



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Estudo Técnico Preliminar – Secretaria de Transporte, Obras e Serviços Públicos.

2. CONTATOS:

E-mail: agricultura@uniaodooeste.sc.gov.br

Telefone: (49) 3348-1131

Responsável(is): Valdecir Roque Filipini

3. OBJETO:

Estudo Técnico Preliminar para tratar da necessidade da **CONCESSÃO DE DIREITO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DO BARRACÃO Nº 02, COM ÁREA DE 216,22 M², EDIFICADO EM TERRENO COM ÁREA SUPERFICIAL DE 1.685,47 M², LOCALIZADO NA LINHA GRUTA, INTERIOR, NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE/SC, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.245, DE 27 DE MARÇO DE 2023, PARA FINS DE DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS E/OU INDUSTRIAIS.**

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

O Município de União do Oeste/SC dispõe de bens públicos destinados à utilização e exploração econômica, dentre os quais se encontra o Barracão nº 02, localizado na Linha Gruta, interior do Município, cuja concessão de direito de uso onerosa foi autorizada pela Lei Municipal nº 1.245, de 27 de março de 2023.

O referido imóvel possui área construída de 216,22 m², edificado sobre área superficial de terreno de 1.685,47 m², sendo destinado, conforme autorização legal, à utilização e exploração econômica, industrial, dentre outras finalidades compatíveis. A legislação municipal estabelece que a concessão dos bens deverá ocorrer mediante processo licitatório e pelo prazo de 10 (dez) anos.

A necessidade da contratação decorre do interesse da Administração Municipal em proporcionar destinação adequada e efetiva utilização do patrimônio público, evitando que o



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

imóvel permaneça sem aproveitamento econômico e, conseqüentemente, sem cumprir a finalidade para a qual foi disponibilizado pelo Município.

Sob a perspectiva do interesse público, a concessão possibilita que o bem público seja utilizado por pessoa jurídica de direito privado para o desenvolvimento de atividade econômica e/ou industrial, mediante contrapartida onerosa e observância das condições estabelecidas pela Administração e pela legislação municipal.

A medida também está relacionada à finalidade estabelecida na própria Lei Municipal nº 1.245/2023, que prevê, entre as obrigações da concessionária, o início das atividades no imóvel, a manutenção permanente da destinação do bem, o desenvolvimento regular e ininterrupto das atividades e a geração de número mínimo de empregos, inclusive com previsão de percentual mínimo de mão de obra local.

Dessa forma, a realização de procedimento licitatório para concessão do Barracão nº 02 busca atender ao interesse público mediante a adequada utilização de patrimônio municipal, promovendo sua exploração econômica de forma regular, garantindo a preservação do bem e estabelecendo obrigações ao concessionário, sem transferência da propriedade do imóvel, que permanece integrante do patrimônio público municipal.

A solução pretendida, portanto, consiste na seleção, por meio de procedimento licitatório, de pessoa jurídica interessada e apta a utilizar o imóvel de acordo com sua finalidade, assumindo as obrigações decorrentes da concessão e proporcionando ao Município a adequada destinação do bem público, em conformidade com a legislação vigente.

Quanto à forma de contratação, não se mostra adequada a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP), tendo em vista que o objeto consiste na concessão de direito de uso, a título oneroso, de bem público específico e previamente individualizado, qual seja, o Barracão nº 02, não havendo demanda futura ou quantitativo variável a ser registrado para posterior contratação pela Administração.

A concessão possui objeto, imóvel e prazo previamente definidos, devendo ser realizada mediante procedimento licitatório próprio, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.245, de 27 de março de 2023, que estabelece que as concessões dos bens públicos nela descritos serão realizadas mediante o processo licitatório pertinente.

5. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO:

Previsão na Lei Orçamentária Anual – LOA Lei Nº 1.296, de 08 de outubro de 2025.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O objeto deve ser entregue com as mesmas especificações constantes no Termo de Referência e Edital a ser elaborado e seus anexos.

São de responsabilidade da empresa todos os impostos, taxas, licenças e registros dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, que se fizerem necessários, bem como as despesas com frete e recursos humanos (quando for o caso).

A licitante deverá apresentar as seguintes declarações/documentações:

PESSOA JURÍDICA:

Poderão participar deste processo de contratação empresas do ramo de atividade relacionada ao objeto, que não possuam registro de sanção que impeça sua contratação, bem como estejam devidamente regulares com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho;

• Habilitação Jurídica:

a) Comprovação de existência jurídica da pessoa, através de ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;

b) Documento com foto do representante legal.

