mobiliários para o espaço contemplativo, é de aproximadamente 2.262 m<sup>2</sup>, onde os *foodtrucks*, bem como as mesas, cadeiras, entre outros equipamentos ficariam distribuídos em área não pavimentada, no perímetro da entrada principal do Ginásio.
- Atualmente, o espaço não possui sanitários na parte externa ao Ginásio.
- O Ginásio do Moringão está localizado em uma região privilegiada (Centro de Londrina)









## Fotos da Entrada do Ginásio Moringão

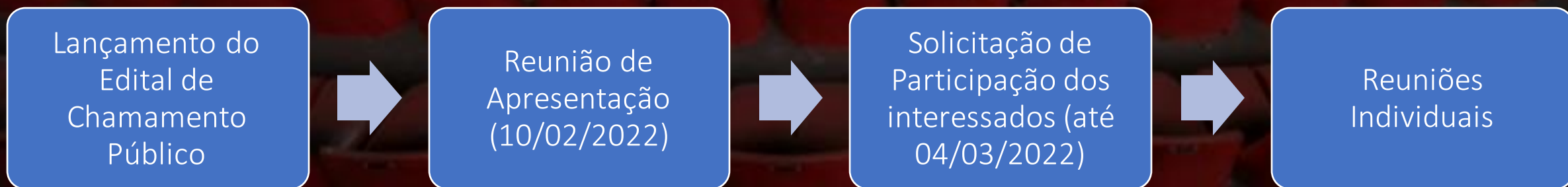




## **Procedimento de Manifestação de Interesse**

Trata-se de um procedimento que possibilita o diálogo entre o poder público e a iniciativa privada, com vistas ao levantamento de dados, visando o planejamento e a estruturação de projetos.

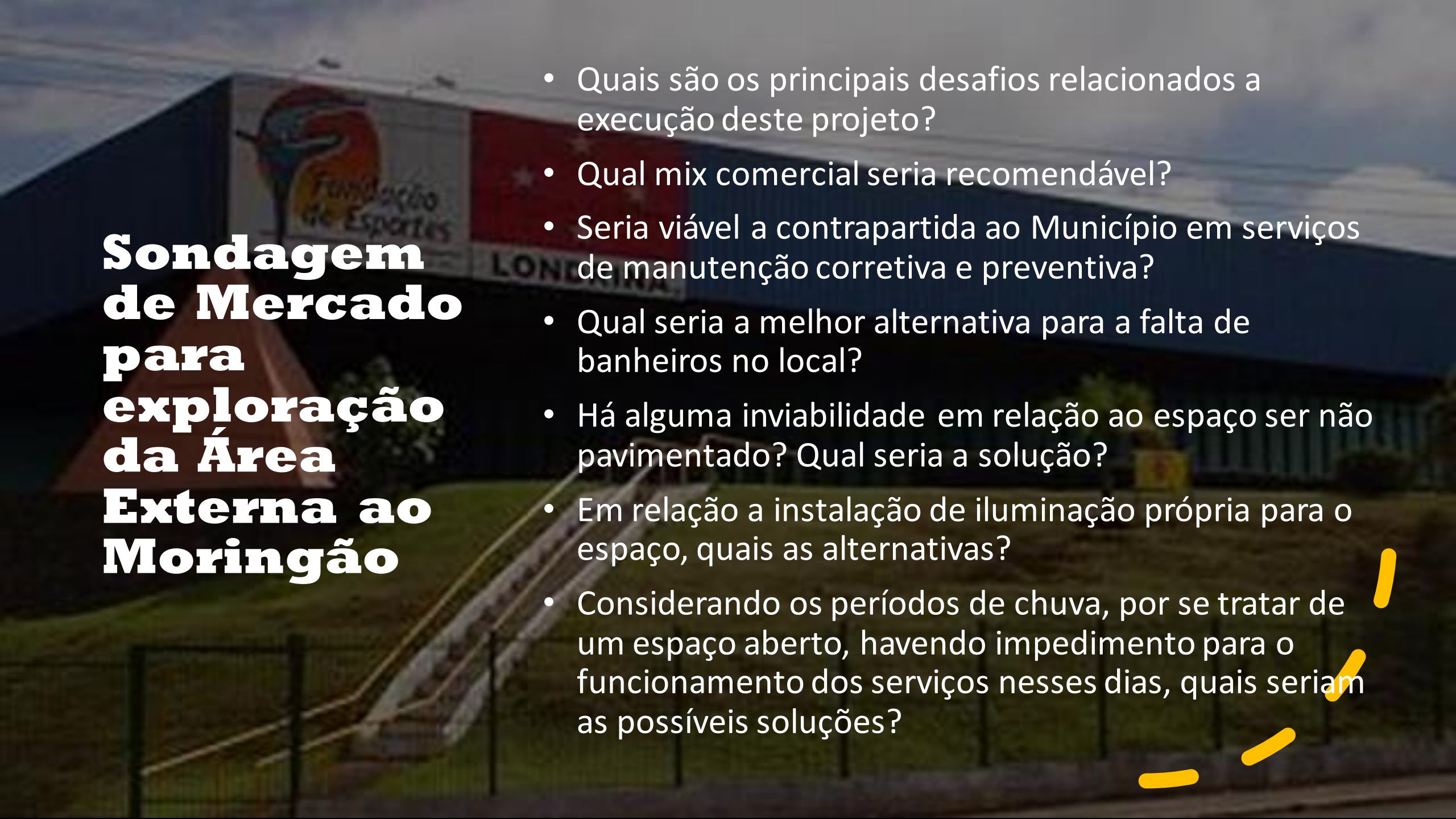
O Procedimento de Sondagem de Mercado no âmbito do Município de Londrina é disciplinado pelo Decreto Municipal nº 1.393/2021, e possui a seguinte dinâmica:



