PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 202/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: Conclusão Pavilhão Agro.

2. Descrição da necessidade

A presente contratação refere-se à segunda etapa de execução do Pavilhão Agropecuário da FEMI, medida fundamental e complementar à fase inicial já concluída. Enquanto a primeira etapa garantiu a consolidação da infraestrutura bruta e estrutural do pavilhão para suprir o déficit de espaço e melhorar o manejo e bem-estar do gado exposto, esta nova fase destina-se ao acabamento, segurança, habitabilidade e plena funcionalidade do complexo, em estrita conformidade com as diretrizes do projeto de engenharia, memorial descritivo e demais documentos técnicos. A execução desta segunda etapa justifica-se pela necessidade impreterível de finalizar os serviços remanescentes para que o patrimônio público edificado possa ser efetivamente entregue e utilizado pela comunidade, produtores rurais e expositores durante a EXPOFEMI e demais eventos agropecuários do município. A ausência dos acabamentos e instalações previstos nesta fase impediria a liberação do local pelos órgãos fiscalizadores e comprometeria as condições básicas de higiene, logística e operação já planejadas.

Nesta fase final, serão executados os serviços de administração local da obra e instalação da placa de identificação, além de frentes de trabalho essenciais para a conclusão do pavilhão:

Execução de revestimentos internos e externos (chapisco, emboço e massa única), fundo preparador, pinturas em geral, fornecimento e instalação de esquadrias de alumínio, portas, janelas, bem como divisórias sanitárias em granito, bancadas, louças, metais e acessórios sanitários. Esses elementos garantem a adequada higienização do ambiente e o acolhimento digno dos usuários.

Implantação completa dos sistemas de prevenção e combate a incêndio, indispensáveis para a proteção da integridade física dos visitantes, trabalhadores e animais, além de ser requisito obrigatório para a obtenção do Alvará de Funcionamento junto ao Corpo de Bombeiros.

Instalação de dispositivos de acessibilidade e de louças/acessórios sanitários adaptados, assegurando o cumprimento da legislação vigente e garantindo o livre acesso a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Realização da limpeza final da obra para a entrega do pavilhão em condições operacionais imediatas.

Portanto, a contratação desta segunda etapa é tecnicamente e administrativamente necessária para dar resolutividade ao investimento público iniciado, transformando a estrutura bruta existente em um ambiente plenamente estruturado, seguro, higiênico e acessível, consolidando o fortalecimento do setor agropecuário, do turismo e da economia local.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura	Sidinei Peretti

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Segundo o artigo 29 da Lei 14.133/2021, o pregão será adotado “sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado". Já o art. 6º, XIII, da mesma lei, define bens e serviços comuns como sendo “aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”. Diante do exposto, como trata-se da aquisição de serviços, será adotado referida modalidade.

O regime de contratação será de empreitada por preço unitário (Art. 46, I, da Lei nº 14.133/2021), a escolha justifica-se pela natureza de conclusão de serviços remanescentes no Pavilhão Agropecuário. Como a estrutura principal já está executada, etapas como revestimentos, acabamentos, instalações hidrossanitárias e sistemas de combate a incêndio demandam quantificações que podem sofrer variações conforme as condições reais

encontradas no local. Assim, o pagamento por unidades de medida efetivamente executadas mitiga os riscos de superfaturamento e subfaturamento, conferindo maior segurança jurídica, flexibilidade administrativa e precisão fiscalizatória à Administração Pública.

Nota tecnica:

