ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 213

Contratação de serviços técnicos especializados de consultoria, assessoria e elaboração de estudos técnicos operacionais, econômico-financeiros, documentais e jurídico contratuais

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados de consultoria, assessoria e elaboração de estudos técnicos operacionais, econômico-financeiros, documentais e jurídico-contratuais relacionados ao contrato de concessão nº 041/PMC/2018, firmado para gestão, planejamento, implantação, operação e promoção do Centro de Eventos José Ijair Conti, localizado no Município de Criciúma/SC.

Criciúma, 27 de outubro de 2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar visa subsidiar a decisão administrativa quanto à viabilidade da contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados de consultoria, assessoria e elaboração de estudos técnicos operacionais, econômico-financeiros, documentais e jurídico-contratuais relacionados ao contrato de concessão nº 041/PMC/2018. O objeto sob análise foi firmado para a gestão, planejamento, implantação, operação e promoção do Centro de Eventos José Ijair Conti, localizado no Município de Criciúma/SC.

A evolução dos contratos de concessão e das parcerias com o setor privado no cenário brasileiro exige uma postura marcadamente técnica e fiscalizatória por parte da Administração Pública. Historicamente, a gestão de ativos públicos passou por transformações profundas desde a Reforma Gerencial da década de 1990, migrando de uma atuação puramente executora para um modelo regulador e fiscalizador, focado na garantia da eficiência, da modicidade tarifária e do real retorno socioeconômico dos bens delegados. A Constituição Federal de 1988 consolidou essa dinâmica ao estabelecer, em seu arcabouço normativo, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência como balizadores intransponíveis da atividade administrativa.

Contudo, a fiscalização de contratos complexos de concessão ainda enfrenta desafios estruturais no âmbito municipal, tais como a carência de metodologias consistentes de auditoria financeira, a ausência de sistemas permanentes de monitoramento de investimentos e a dificuldade de avaliar a real vantajosidade econômica ao longo da execução contratual. A ausência de estudos técnicos preliminares robustos e de matrizes de risco bem delineadas à época das contratações pretéritas pode comprometer a governança pública, gerando assimetria de informações entre o poder concedente e a concessionária.

Diante disso, a administração contemporânea demanda o uso de assessorias especializadas e independentes para subsidiar a tomada de decisões baseada em evidências, garantindo a perfeita conformidade legal e a proteção do patrimônio público.

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de atendimento à Recomendação nº 0020/2026/11PJ/CRI, expedida pela 11ª Promotoria de Justiça da Comarca de Criciúma, nos autos do Inquérito Civil nº 06.2026.00000373-0. O referido procedimento investiga indícios de irregularidades no Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018, tendo o Ministério Público apontado a inexistência de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (EVTE) original apto a justificar a modelagem econômico-financeira adotada para a exploração do Centro de Eventos José Ijair Conti.

A necessidade da contratação decorre, portanto, de circunstâncias específicas relacionadas à execução do referido contrato, especialmente da ausência de elementos técnicos e documentais suficientes para aferir a adequação da modelagem econômico-financeira originalmente adotada, a compatibilidade da remuneração pactuada com as condições de mercado e a efetiva realização e amortização dos investimentos atribuídos à concessionária.

A adequada instrução do processo administrativo exige a análise conjunta dos instrumentos licitatórios e contratuais, o levantamento das benfeitorias existentes, a conferência da documentação comprobatória dos investimentos e a avaliação dos resultados econômico-financeiros decorrentes da exploração do equipamento público. Essas atividades são necessárias para reconstruir as condições de execução da concessão desde sua origem e produzir elementos verificáveis que permitam à Administração avaliar a regularidade e a vantajosidade do modelo adotado.

Essa necessidade é particularmente relevante diante da previsão de

remuneração mensal de R$ 20.000,00, dos quais R$ 10.000,00 correspondem ao aluguel e R$ 10.000,00 à amortização de investimentos. A avaliação da adequação dessa composição demanda o confronto dos valores pactuados com os investimentos efetivamente executados e comprovados, as características do imóvel, seu potencial de exploração econômica e os demais elementos pertinentes à viabilidade da concessão. Soma-se a isso a necessidade de verificar a suficiência dos mecanismos de fiscalização contratual e da documentação disponível para comprovar a execução das melhorias alegadas pela concessionária.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada visa suprir as lacunas técnicas identificadas e produzir estudos operacionais, econômico-financeiros, documentais e jurídico-contratuais que subsidiem a tomada de decisão administrativa. Os resultados deverão permitir a avaliação fundamentada das alternativas juridicamente cabíveis para o contrato, incluindo sua manutenção, revisão, eventual reequilíbrio ou extinção, conforme as conclusões técnicas alcançadas e os requisitos legais aplicáveis.

A necessidade dos serviços está, assim, diretamente vinculada à obtenção de evidências verificáveis sobre a execução do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018, ao atendimento dos questionamentos formulados no âmbito do Inquérito Civil nº 06.2026.00000373-0 e ao aprimoramento dos mecanismos de fiscalização do Centro de Eventos José Ijair Conti.

Sob a perspectiva dos princípios que regem a Administração Pública, previstos no art. 37 da Constituição Federal, a contratação busca assegurar que as decisões relativas à concessão sejam fundamentadas em critérios técnicos objetivos, informações verificáveis e análise compatível com o interesse público. Sua pertinência manifesta-se especialmente nos seguintes aspectos:

1. **Eficiência e economicidade:** a elaboração de estudos técnicos e econômico-financeiros permitirá comparar o modelo atual de concessão com alternativas juridicamente viáveis, inclusive mediante a utilização de indicadores como Taxa Interna de Retorno (TIR), Valor Presente Líquido

(VPL) e prazo de retorno do investimento (payback), quando aplicáveis às análises propostas.