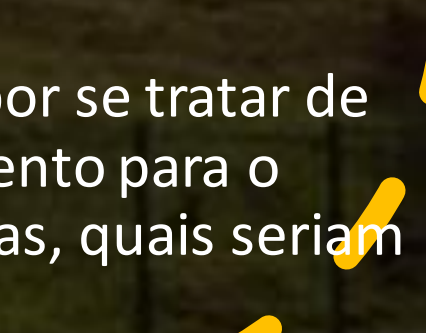
# Sondagem de Mercado para exploração da Área Externa ao Moringão

O prazo para elaboração do plano de negócio para subsidiar a concessão da área externa do Moringão será de 45 dias, contados da reunião de apresentação, e deverá abordar os seguintes pontos de análise:

- Quais os requisitos a serem considerados para modelagem da concessão destes espaços? Quais são as particularidades deste segmento?
- Quais são os atributos necessários exigidos à futura concessionária?
- Quais são os projetos necessários para viabilizar a concessão destes espaços? Quais investimentos de infraestrutura devem ser exigidos para qualificação deste ativo?
- Em relação aos custos, quais seriam os principais investimentos (obras, mobiliário, etc.) e qual a média de R\$/m<sup>2</sup> para esse tipo de empreendimento?
- Qual o modelo de negócios ideal para esse projeto? É possível obter redução de custo/aumento de receita para o Município, a partir dessa iniciativa?



# **Sondagem de Mercado para exploração da Área Externa ao Moringão**

- Quais são os principais desafios relacionados a execução deste projeto?
  - Qual mix comercial seria recomendável?
  - Seria viável a contrapartida ao Município em serviços de manutenção corretiva e preventiva?
  - Qual seria a melhor alternativa para a falta de banheiros no local?
  - Há alguma inviabilidade em relação ao espaço ser não pavimentado? Qual seria a solução?
  - Em relação a instalação de iluminação própria para o espaço, quais as alternativas?
  - Considerando os períodos de chuva, por se tratar de um espaço aberto, havendo impedimento para o funcionamento dos serviços nesses dias, quais seriam as possíveis soluções?
- 


# Da Participação dos Interessados

- Os interessados deverão formalizar o interesse em colaborar junto a Diretoria Administrativa e Financeira da Fundação de Esportes de Londrina até o dia **04/03/2022 às 18h** no horário de Brasília, através do e-mail **[diretoriadmfel@gmail.com](mailto:diretoriadmfel@gmail.com)**, informando no campo assunto “SONDAGEM DE MERCADO - Edital nº 0001/2022” e indicando no máximo 3 (três) representantes para participação no procedimento.
- A Diretoria Administrativa e Financeira da Fundação de Esportes de Londrina responderá as solicitações de participação, e em caso de deferimento, indicará os dias disponíveis para as reuniões individuais com os interessados.





**Para mais informações sobre o Programa Municipal de Concessões e Parcerias, acesse:**

- <https://portal.londrina.pr.gov.br/parcerias-londrina>
-  @parceriaslondrina



# **Programa Municipal de Concessões e Parcerias**

Londrina,  
parceira da inovação e do  
desenvolvimento