- **Enquadramento:** O regime de execução contratual deve ser definido pela Administração em função das características do objeto, do grau de precisão dos projetos e quantitativos e das incertezas existentes na fase de planejamento, devendo sua escolha ser devidamente fundamentada nos autos, conforme os princípios do planejamento e da adequada definição do objeto previstos na Lei nº 14.133/2021. O art. 46 da referida Lei admite, entre outros, os regimes de empreitada por preço unitário e por preço global. O Acórdão nº 1.977/2013 – TCU/Plenário orienta que a empreitada por preço global é indicada quando for possível definir previamente, com boa margem de precisão, os quantitativos dos serviços, enquanto a empreitada por preço unitário é mais adequada quando houver imprecisão inerente nos quantitativos, especialmente em reformas, obras com interferências e situações que envolvam condições preexistentes. No presente caso, por se tratar da 2ª etapa da obra, com projetos elaborados por terceiros (Sr. Charles Luiz Rabaiolli), serviços já executados na etapa anterior e necessidade de compatibilização entre as etapas, verifica-se a possibilidade de interferências e de variações nos quantitativos inicialmente previstos. Dessa forma, considerando as características específicas do objeto, sugere-se a adoção do regime de empreitada por preço unitário, devendo a opção ser formalmente avaliada e justificada pelo setor responsável pelo planejamento da contratação. No mesmo sentido, o Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação de Obras e Serviços de Engenharia – AGU/MGI (2023) orienta a utilização da empreitada por preço global quando houver elevado nível de precisão das especificações e quantitativos, e da empreitada por preço unitário quando houver maior grau de incerteza, especialmente quanto aos quantitativos.

É imprescindível que os interessados atendam aos requisitos de habilitação, se atentando à regularidade fiscal, comprovada mediante a apresentação de documentos que atestem a regularidade perante os órgãos competentes, a habilitação jurídica, que exige a comprovação da constituição da empresa de acordo com as leis brasileiras, visando demonstrar a capacidade do licitante de exercer direitos e assumir obrigações, além da documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, nos termos da Lei 14.133/2021.

A proponente vencedora obriga-se a executar os serviços de forma integral, de acordo com as especificações técnicas que seguem neste termo de referência, nos documentos técnicos em anexo, projetos, memorias, orçamentos e cronograma, bem como em conformidade com as normas e instruções técnicas vigentes e leis pertinentes, independentemente de algum item estar incluso em apenas um dos documentos técnicos ou apenas no corpo do edital.

Deve fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários ao bom andamento e execução de todos os serviços necessários a conclusão do objeto do Edital/Contrato, conforme previsto neste termo/edital e documentação técnica em anexo, com pessoal especializado.

A contratada responsabilizar-se-á pela qualidade da prestação dos serviços, empregando mão de obra especializada e materiais de primeira qualidade, sob pena de refazer, a pedido do contratante, mesmo após entregue a obra, todos os serviços que não atenderem as especificações e normas técnicas, substituindo todos serviços e ou materiais reprovados que não atenderem as especificações e normas técnicas.

Na fase de execução das obras, caso sejam verificadas divergências e/ou inconsistências nas especificações técnicas (projetos, memoriais e orçamento) em relação às normas e legislação vigente e a condição local na obra, deve comunicar de imediato a contratante para que sejam tomadas as devidas providências.

Qualquer omissão de informação por parte da contratada a contratante que implique a não obtenção de licenças, alvarás, ou que impliquem necessidade de reparos ou demolições para atendimento às prescrições legais serão responsabilizadas a contratada, a qual deverá fazer todos os ajustes necessários às suas expensas. A empresa contratada responsabilizar-se-á pela segurança e por quaisquer danos causados a infraestruturas existentes, bem como a demais danos ao contratante ou a terceiros decorrentes de negligência, imperícia ou omissão durante a execução dos serviços, ressarcindo ou substituindo até o recebimento definitivo pela contratante.

A proponente deverá empregar mão de obra qualificada/especializada e em quantidade compatível com a natureza e cronograma dos serviços, sendo que todos os colaboradores deverão estar devidamente registrados e uniformizados para execução dos mesmos.

A contratada deverá cumprir todos os prazos legais pré-estabelecidos no edital e contrato, atendendo fielmente o cronograma/prazos dos serviços, salvo fato superveniente que deverá ser devidamente documentado e justificado tecnicamente, sob pena das implicações legais cabíveis.

Proceder à substituição de qualquer operário, que esteja sob suas ordens e em serviço, se isso lhe for exigido pela fiscalização, sem haver necessidade de declaração quanto aos motivos.

São de inteira responsabilidade da contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciárias, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for devida, na execução dos serviços objeto desta licitação, ficando ainda a licitante isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da proponente/contratada.

Deve fornecer as devidas notas fiscais, nos termos da lei. Manter na execução dos serviços somente os servidores devidamente contratados segundo a legislação vigente. A contratada deverá manter limpo os locais de realização dos serviços, removendo resíduos, lixos e entulhos e destinando a locais ambientalmente corretos.