2. **Legalidade e fiscalização contratual:** os estudos fornecerão subsídios técnicos para o exercício das atribuições de acompanhamento e fiscalização do contrato, considerando o regime jurídico aplicável ao ajuste, a legislação de concessões e as recomendações formuladas pelo Ministério Público.
3. **Imparcialidade e confiabilidade técnica:** a contratação de empresa especializada, com exigência de independência em relação à concessionária e observância das regras de conflito de interesses, busca assegurar critérios objetivos na análise dos investimentos, dos documentos e das condições econômico-financeiras da concessão.
4. **Transparência e controle:** os relatórios técnicos, a documentação das análises realizadas, a matriz de riscos e os instrumentos de fiscalização permitirão conferir maior rastreabilidade às informações examinadas e subsidiar a prestação de esclarecimentos aos órgãos de controle competentes, observadas as normas aplicáveis de transparência e acesso à informação.

Dessa forma, a contratação pretende dotar o Município de Criciúma de elementos técnicos suficientes para avaliar a execução e a viabilidade da concessão, fundamentar as providências administrativas cabíveis e estruturar mecanismos de monitoramento compatíveis com as obrigações contratuais e com a necessidade de proteção do patrimônio público.

3. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de consultoria e elaboração de estudos econômico-financeiros enquadra-se na modalidade de Concorrência, sob a forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento por Menor Preço Global, em conformidade com a Lei Federal nº

14.133, de 1º de abril de 2021, pelas razões a seguir:

3.1. Natureza do objeto

O objeto da contratação caracteriza-se como serviço especial, nos termos do art. 6º, inciso XIV, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da complexidade e da heterogeneidade das atividades necessárias à análise do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018, não se tratando de serviço cuja execução possa ser integralmente reduzida à aplicação de procedimentos operacionais padronizados.

A complexidade decorre, especialmente, da necessidade de reconstrução das condições de execução da concessão desde sua origem, diante da ausência de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (EVTE) original apto a fundamentar a modelagem econômico-financeira adotada; da análise dos instrumentos licitatórios e contratuais; da verificação física e documental das benfeitorias e dos investimentos atribuídos à concessionária; e da avaliação da compatibilidade entre os valores pactuados, os investimentos efetivamente comprovados e o potencial de exploração econômica do equipamento público.

A execução do objeto também demanda a integração de diferentes áreas de conhecimento, abrangendo aspectos operacionais, econômico-financeiros, contábeis, de engenharia e jurídico-contratuais, de modo a produzir análises coerentes entre si e conclusões fundamentadas em evidências verificáveis. Os resultados deverão subsidiar a avaliação da vantajosidade da concessão, a identificação de riscos e a definição de alternativas administrativas juridicamente cabíveis.

A heterogeneidade do objeto manifesta-se, portanto, na diversidade de fontes documentais, procedimentos de análise e competências técnicas necessárias à realização dos trabalhos, bem como na necessidade de relacionar informações históricas, físicas, financeiras e contratuais específicas da concessão.

3.2. Da adequação da modalidade concorrência eletrônica

Considerando a classificação do objeto como serviço especial e a necessidade de contratação de empresa apta a executar os estudos e as análises descritos neste Estudo Técnico Preliminar, adota-se a modalidade concorrência, na forma eletrônica, nos termos dos arts. 6º, inciso XXXVIII, e 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A concorrência é adequada à contratação de serviços especiais, permitindo a participação de interessados que atendam às condições estabelecidas no instrumento convocatório e a seleção da proposta segundo o critério de julgamento legalmente definido. A realização em formato eletrônico favorece a transparência, a competitividade e a ampliação do acesso dos potenciais licitantes ao procedimento.

A escolha da modalidade considera, assim, as características concretas do objeto e a necessidade de assegurar procedimento competitivo compatível com a natureza dos serviços, sem confundir a complexidade técnica da execução com a obrigatoriedade de julgamento comparativo da qualidade das propostas.

3.3. Da adoção do critério de julgamento por menor preço global

A contratação será julgada pelo critério de menor preço global, desde que atendidos os requisitos de habilitação, qualificação técnica e conformidade da proposta estabelecidos no instrumento convocatório, observadas as disposições dos arts. 33, inciso I, e 34 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Embora o objeto apresente complexidade técnica e envolva atividades de consultoria, estudos e análises especializadas, a Administração definiu previamente os produtos a serem entregues, o escopo dos trabalhos, os prazos de execução e os requisitos mínimos necessários à

aceitação dos resultados. O planejamento também permite estabelecer critérios de verificação do cumprimento das obrigações, mecanismos de fiscalização e procedimentos para correção de eventuais inconformidades.

No caso concreto, a Administração avaliou a pertinência de atribuir pontuação adicional à experiência profissional, à titulação acadêmica, à composição das equipes e às metodologias eventualmente apresentadas pelas licitantes, considerando os resultados específicos pretendidos com a contratação.

Quanto ao Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (Produto 3), a utilidade administrativa do resultado depende da apresentação de dados verificáveis, premissas explicitadas, projeções econômico-financeiras, memórias de cálculo, análise de sensibilidade e conclusões fundamentadas, conforme os requisitos obrigatórios do Termo de Referência. A atribuição de pontuação adicional à titulação ou à experiência da equipe, além dos requisitos mínimos de habilitação, não asseguraria, por si só, maior consistência das projeções ou maior confiabilidade das conclusões, que deverão ser demonstradas nos próprios estudos.