• Habilitação referente à regularidade fiscal e trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas conforme o caso; (Link para consulta: https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp);

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional. (Link para consulta: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>);

c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital de Santa Catarina e do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei. (Link da Fazenda Estadual de Santa Catarina: <https://sat.sef.sc.gov.br/tax.NET/Sat.CtaCte.Web/SolicitacaoCnd.aspx>);

d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre; Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

e) Certificado de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) expedido pela Caixa Econômica Federal; (Link para consulta: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>);

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei Federal 12.440/11 e na Resolução Administrativa 1.470/11 do Tribunal Superior do Trabalho. (Link para consulta: <https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>);

g) Prova de Regularidade com TCU, CNJ (Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas) mediante consulta junto ao Tribunal de Contas da União. (link para consulta: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);

• Habilitação referente a avaliação econômico-financeira:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor do foro da sede da licitante;
- b) Comprovação da condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, através de certidão expedida pela JUNTA COMERCIAL ou pelo REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, conforme o caso, para fins de aplicação dos procedimentos definidos na Lei Complementar 123/06, sendo dispensado caso a licitante não seja enquadrada.

Nota 01. As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

Nota 02. Será aplicado no presente edital o entendimento adotado pelo TCU (Tribunal de Contas da União), no Acórdão nº 1211/2021:

“Acórdão 1211/2021 Plenário (Representação, Relator Ministro Walton Alencar Rodrigues) Licitação. Habilitação de licitante. Documentação. Documento novo. Vedação. Definição. A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 43, § 3º, da Lei 8.666/1993 e no art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro”.

• Qualificação Técnica/Operacional:

- a) Para fins de comprovação da qualificação técnica, a licitante deverá apresentar **PLANO DE TRABALHO**, demonstrando a destinação e a forma de utilização do Barracão nº 02, em conformidade com a finalidade estabelecida neste Edital, no Termo de Referência e na Lei Municipal nº 1.245, de 27 de março de 2023.

a.1) O Plano de Trabalho deverá apresentar, no mínimo:

- descrição das atividades econômicas e/ou industriais que serão desenvolvidas no imóvel;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

-
- descrição da forma de utilização do Barracão nº 02 e da área objeto da concessão;
 - objetivos e finalidades das atividades a serem desenvolvidas;
 - cronograma estimado para implantação e início das atividades no imóvel; e
 - demais informações necessárias à compreensão da proposta de utilização do imóvel.

OBS:

1. A apresentação de Plano de Trabalho incompatível com a finalidade da concessão ou em desacordo com as exigências estabelecidas neste Edital poderá ensejar a inabilitação da licitante, mediante decisão devidamente fundamentada.
2. O Plano de Trabalho apresentado pela licitante vencedora integrará os documentos da contratação e deverá ser observado durante a execução da concessão, ressalvadas as alterações previamente autorizadas pelo Município, quando cabíveis.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO:

A solução consiste na realização de procedimento licitatório para a concessão de direito de uso, a título oneroso, do Barracão nº 02, bem público municipal localizado na Linha Gruta, interior, no Município de União do Oeste/SC, com área construída de 216,22 m² e área superficial de terreno de 1.685,47 m², conforme características estabelecidas na Lei Municipal nº 1.245, de 27 de março de 2023.

A concessão terá por finalidade possibilitar a utilização e exploração econômica e/ou industrial do imóvel por pessoa jurídica de direito privado, mediante cumprimento das condições estabelecidas no edital, no contrato de concessão e na legislação municipal aplicável.

A solução compreenderá a disponibilização do imóvel ao concessionário pelo prazo estabelecido, permanecendo o bem integrante do patrimônio público municipal. A Lei Municipal nº 1.245/2023 estabelece prazo de 10 (dez) anos para a concessão, contado a partir da assinatura do respectivo contrato, admitindo prorrogação por igual período, a critério da Administração Pública, mediante motivação expressa e devidamente caracterizada pelo interesse público.

Durante a vigência da concessão, caberá ao concessionário utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade estabelecida no contrato e no respectivo plano de trabalho, mantendo e desenvolvendo regularmente suas atividades, bem como observando as normas ambientais,



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

tributárias, empresariais, trabalhistas, previdenciárias, de segurança e demais normas aplicáveis à atividade desenvolvida.

Quanto à manutenção e conservação do imóvel, caberá ao concessionário zelar pelo bem e por suas instalações, responsabilizando-se pelo conserto de avarias decorrentes de sua utilização e do desgaste pelo decurso do tempo, mantendo o imóvel em conformidade com os padrões determinados pelo setor de Patrimônio e Engenharia do Município. Também deverá comunicar ao Município eventual defeito ou avaria estrutural constatada no barracão, no prazo máximo estabelecido pela legislação municipal.

Eventuais modificações estruturais, subdivisões, ampliações ou adequações necessárias à utilização do imóvel deverão observar as condições estabelecidas pela Administração, sendo necessária autorização prévia e expressa do Poder Executivo Municipal e, quando aplicável, aprovação do setor de engenharia do Município.

As adequações e despesas necessárias à consecução da atividade desenvolvida no imóvel serão de responsabilidade do concessionário, observadas as disposições legais e contratuais. As benfeitorias que não puderem ser removidas sem causar danos ao imóvel poderão integrar o patrimônio municipal ao final da concessão ou em caso de rescisão, sem direito a indenização, nos termos da legislação municipal.