A proponente deverá apresentar toda a documentação e condições previstas no edital e contrato de prestação de serviços e mantê-las durante toda vigência do contrato. A proponente contratada deverá apresentar/fornecer a Secretaria de Desenvolvimento Econ, sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:

I. ART de execução, assinada pelo profissional responsável técnico da contratada;

II. Projeto *As Built,* quando for necessário;

III. Diário de obra (entrega mensal/cada medição) e/ou relatório de atividades;

IV. Relação dos empregados que trabalharam de forma direta ou indireta na execução dos serviços, comprovado através da ficha de registro;

V. GFIP e CND;

VI. Atestado de capacidade técnica comprovando a execução de serviços compatíveis, equivalentes aos constantes no objeto do edital, tanto da empresa, quanto do profissional responsável técnico;

VII. Laudo técnico de materiais empregados, com respectiva ART.

5. Levantamento de Mercado

A definição do preço estimado desta contratação observou estritamente a ordem de prioridade descrita no art. 23, § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133 /2021. Por se tratar de obra de engenharia, adotou-se como parâmetro o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e a Base de Dados SBC-SC. Conforme a preferência legal e as diretrizes do Decreto nº 7.983/2013, a adoção de sistemas oficiais de referência precede e substitui a consulta a bancos de dados de contratações similares (como o Painel de Preços), cuja aplicação permanece subsidiária.

Especificamente para os itens de **esquadrias**, a pesquisa de preços foi conduzida da seguinte forma:

- **1ª Etapa (Sistemas Públicos):** Realizou-se busca prévia no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Compras.gov.br. Não se obteve êxito devido à alta especificidade técnica e à singularidade das esquadrias exigidas pelo projeto, o que impediu a localização de parâmetros equivalentes.
- **2ª Etapa (Contratações Similares):** Buscou-se identificar contratações públicas similares executadas ou concluídas nos últimos 12 meses. A tentativa restou infrutífera pelo mesmo fator restritivo da especificidade arquitetônica e construtiva da obra.
- **3ª Etapa (Orçamento com Fornecedores Locais):** Diante da inviabilidade das fontes anteriores, procedeu-se à coleta direta de orçamentos junto a 3 (três) empresas locais do ramo. As respectivas propostas comerciais foram devidamente juntadas e documentadas nos autos.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na execução da conclusão do pavilhão agropecuário localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, destinado prioritariamente à acomodação e manejo de gado durante a realização da Feira Estadual do Milho, bem como em outros eventos agropecuários e comunitários promovidos no local.

O pavilhão foi projetado para garantir condições adequadas de funcionalidade, segurança, higiene e bem-estar animal, contemplando áreas cobertas para abrigo dos animais, baias, corredores de circulação e espaços para manejo. A estrutura é composta por elementos em concreto pré-moldado, com cobertura metálica e piso em concreto apenas nas áreas destinadas às futuras instalações dos banheiros e refeitório.

Considerando que as obras iniciaram em 2026 para atender a demanda da FEMI, foi programada para ocorrer em duas etapas, sendo primeira etapa, anterior à realização da feira, compreendeu a execução da estrutura pré-moldada, cobertura metálica e a parte do piso correspondente aos espaços mencionados,o que possibilitou a utilização da nova estrutura já na 21ª edição do evento. A segunda etapa, por sua vez, será realizada após a conclusão deste processo, contemplará a conclusão das demais obras e acabamentos, finalizando integralmente o pavilhão.

A conlusão do pavilhão contribuirá significativamente para o aprimoramento da infraestrutura do Parque de Exposições, proporcionando um ambiente adequado para a exposição e manejo do gado, reduzindo custos com estruturas temporárias e garantindo melhores condições sanitárias e operacionais. A solução apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, atendendo às necessidades imediatas da feira e assegurando uma infraestrutura permanente para uso contínuo em eventos futuros, fortalecendo o setor agropecuário e a economia local.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos foram definidos com base em levantamento e análise das condições reais do empreendimento, in loco assegurando a adequada previsão dos materiais, serviços e recursos necessários. A estimativa contempla as quantidades efetivamente demandadas para a execução de cada etapa prevista no escopo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 239.634,91

Valor estimado da contratação: R$ 239.634,91 (Duzentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos).