Em relação ao levantamento e à auditoria dos investimentos (Produto 4), a qualidade necessária está vinculada à identificação das benfeitorias, à realização das verificações técnicas cabíveis, à conciliação dos elementos físicos com a documentação comprobatória e à fundamentação das avaliações apresentadas. Essas atividades serão executadas por profissionais habilitados e submetidas a critérios de conformidade, não se identificando, nas condições estabelecidas para a contratação, benefício adicional demonstrável na classificação das propostas por titulações ou experiências superiores aos patamares mínimos exigidos.

Os demais produtos possuem natureza complementar e integrada, destinando-se à análise documental e contratual, à consolidação dos resultados, à avaliação de cenários e riscos e à elaboração de instrumentos de fiscalização. Sua utilidade depende da coerência com os dados

examinados, da fundamentação das conclusões e do atendimento aos conteúdos obrigatórios, aspectos sujeitos à verificação durante a execução contratual.

Assim, a Administração considera que a qualificação técnica mínima, a definição prévia das exigências metodológicas e documentais, a participação de profissionais legalmente habilitados e os procedimentos de recebimento e correção previstos no Termo de Referência constituem mecanismos adequados para assegurar o padrão de qualidade exigido. Nas condições específicas desta contratação, não foi identificado ganho técnico adicional suficientemente demonstrável que justificasse a diferenciação das propostas mediante pontuação por qualificações superiores aos requisitos mínimos, sem prejuízo da observância das hipóteses legais em que o julgamento por técnica e preço seja obrigatório.

A adoção do menor preço global fundamenta-se, portanto, na avaliação de que a atribuição de pontuação comparativa às propostas técnicas que superem os requisitos mínimos não apresenta, nas condições definidas para esta contratação, relevância adicional proporcional aos fins pretendidos pela Administração. A qualidade dos serviços será exigida por meio de requisitos técnicos adequados, critérios objetivos de aceitação dos produtos e fiscalização da execução contratual, sem prejuízo da responsabilização da contratada pelo atendimento integral das obrigações assumidas.

Essa fundamentação observa o art. 36, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, segundo o qual o critério de técnica e preço deverá ser preferencialmente empregado para serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, bem como a possibilidade de adoção do menor preço quando a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superem os requisitos mínimos não forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração.

Ressalta-se, ainda, que o valor estimado da contratação deverá ser considerado para fins de verificação das hipóteses legais específicas de

julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, conforme o art. 37, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, quando aplicável ao enquadramento concreto do objeto.

3.4. Conclusão

Diante das características do objeto, conclui-se pela adoção da modalidade concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço global, condicionada à adequada definição, no instrumento convocatório, dos requisitos de habilitação e qualificação técnica, dos produtos esperados, dos parâmetros de aceitação e dos mecanismos de fiscalização contratual.

A solução busca conciliar a complexidade dos serviços necessários à análise do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018 com a seleção da proposta economicamente mais vantajosa entre aquelas que atendam integralmente às exigências estabelecidas pela Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

A execução dos serviços técnicos exige a observância de requisitos rígidos de qualidade, divisão metodológica e conformidade normativa para assegurar a consistência técnica, a fundamentação documental e a conformidade normativa dos estudos.

Mas também é importante destacar que os produtos previstos nesta contratação integram um único processo de apuração e avaliação da execução do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018. Embora possam ser identificados individualmente para fins de planejamento, acompanhamento e recebimento, seus resultados são tecnicamente relacionados e devem ser produzidos segundo premissas, critérios e bases documentais compatíveis entre si.

O diagnóstico inicial e a análise documental constituem a base para identificar as informações disponíveis, as lacunas de documentação e as obrigações assumidas pelas partes. A partir dessa base, o levantamento físico e a auditoria dos investimentos permitem confrontar as benfeitorias identificadas com os documentos comprobatórios e com as obrigações contratuais pertinentes.

Os resultados desse levantamento constituem insumos relevantes para a avaliação econômico-financeira, especialmente quanto à análise da amortização dos investimentos, à reconstrução dos fluxos de caixa e à avaliação dos cenários de exploração do equipamento público. Por sua vez, a análise econômico-financeira deve considerar as condições contratuais e operacionais identificadas nas demais etapas, de modo que as conclusões não sejam produzidas a partir de premissas dissociadas da execução efetiva da concessão.

A análise comparativa de cenários e a matriz de riscos dependem, igualmente, das conclusões documentais, físicas, econômicas e jurídicas obtidas ao longo dos trabalhos. O parecer técnico conclusivo deverá consolidar esses resultados, enquanto o Manual de Fiscalização Contratual, os indicadores e os modelos de controle deverão refletir as obrigações contratuais, os riscos identificados e as informações necessárias ao acompanhamento futuro.

A integração dos produtos justifica-se, portanto, pela necessidade de assegurar rastreabilidade entre documentos examinados, investimentos verificados, premissas econômicas adotadas e conclusões apresentadas. A produção isolada desses resultados, sem coordenação metodológica, poderia gerar divergências de critérios, duplicidade de análises ou conclusões incompatíveis, reduzindo a confiabilidade dos elementos destinados a subsidiar a decisão administrativa.

Dimensões do Escopo dos Serviços	
1.	Diagnóstico das características físicas, operacionais e comerciais do Centro de Eventos; análise de mercado regional; avaliação mercadológica do valor locativo compatível e do potencial de exploração; projeção de fluxo de caixa com análise de TIR, VPL, payback e análise de sensibilidade para cenários otimista, conservador e pessimista.