A entrega e o recebimento do imóvel serão precedidos de vistoria completa e circunstanciada, com elaboração de laudo que integrará o contrato de concessão, permitindo o registro das condições do bem no início da vigência e sua posterior verificação quando de sua restituição ao Município.

Não se aplica ao objeto a exigência de assistência técnica nos moldes próprios de aquisição de bens ou contratação de serviços, uma vez que a solução consiste na concessão de uso de bem público. As obrigações relacionadas à conservação, manutenção, adequações e preservação do imóvel serão atribuídas ao concessionário conforme estabelecido na legislação municipal, no edital e no contrato.

Ao término da concessão, o imóvel deverá ser restituído ao Município nas condições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável, observadas as obrigações relativas à conservação, manutenção, reparação de eventuais danos e realização de vistoria oficial para recebimento do bem.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

8. RELAÇÃO DA DESCRIÇÃO DOS ITENS

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
01	Concessão de direito de uso, a título oneroso, do Barracão nº 02, pré-moldado em concreto, fechado nas laterais, com área construída de 216,22 m², edificado sobre área superficial de terreno de 1.685,47 m², destinado à utilização e exploração econômica e/ou industrial, pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos da Lei Municipal nº 1.245, de 27 de março de 2023. - Linha Gruta, interior, Município de União do Oeste/SC; - Situação: novo; - Patrimônio nº 20088.	CONCESSÃO	01

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Não se mostra adequado o parcelamento da contratação, tendo em vista que o objeto consiste na concessão de direito de uso, a título oneroso, de um bem público específico e individualizado, qual seja, o Barracão nº 02, localizado na Linha Gruta, interior do Município de União do Oeste/SC.

A concessão possui como objeto a utilização integral do imóvel pelo concessionário, para o desenvolvimento de atividade econômica e/ou industrial, não havendo parcelas, itens ou etapas independentes que possam ser objeto de contratações distintas.

O parcelamento do objeto não proporcionaria maior competitividade ou vantajosidade à Administração, uma vez que a divisão do imóvel ou de suas obrigações poderia comprometer sua utilização adequada e a finalidade prevista para a concessão.

Dessa forma, a contratação será realizada de forma integral, contemplando a concessão do direito de uso do Barracão nº 02 como um único objeto, pelo prazo e nas condições estabelecidas no edital, no contrato e na legislação municipal aplicável.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não existe no momento contratações correlatas e interdependentes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

11. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO:

Considerando que o Município de União do Oeste, recentemente formalizou a adoção dos procedimentos previstos na Lei nº 14.133, até o presente momento, o município ainda não possui o Plano Anual de Contratações.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

Com a realização da concessão de direito de uso, a título oneroso, do Barracão nº 02, o Município de União do Oeste/SC pretende promover o melhor aproveitamento de seu patrimônio público, proporcionando ao imóvel utilização compatível com sua finalidade e com o interesse público.

Em termos de economicidade, busca-se possibilitar a exploração econômica do bem por particular, mediante concessão onerosa, proporcionando retorno financeiro ao Município na forma estabelecida no edital e no contrato, sem transferência da propriedade do imóvel.

Pretende-se, ainda, que os custos decorrentes da utilização, conservação, manutenção e adequação do imóvel às atividades desenvolvidas sejam suportados pelo concessionário, conforme as obrigações estabelecidas na legislação municipal e no instrumento contratual, reduzindo a necessidade de utilização direta de recursos públicos para a manutenção decorrente do uso particular do bem.

Quanto aos recursos humanos e materiais, a solução permite que o Município mantenha sua atuação voltada à gestão, fiscalização e acompanhamento do contrato, sem necessidade de disponibilizar estrutura própria para exploração econômica direta do imóvel.

Como resultado, espera-se que o Barracão nº 02 permaneça adequadamente utilizado e conservado durante o período da concessão, com cumprimento das condições estabelecidas pela Administração, geração de atividade econômica e observância das obrigações previstas na Lei Municipal nº 1.245/2023, inclusive quanto à geração de empregos e à utilização de mão de obra local.

Dessa forma, a concessão busca conciliar o aproveitamento do patrimônio público, a obtenção de retorno econômico para o Município, a preservação do imóvel e o atendimento à finalidade



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE

econômica e industrial prevista na legislação municipal.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, QUANDO APLICÁVEL:

Não foram detectados impactos ambientais no estudo feito pela pasta.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

Este estudo técnico preliminar busca, subsidiar a elaboração do Termo de Referência e consolidações. Dessa forma, considerando o conjunto de informações apresentadas, conclui-se pela viabilidade da contratação, no que tange aos aspectos de benefícios almejados, e, principalmente, o alcance dos objetivos institucionais com eficiência. Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, declaramos a viabilidade de contratação da solução, através de Processo Licitatório.

Município de União do Oeste (SC), em 22 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br VALDECIR ROQUE FILIPINI
Data: 24/09/2026 13:59:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Valdecir Roque Filipini

Secretaria de Transporte, Obras e Serviços Públicos.