



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

PARECER TÉCNICO Nº 143/2026

Assunto: Justificativa para Contratação de mentoria técnica especializada para apoio à contratação da obra da arena Multiuso e da Empresa Supervisora.

Prezados,

O Município de Guaramirim encontra-se em fase de estruturação dos processos necessários à contratação da execução da obra da Arena Multiuso e da empresa responsável por sua supervisão técnica especializada.

Trata-se de empreendimento de elevada relevância para o Município e de significativa complexidade técnica, operacional, contratual e financeira, exigindo especial atenção durante a fase preparatória das respectivas contratações, sobretudo em razão da necessidade de adequada definição do objeto, dos critérios de seleção das empresas, das responsabilidades contratuais, dos mecanismos de medição e pagamento, da matriz de riscos e das regras aplicáveis ao regime de execução semi-integrada.

A proposta de mentoria apresentada tem justamente por objeto apoiar o Município na estruturação e condução desses dois processos de contratação, mediante revisão dos documentos já existentes, identificação de lacunas e riscos e orientação para os ajustes necessários à adequada instrução das contratações. A atuação possui natureza orientativa, com prazo total previsto de 60 dias e entregáveis definidos.

Importa destacar que o Município já constituiu e mantém em atividade grupo de trabalho interno que vem atuando de forma contínua e intensiva na análise dos Projetos Básicos, documentos técnicos e demais elementos relacionados à Arena Multiuso. A equipe municipal vem desempenhando papel relevante na conferência, organização e avaliação do material técnico produzido, buscando consolidar os elementos necessários à futura licitação.

Todavia, apesar do esforço e da dedicação do grupo de trabalho, a própria evolução da análise dos documentos demonstrou que determinados temas envolvidos na contratação possuem grau de especialização que ultrapassa a experiência





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

ordinariamente disponível na equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade.

A futura contratação da Arena envolve questões específicas relacionadas ao regime de execução semi-integrada, definição e distribuição de riscos entre as partes, limites para alteração das soluções constantes do Projeto Básico, responsabilidades pela elaboração e aprovação dos Projetos Executivos, compatibilização entre disciplinas, utilização de BIM, critérios de seleção e qualificação das empresas executoras, critérios de medição e pagamento, estruturação de garantias e seguros, administração local, mobilização e desmobilização, comissionamento, procedimentos para serviços novos, alterações de projeto, reequilíbrio econômico-financeiro e demais mecanismos necessários à futura gestão contratual.

A proposta contempla especificamente orientação sobre a distribuição de responsabilidades no regime semi-integrado, matriz de riscos, hipóteses e limites de alteração de soluções, elaboração e aprovação dos Projetos Executivos, compatibilização entre disciplinas, requisitos de BIM e entrega da documentação final, incluindo as built. Também abrange a estrutura de preços, administração local, mobilização, testes, comissionamento e critérios de medição e pagamento.

Da mesma forma, um dos pontos de especial relevância diz respeito à definição dos critérios de seleção das empresas que poderão participar do certame, especialmente quanto à capacidade técnico-profissional e técnico-operacional, composição e experiência das equipes, registros profissionais, quantitativos, dedicação e responsabilidades dos profissionais envolvidos.

Nesse aspecto, mostra-se necessário buscar equilíbrio entre a exigência de qualificação compatível com a complexidade da Arena e a preservação da competitividade do procedimento licitatório, evitando tanto exigências insuficientes, que possam permitir a participação de empresas sem capacidade adequada, quanto exigências excessivas ou desnecessárias, capazes de restringir indevidamente a competição. A própria mentoria prevê a definição e revisão desses requisitos de habilitação e qualificação técnica.