2.	Análise pormenorizada do edital da Concorrência nº 013/PMC/2018, anexos, proposta vencedora, contrato de concessão nº 041/PMC/2018 e aditivos, avaliando riscos assumidos, lacunas e a regularidade jurídica em face da legislação reguladora.
3.	Identificação in loco e por meio de inventário técnico de todas as benfeitorias executadas pela concessionária, realizando a conciliação com notas fiscais, recibos e laudos, apontando ausências documentais e avaliando se os valores justificam a amortização mensal de R$ 10.000,00 praticada.
4.	Criação de indicadores de desempenho, plano de fiscalização periódica, checklists documentais, modelos de relatórios mensais e anuais de prestação de contas e elaboração de um Manual de Fiscalização Contratual completo.
5.	Mapeamento de riscos com classificação de probabilidade e impacto, além de análise qualitativa comparando os cenários de manutenção, reequilíbrio, revisão, extinção/anulação ou nova modelagem do contrato.

Produtos Mínimos a Serem Entregues	
1.	• Relatório de diagnóstico inicial. • Relatório de análise documental do processo licitatório e do contrato. • Relatório de avaliação econômico-financeira (EVTE). • Relatório de levantamento e auditoria dos investimentos realizados. • Relatório conclusivo sobre a vantajosidade da concessão. • Manual de Fiscalização Contratual, acompanhado de modelos de relatórios, checklists e planilhas de controle. • Matriz de riscos e Relatório de análise comparativa de cenários. • Parecer técnico conclusivo com as recomendações formais ao Município.

Prazo de Execução e Cronograma de Desempenho	
1.	O prazo total para a execução dos serviços será de até 120 dias a contar da emissão da ordem de serviço, dividido nas seguintes etapas vinculadas ao pagamento: • Etapa 1 (Até 40 dias): Diagnóstico inicial e análise documental (20% do pagamento). • Etapa 2 (Até 30 dias): EVTE e avaliação econômico-financeira

	aprovados (30% do pagamento). • Etapa 3 (Até 30 dias): Auditoria de investimentos e levantamento in loco aprovados (20% do pagamento). • Etapa 4 (Até 20 dias): Entrega e aprovação do relatório final conclusivo, matriz de riscos, análise de cenários, manual e instrumentos de fiscalização (30% do pagamento).

Requisitos de Qualificação Técnica da Equipe	
1.	As exigências de qualificação técnica foram definidas em função das parcelas de maior relevância do objeto, identificadas na elaboração dos estudos de viabilidade e análises econômico-financeiras e no levantamento, avaliação ou auditoria técnica de investimentos e benfeitorias. Essas atividades são essenciais à verificação da adequação da modelagem econômico-financeira da concessão e da efetiva realização dos investimentos atribuídos à concessionária. A comprovação de capacidade técnica será admitida mediante atestados de execução de serviços similares, de complexidade equivalente ou superior, sem exigência de experiência específica com o Centro de Eventos José Ijair Conti ou com contratos idênticos. Considerando a natureza multidisciplinar dos serviços, será exigida disponibilidade de profissionais com formação e habilitação compatíveis com as atividades econômico-financeiras, de engenharia e jurídico-contratuais, observadas as atribuições legalmente regulamentadas. As exigências buscam assegurar a capacidade mínima necessária à execução dos serviços, sem impor requisitos de titulação acadêmica adicional, tempo mínimo de atuação, vínculo empregatício permanente ou experiência exclusiva em concessões públicas, preservando a competitividade e a proporcionalidade, nos termos dos arts. 18, inciso IX, e 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Governança, Independência e Conflito de Interesses	
1.	Como requisito indispensável de validade, a contratada deverá firmar declaração formal atestando a total inexistência de vínculos com a concessionária atual ou com suas partes relacionadas, garantindo estrita independência técnica e ausência de conflitos de interesse na condução dos estudos.

5. ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

A demanda objeto da presente contratação compreende a realização de estudos técnicos destinados à análise operacional, econômico-financeira, documental e jurídico-contratual do Centro de Eventos José Ijair Conti, tendo como referência o Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018. Trata-se de demanda específica, delimitada pelo conjunto de atividades necessárias à avaliação da execução contratual desde sua origem, à verificação dos investimentos realizados e à análise de cenários futuros para subsidiar a tomada de decisão administrativa.

A gestão interna do contrato e a interlocução técnica com a empresa especializada ficarão centralizadas na Secretaria Municipal de Governança, por intermédio da Coordenação Geral de Concessões e Parcerias Públicas (PPPs), responsável pela disponibilização das informações pertinentes, pelo acompanhamento da execução dos serviços e pela análise e validação dos produtos entregues.

O dimensionamento da demanda corresponde à integralidade do escopo definido no item 4 deste Estudo Técnico Preliminar, abrangendo os produtos e relatórios necessários ao diagnóstico inicial, à análise documental, à avaliação econômico-financeira, à auditoria dos investimentos, à análise comparativa de cenários e à formulação de instrumentos de fiscalização e recomendações conclusivas.

Embora esses produtos sejam individualizados para fins de planejamento, acompanhamento e recebimento, sua execução deverá observar a sequência metodológica e a interdependência técnica entre as etapas, uma vez que os resultados de determinadas atividades constituem subsídios para a elaboração e validação das demais. Dessa forma, a quantidade de serviços foi dimensionada com base na totalidade das entregas necessárias ao atendimento da demanda administrativa, sem previsão de quantitativos variáveis ou de execução continuada por demanda.

A delimitação do objeto a um único contrato de concessão permite estabelecer com precisão o escopo da contratação, os produtos esperados e as

responsabilidades pelo acompanhamento dos trabalhos, assegurando correspondência entre a necessidade identificada, as atividades previstas e os resultados pretendidos pela Administração.