A presente contratação, embora não estivesse prevista no Plano de Contratações Anual (Decreto nº 2/2026), justifica-se por fato superveniente decorrente do aporte extraordinário de recursos de Emenda Parlamentar, formalizado pelo processo SCC7359/2026 e pela Portaria SGG-SEF 61 /2026. A execução imediata do objeto se impõe para garantir a aplicação tempestiva da verba vinculada, evitando a perda do recurso orçamentário e promovendo o interesse público por meio da melhoria da infraestrutura e da segurança das atividades desenvolvidas no local.

Dotação Orçamentária: Reduzido 37; Elemento: 4.4.90.00.00.00.00.00; Fonte: 1701.0000.1164.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens constantes da tabela irão compor um **único grupo,** tendo em vista que a contratação de forma integrada proporciona único grupo, maior agilidade no atendimento da demanda, evita a possibilidade de problemas de responsabilidade compartilhada por empresas distintas atuando no mesmo ambiente, e finalmente concorre para a economia de ganho de escala por concentrar as despesas administrativas em uma única contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

1DOC: 4.838/2025

Pregão Eletrônico: 148/2025

Processo Licitatório: 311/2025

Onde o escopo da contratação era execução de barracão pré-moldado, com cobertura em estrutura metálica, com área construída total de 1.600 m², onde os serviços previstos eram: Administração de obra local, movimentação de terra, canteiro, infraestrutura, supraestrutura, paredes, cobertura, pavimentação interna, instalações elétricas, instalações de prevenção contra incêndio, instalações sanitárias, instalações hidráulicas e serviços finais. Essa etapa estava vinculada a recursos federais de uma transferência especial.

Os serviços previstos nesta etapa do 1doc 3.789/2026, são serviços distintos aos do 1doc 4.838/2025. Onde os serviços previstos no contrato de prestação de serviços n° 299/2025, foram os mencionados anteriormente de forma a deixar funcional o barracão com os recursos disponíveis para aquela oportunidade.

Os serviços agora previstos comtemplam serviços de acabamento conclusão dos serviços remanescentes do pavilhão do gado (Revestimentos – Esquadrias – Acessibilidade – Louças e Metais).

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação, embora não estivesse prevista no Plano de Contratações Anual (Decreto nº 2/2026), justifica-se por fato superveniente decorrente do aporte extraordinário de recursos de Emenda Parlamentar, formalizado pelo processo SCC7359/2026 e pela Portaria SGG-SEF 61 /2026. A execução imediata do objeto se impõe para garantir a aplicação tempestiva da verba vinculada, evitando a perda do recurso orçamentário e promovendo o interesse público por meio da melhoria da infraestrutura e da segurança das atividades desenvolvidas no local.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A conclusão do pavilhão contribuirá significativamente para o aprimoramento da infraestrutura do Parque de Exposições, proporcionando um ambiente adequado para a exposição e manejo do gado, reduzindo custos com estruturas temporárias e garantindo melhores condições sanitárias e operacionais.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica detêm capacidade adequada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsáveis por cada procedimento. Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais temporários e de baixa ou moderada magnitude, típicos de obras civis em áreas urbanas e espaços públicos, tais como geração de resíduos de construção civil, poeira, ruídos, movimentação de solo, embalagens, aparas metálicas e resíduos de pintura.
Não se prevê impacto ambiental significativo ou alteração substancial das características locais, uma vez que as intervenções serão pontuais e localizadas em áreas já destinadas ao uso.
Para mitigar os impactos, devem ser adotadas medidas que incluem:

- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos de construção civil;
- Transporte de entulhos e outros resíduos para locais licenciados ou autorizados;;
- Evitar lançamento de resíduos, tintas, solventes, concretos ou ou materiais contaminantes em redes de drenagem ou em solo com vegetação;
- Realizar a limpeza final de maneira completa e organizada.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A solução apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, atendendo às necessidades do parque, assegurando uma infraestrutura permanente para uso contínuo em eventos futuros, fortalecendo o setor agropecuário e a economia local.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Despacho: A solução apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, atendendo às necessidades do parque.

GILBRAIR PAULO DE CARVALHO

Agente de contratação