6. ANÁLISE DE SOLUÇÕES

A obtenção dos estudos operacionais, econômico-financeiros, documentais e jurídico-contratuais necessários à avaliação do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018 exige a análise das alternativas disponíveis à Administração Municipal, considerando a abrangência multidisciplinar dos serviços, a necessidade de conhecimentos técnicos especializados e a capacidade operacional da estrutura administrativa existente.

6.1. Solução 1: Contratação Externa de Empresa Especializada:

- **Vantagens:** Possibilidade de mobilização de equipe multidisciplinar com formação e habilitação profissional compatíveis com as atividades de modelagem econômico-financeira, avaliação de investimentos e benfeitorias e análise jurídico-contratual; concentração dos recursos técnicos necessários à execução integrada dos estudos; definição de responsabilidades contratuais, prazos e critérios objetivos de entrega; e preservação da capacidade operacional dos servidores municipais para o desempenho de suas atribuições ordinárias de gestão e fiscalização.
- **Desvantagens:** Necessidade de desembolso orçamentário imediato para fazer frente aos custos dos serviços de consultoria;

6.2. Solução 2: Desenvolvimento Interno dos Estudos por Meio do Corpo Técnico Municipal:

- **Vantagens:** Aproveitamento do conhecimento institucional

acumulado sobre o histórico da concessão, acesso direto aos documentos e registros administrativos e possibilidade de execução dos trabalhos sem a contratação de serviços externos.

- **Desvantagens:** A Gerência de Concessões e PPPs dispõe atualmente de apenas um profissional alocado, cuja atuação se encontra integralmente dedicada à estruturação da PPP de Cidade Inteligente e ao desenvolvimento de estudos e modelagens de outras parcerias público-privadas. Além da limitação operacional, o referido profissional não reúne, individualmente, o conjunto de conhecimentos técnicos e metodológicos interdisciplinares necessários à execução integral dos dez produtos previstos na contratação, que abrangem modelagem econômico-financeira, auditoria de investimentos, avaliações de engenharia e análises jurídico-contratuais. A execução interna dos serviços demandaria, portanto, a mobilização de profissionais de outras unidades administrativas, como assessores jurídicos, auditores fiscais, agentes administrativos e demais servidores com atribuições técnicas pertinentes, os quais também se encontram comprometidos com suas respectivas atividades ordinárias. Dessa forma, a realização dos estudos exclusivamente pela estrutura municipal exigiria a articulação simultânea de diferentes setores, com potencial comprometimento da continuidade das atividades administrativas e dos projetos estratégicos em andamento, sem assegurar a disponibilidade técnica e operacional necessária ao cumprimento do cronograma estabelecido.

Diante das alternativas examinadas, a contratação externa de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada à necessidade

administrativa identificada, considerando a abrangência multidisciplinar dos estudos, a necessidade de conhecimentos específicos em modelagem econômico-financeira e avaliação de investimentos, bem como a disponibilidade limitada da estrutura técnica municipal para executar integralmente essas atividades sem comprometer suas atribuições ordinárias.

A contratação permitirá concentrar a execução dos estudos em equipe tecnicamente habilitada, mantendo-se sob responsabilidade do Município o acompanhamento, a fiscalização e a avaliação dos resultados apresentados.

7. REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

Desenvolvimento Interno dos Estudos Econômico-Financeiros e Auditoria Documental pela Equipe Própria da Municipalidade	
Justificativa da Inviabilidade:	
1.	**Insuficiência de capacidade técnica especializada:** A execução integral dos serviços demanda conhecimentos específicos e atuação integrada nas áreas de modelagem econômico-financeira, avaliação técnica de investimentos e benfeitorias, auditoria documental e análise jurídico-contratual. A estrutura técnica atualmente disponível na Coordenação de Concessões e PPPs não reúne, de forma suficiente, a disponibilidade operacional e as especialidades profissionais necessárias à realização conjunta dessas atividades, especialmente quanto à elaboração do EVTE atualizado e à verificação técnica dos investimentos executados desde 2018.
2.	**Limitação da capacidade operacional e comprometimento das atividades ordinárias:** A elaboração dos estudos exige levantamento e conferência de documentos históricos, inspeções técnicas, desenvolvimento de projeções econômico-financeiras e consolidação de análises multidisciplinares, dentro do prazo de execução previsto. A alocação dos servidores municipais para a realização integral dessas atividades poderia comprometer o desempenho das atribuições ordinárias de acompanhamento, gestão e fiscalização das concessões e parcerias públicas, sem assegurar a disponibilidade necessária ao cumprimento do cronograma estabelecido.
3.	**Necessidade de integração metodológica e responsabilização técnica:** Os produtos previstos na contratação apresentam interdependência técnica,

	exigindo compatibilidade entre os levantamentos documentais, as avaliações de investimentos, as projeções econômico-financeiras e as conclusões jurídico-contratuais. A execução direta, nas condições atuais da estrutura municipal, apresenta limitações para assegurar a coordenação simultânea dessas especialidades e a atribuição das responsabilidades técnicas profissionais legalmente exigíveis. A contratação de empresa especializada permite estruturar a execução integrada dos serviços, com definição de responsáveis técnicos, obrigações contratuais e critérios de verificação dos resultados, sem prejuízo da competência municipal para fiscalizar e avaliar os trabalhos.

8. ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

A pesquisa de preços foi realizada em outubro de 2026 mediante solicitação de orçamento a empresas e instituições com atuação compatível com os serviços de consultoria e assessoria multidisciplinar necessários à avaliação do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018. A apuração observa o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e o art. 32 do Decreto Municipal nº 1.415/2024, conforme a documentação comprobatória juntada ao processo.

A solicitação padronizada contemplou os dez produtos do Termo de Referência, o prazo global de até 120 dias corridos, a execução integrada em lote único, a vistoria presencial, a equipe multidisciplinar e os requisitos de apresentação e revisão dos estudos. A divisão da planilha em dez produtos tem finalidade de transparência e controle orçamentário, sem fracionar o objeto ou alterar o julgamento por preço global.

8.1. Justificativa da escolha dos fornecedores consultados

Foram consultados agentes econômicos e instituições atuantes em consultoria, estruturação e avaliação de concessões, modelagem econômico-financeira, auditoria de investimentos e assessoria multidisciplinar, sem restrição

geográfica. As seis propostas efetivamente recebidas e examinadas são identificadas nominalmente nas tabelas seguintes.

A seleção buscou ampliar a diversidade de referências de mercado, abrangendo consultorias e instituições com perfis de atuação distintos, capazes de oferecer parâmetros para um serviço especial e integrado. As solicitações, respostas, propostas originais, datas e responsáveis deverão permanecer juntados ao processo administrativo para rastreabilidade.

A identificação das fontes e dos contatos, assim como a comprovação do encaminhamento uniforme da solicitação, integra os documentos de suporte à pesquisa.

Para fins de atendimento ao art. 35, alíneas “b” e “c”, do Decreto Municipal SG nº 1.415/2024, a identificação nominal do agente responsável pela pesquisa, as datas de envio e recebimento e os meios de identificação dos fornecedores devem constar do documento autônomo “Orçamento da Contratação” e dos comprovantes juntados aos autos. Esses dados não foram informados nos documentos disponibilizados para esta revisão, razão pela qual deverão ser preenchidos e conferidos antes da aprovação da estimativa.

8.2. Comparabilidade das propostas

As propostas foram organizadas segundo os dez produtos padronizados. Cinco proponentes discriminaram valores por produto; o IPGC apresentou preço global para a execução dos dez produtos, sem distribuição monetária individualizada. A ausência dessa discriminação será evidenciada na tabela, sem atribuição artificial de preços por item.

A comparação item a item permite identificar a composição dos orçamentos, mas não altera a unidade da contratação: o preço estimado foi apurado pela mediana dos valores globais, e não pela soma das medianas individuais dos produtos. Os requisitos de escopo e as diferenças de condições

comerciais devem ser conferidos nas propostas originais antes da publicação do edital.

A comparabilidade foi aferida preliminarmente pela utilização de uma mesma solicitação de orçamento e de dez entregáveis de referência, em lote único. A validade material da comparação depende da confirmação documental, em cada proposta, dos serviços abrangidos, das condições de execução, dos deslocamentos e vistorias, da composição da equipe, dos prazos e dos encargos incluídos. A diferença de preços, isoladamente, não demonstra inexequibilidade ou excessividade; eventuais desconsiderações dependerão de análise motivada, conforme art. 35, alínea “e”, do Decreto Municipal SG nº 1.415/2024.

As seis propostas foram consideradas na apuração estatística apresentada, sem exclusão automática de valores extremos. A Administração deverá registrar nos autos a validação final de comparabilidade, especialmente quanto à proposta de preço significativamente inferior e à proposta de preço significativamente superior, e eventual necessidade de diligência.

8.3. Tratamento dos preços e método de cálculo

Os seis preços globais, ordenados de forma crescente, são R$ 146.100,00, R$ 348.000,00, R$ 373.446,42, R$ 374.224,60, R$ 450.000,00 e R$ 738.256,12. Há dispersão relevante entre os extremos, motivo pelo qual se adotou a mediana como medida de tendência central menos sensível a valores afastados do núcleo da amostra.

A mediana foi escolhida entre os métodos admitidos pelo art. 32, item 2, do Decreto Municipal SG nº 1.415/2024 por reduzir a influência dos preços extremos sem descartar arbitrariamente referências. O valor apurado situa-se entre as propostas da UNESC/FUCRI (R$ 373.446,42) e da Maciel Consultores (R$ 374.224,60), cuja diferença é de R$ 778,18, e é próximo da proposta da UNA Partners (R$ 348.000,00). A proximidade dessas referências centrais oferece indício de aderência ao mercado, sujeito à validação das condições efetivamente cotadas.

Como a amostra contém seis preços, a mediana corresponde à média dos dois valores centrais (R$ 373.446,42 e R$ 374.224,60): (R$ 373.446,42 + R$

374.224,60) ÷ 2 = R$ 373.835,51. Não foram efetuadas exclusões na memória de cálculo. Os valores individuais são apresentados para fins de publicidade e conferência, sem constituírem itens licitáveis autônomos.

A metodologia e a memória de cálculo acima referem-se exclusivamente aos valores globais cotados. A análise dos valores unitários por produto é demonstrativa e não estabelece preços máximos individualizados para fins de julgamento.

8.4. Valor estimado da contratação

O documento autônomo “Orçamento da Contratação”, elaborado em conformidade com o art. 35 do Decreto Municipal SG nº 1.415/2024, integra a instrução da estimativa e deverá conter a série de preços, identificação das fontes e do responsável, justificativa de eventual descarte, memória de cálculo e documentos de suporte. A pesquisa deverá ser atualizada caso ultrapassado o prazo de validade previsto no art. 32, item 4, do mesmo decreto.

Com base nas seis propostas comerciais recebidas em outubro de 2026, o valor estimado da contratação, obtido pela mediana dos preços globais, é de R$ 373.835,51 (trezentos e setenta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos), condicionado à validação administrativa da comparabilidade das referências e ao exame jurídico do enquadramento do critério de julgamento.

O montante refere-se à execução integral dos dez produtos previstos no Termo de Referência, incluindo os custos diretos e indiretos de pessoal, deslocamentos, vistorias, elaboração de relatórios e arquivos editáveis, revisão e acompanhamento dos trabalhos, observadas as condições de cada proposta.

As propostas comerciais originais e os comprovantes da pesquisa deverão permanecer anexados ao processo, permitindo a verificação dos valores, da abrangência do escopo e da metodologia adotada.

QUADRO COMPARATIVO DOS ORÇAMENTOS RECEBIDOS — VALORES GLOBAIS

QUADRO ANALÍTICO POR PRODUTO — valores informados pelos proponentes (R$). “—” indica que o IPGC não apresentou preço por produto. A comparação não implica julgamento por item.

Produto	Profuzzy	UNA Partners	UNESC/ FUCRI	Maciel Consultores	Modular	IPGC
01 – Diagnóstico inicial e cronograma	R$ 9.176,85	R$ 18.000,00	R$ 55.558,93	R$ 25.934,06	R$ 22.500,00	—
02 – Análise documental do certame	R$ 11.071,16	R$ 38.000,00	R$ 22.121,43	R$ 34.894,06	R$ 45.000,00	—
03 – EVTE atualizado e projeções	R$ 32.048,82	R$ 88.000,00	R$ 19.219,64	R$ 54.662,06	R$ 103.125,00	—
04 – Inventário e auditoria in loco	R$ 23.110,52	R$ 74.000,00	R$ 26.585,71	R$ 50.490,06	R$ 90.000,00	—
05 – Avaliação da vantajosidade	R$ 12.712,89	R$ 24.000,00	R$ 19.219,64	R$ 37.862,06	R$ 37.500,00	—
06 – Manual de fiscalização	R$ 12.320,00	R$ 22.000,00	R$ 55.558,93	R$ 32.318,06	R$ 30.000,00	—
07 – Modelos, checklists e planilhas	R$ 12.320,00	R$ 16.000,00	R$ 49.308,93	R$ 30.694,06	R$ 18.750,00	—
08 – Matriz de riscos	R$ 9.471,52	R$ 14.000,00	R$ 25.469,64	R$ 30.694,06	R$ 22.500,00	—
09 – Cenários jurídico-administrativos	R$ 11.155,35	R$ 30.000,00	R$ 55.558,93	R$ 44.302,06	R$ 43.125,00	—
10 – Parecer	R$	R$	R$ 44.844,64	R$	R$	—

técnico-jurídico conclusivo	12.712,89	24.000,00		32.374,06	37.500,00	
VALOR GLOBAL	R$ 146.100,00	R$ 348.000,00	R$ 373.446,42	R$ 374.224,60	R$ 450.000,00	R$ 738.256,12

FORNECEDOR / CONSULTORIA	VALOR DA PROPOSTA
Profuzzy	R$ 146.100,00
UNA Partners	R$ 348.000,00
UNESC/FUCRI	R$ 373.446,42
Maciel Consultores	R$ 374.224,60
Modular	R$ 450.000,00
IPGC	R$ 738.256,12
MEDIANA DOS PREÇOS GLOBAIS (VALOR ESTIMADO)	R$ 373.835,51

A pesquisa reuniu seis referências de preços para o mesmo objeto integrado. A dispersão verificada reforça a conveniência de utilizar a mediana dos preços globais como estimador central, sem presumir que o menor preço cotado seja, isoladamente, o valor de mercado ou que diferenças monetárias comprovem inexequibilidade.

O valor de referência de R$ 373.835,51 resulta da mediana dos seis preços globais e não da média aritmética. O julgamento da licitação, caso juridicamente ratificado, será por menor preço global para o lote único, permanecendo a discriminação por produto como instrumento de orçamento e fiscalização.

9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços técnicos especializados de consultoria e auditoria possui natureza eminentemente intelectual e de escritório, gerando impacto ambiental direto praticamente nulo. Não obstante, a contratação

observará diretrizes de sustentabilidade por meio da priorização de fluxos de trabalho integralmente digitais.

A contratada deverá entregar todos os relatórios, EVTE, manuais e produtos em formato eletrônico, minimizando o uso de papel e insumos de impressão. Adicionalmente, as vistorias técnicas *in loco* e as reuniões de alinhamento com o Grupo Técnico Municipal deverão ser planejadas de forma concentrada ou realizadas por videoconferência sempre que viável, otimizando a pegada de carbono associada à mobilidade urbana.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Após a conclusão do processo licitatório e assinatura do contrato de prestação de serviços, a Administração Municipal adotará as seguintes providências imediatas para garantir a eficácia do objeto:

Providências a Serem Adotadas	
1.	Instituição do Grupo Técnico Municipal (GTM): Designação formal, por ato normativo da Administração Municipal, dos servidores que comporão o GTM, responsáveis pelo fornecimento do acervo documental do Contrato nº 041/PMC/2018 à contratada e pelo recebimento e validação técnica de cada um dos produtos entregues.
2.	Indicação do Gestor e Fiscal do Contrato: Nomeação dos agentes públicos responsáveis pelo acompanhamento estrito dos prazos do cronograma físico-financeiro, em respeito às disposições da Lei nº 14.133/2021.
3.	Encaminhamento de Relatórios Parciais ao Ministério Público: Estabelecimento de rotina de interlocução para informar à 11ª Promotoria de Justiça acerca do início e da evolução das etapas da auditoria, demonstrando a atuação tempestiva do Município no cumprimento da Recomendação nº 0020/2026/11PJ/CRI.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A solução a ser contratada consiste na prestação de serviços técnicos especializados de consultoria, assessoria e elaboração de estudos técnicos operacionais, econômico-financeiros, documentais e jurídico-contratuais relacionados ao Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018 do Centro de Eventos José Ijair Conti.

A execução compreenderá a entrega de um EVTE completo atualizado, auditoria integral do histórico de benfeitorias com vistoria técnica especializada, análise de conformidade do certame originário de 2018, desenho de matriz de riscos e entrega de um arcabouço metodológico de fiscalização (Manual de Fiscalização, checklists e indicadores). A solução visa dotar o município de segurança técnica e jurídica definitiva para mediar e fundamentar as decisões administrativas de manutenção, revisão, reequilíbrio ou rescisão da outorga vigente.

A contratação será formalizada por meio de processo licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica, adotando-se o critério de menor preço global, com a exigência de rigorosos critérios de habilitação técnica para assegurar a plena capacidade operacional e a qualidade científica dos estudos que instruirão o Inquérito Civil.

12. PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A contratação em lote único decorre da relação de dependência técnica entre as atividades necessárias à avaliação integral do Contrato de Concessão nº 041/PMC/2018. O objeto não consiste na aquisição de produtos autônomos, passíveis de utilização independente, mas na elaboração coordenada de estudos que devem convergir para uma conclusão técnica fundamentada sobre a execução, a viabilidade e as alternativas de gestão da concessão.

A análise documental do procedimento licitatório e do contrato estabelece as obrigações e premissas jurídicas a serem consideradas nos demais

trabalhos. O levantamento físico e a auditoria dos investimentos fornecem elementos para verificar a correspondência entre as benfeitorias existentes, os documentos comprobatórios e os valores cuja amortização está prevista contratualmente. A avaliação econômico-financeira, por sua vez, utiliza informações provenientes dessas etapas para examinar a viabilidade do modelo vigente e comparar cenários alternativos. As conclusões dessas análises fundamentam a matriz de riscos, o relatório conclusivo e os instrumentos de fiscalização.

A divisão do objeto entre diferentes contratadas exigiria estabelecer mecanismos adicionais de coordenação, compatibilização de metodologias, transferência de informações e validação cruzada dos resultados. Também poderia ocasionar divergências quanto aos critérios de avaliação, às premissas utilizadas e à interpretação dos dados, dificultando a identificação das responsabilidades técnicas por eventuais inconsistências entre os produtos.

Sob o aspecto econômico, a execução integrada permite centralizar a coordenação técnica, reduzir a duplicidade de atividades de levantamento e análise, evitar a necessidade de estruturas paralelas de gestão e diminuir os custos administrativos relacionados à compatibilização dos trabalhos. Permite, ainda, organizar o cronograma a partir das dependências entre as etapas, reduzindo o risco de atrasos decorrentes da necessidade de sucessivas contratações, entregas intermediárias e ajustes entre fornecedores distintos.

A opção pelo lote único não se fundamenta, portanto, apenas na conveniência administrativa de reunir os serviços, mas na necessidade de preservar a coerência metodológica e a rastreabilidade dos resultados, associadas à redução dos custos de coordenação e dos riscos de incompatibilidade entre os produtos. Considerando que todas as atividades se referem ao mesmo contrato de concessão e convergem para uma única finalidade decisória, a execução integrada apresenta-se como a solução tecnicamente mais consistente e potencialmente mais econômica para a Administração.

A adoção dessa estrutura deverá ser acompanhada de especificações objetivas dos produtos, critérios de recebimento e pagamento por etapas e exigências de qualificação proporcionais às parcelas relevantes do objeto, de modo que a contratação conjunta não imponha restrições à competitividade além daquelas justificadas pela natureza e pela interdependência dos serviços.

13. ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R$ 373.835,51 (trezentos e setenta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos), estimados pela mediana das seis propostas comerciais globais recebidas em outubro de 2026.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante dos fundamentos técnicos, econômicos e jurídicos reunidos neste estudo, a contratação de empresa especializada para elaboração dos estudos analíticos do Centro de Eventos apresenta-se como tecnicamente viável e juridicamente imprescindível.

A medida constitui a única via apta a garantir o cumprimento integral da Recomendação nº 0020/2026/11PJ/CRI exarada pelo Ministério Público, resguardando a higidez dos atos administrativos municipais e a integridade do patrimônio público por meio de uma governança baseada em evidências científicas e de mercado.

15. ALINHAMENTO ENTRE PLANEJAMENTO E CONTRATAÇÃO

O Município de Criciúma não pratica o Plano Anual de Contratações, estando o mesmo em fase de regulamentação, o que isenta o presente estudo de tal vinculação formal. Contudo, a contratação possui perfeito alinhamento de conformidade legal com os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo motivada de forma direta por demanda emergencial de controle externo e conformidade jurídica (Inquérito Civil nº 06.2026.00000373-0).

16. APROVAÇÃO E ASSINATURA

O presente Estudo Técnico Preliminar foi avaliado, aprovado e assinado eletronicamente pelos integrantes técnicos e requisitantes da Coordenação de Concessões e PPPs, bem como pela autoridade máxima da Secretaria Municipal de Governança de Criciúma, na data registrada pelo sistema.

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
Documento assinado digitalmente gov.br WAGNER GONCALVES CARDOSO Data: 27/10/2026 14:51:29-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	Documento assinado digitalmente gov.br TERENCE PEDRO DOS SANTOS Data: 27/10/2026 09:54:27-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Wagner Gonçalves Cardoso Matrícula: 66748 Criciúma, 27 de outubro de 2026	**Terence Pedro Dos Santos** Matrícula: 66103 Criciúma, 27 de outubro de 2026

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNANCA DE CRICIÚMA

Documento assinado digitalmente
gov.br TIAGO FERRO PAVAN
Data: 27/10/2026 09:59:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Tiago Ferro Pavan
Matrícula: 66347
Criciúma, 27 de outubro de 2026