Outro tema que demanda especial atenção refere-se aos critérios de medição e pagamento da futura obra. Em empreendimento desta natureza, a forma como os serviços são medidos, validados e remunerados deve guardar absoluta coerência com o Projeto Básico, o orçamento, o cronograma físico-financeiro, as etapas construtivas e as responsabilidades definidas no contrato.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

Falhas na estruturação desses critérios podem gerar dificuldades durante a execução, divergências entre Administração e contratada, questionamentos quanto a serviços executados, solicitações de aditivos, reequilíbrios ou controvérsias acerca da própria forma de remuneração do contrato.

A mentoria contempla revisão da planilha orçamentária e do cronograma físico-financeiro, incluindo serviços, quantitativos, custos unitários, composições, BDI, compatibilidade entre valores, etapas e prazos, além da coerência com o Projeto Básico.

Também se mostra necessária análise especializada da fase preparatória como um todo, incluindo Projeto Básico, Estudos Técnicos, matriz de riscos, orçamento e composições, BDI e encargos, cronograma físico-financeiro, Termo de Referência ou documento equivalente, minuta de edital, minuta contratual, critérios de habilitação e julgamento, garantias, seguros, obrigações das partes e demais elementos necessários à adequada definição do objeto.

Além da contratação da obra propriamente dita, o Município pretende contratar empresa supervisora independente, responsável por fornecer apoio técnico especializado durante a execução da Arena, especialmente no acompanhamento da qualidade, prazo e custo, análise de projetos e compatibilizações, apoio à conferência das medições, acompanhamento do cronograma, registros da obra, testes e comissionamento, sem transferência das atribuições legais da fiscalização municipal.

Essa segunda contratação também apresenta complexidade própria, pois exige adequada definição de escopo, responsabilidades, produtos, composição da equipe, requisitos de qualificação, estimativa de preços, modelo de remuneração, critérios de medição, relatórios técnicos, controles de qualidade, tratamento de não conformidades, matriz de responsabilidades e fluxos de comunicação entre Município, supervisora, projetistas e empresa executora.

Dessa forma, verifica-se que, embora o Município conte com equipe técnica capacitada e comprometida e já tenha constituído grupo de trabalho dedicado à análise do empreendimento, não dispõe internamente de experiência específica e aprofundada suficiente para todos os aspectos envolvidos em uma contratação desta natureza, especialmente quanto ao regime semi-integrado, modelagem de riscos, seleção das empresas executoras, estruturação dos critérios de medição e contratação simultânea de supervisão técnica especializada.

A contratação da mentoria, portanto, não decorre de ausência de atuação ou de capacidade da equipe municipal, mas da necessidade de complementar o





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

conhecimento interno com apoio técnico altamente especializado, voltado especificamente aos pontos de maior complexidade e risco do processo.

A medida também busca conferir maior segurança às decisões administrativas, permitindo que o Município avance para a publicação dos editais com documentação mais consistente, responsabilidades mais bem definidas e menor exposição a falhas capazes de produzir consequências durante a execução contratual.

Considerando o porte e a complexidade da obra, eventuais inconsistências existentes na fase preparatória podem resultar, futuramente, em aditivos, pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogações, paralisações, divergências relacionadas aos Projetos Executivos, dificuldades de medição, conflitos quanto à responsabilidade por determinadas soluções técnicas ou mesmo questionamentos acerca das condições estabelecidas no edital.

Nesse sentido, entende-se que o investimento preventivo na adequada estruturação da contratação representa medida de prudência administrativa e de gerenciamento de riscos, sobretudo porque as decisões tomadas durante a fase preparatória terão reflexos diretos durante toda a execução da obra.

Ressalta-se, ainda, que a mentoria proposta não substitui os agentes públicos municipais nem transfere à contratada competências decisórias ou administrativas. A proposta estabelece expressamente que o trabalho compreenderá orientação técnica e jurídica e revisão dos artefatos abrangidos pelo escopo, não incluindo a elaboração material, assinatura ou aprovação, em nome do Município, de projetos, planilhas, editais, contratos, pareceres ou outros atos administrativos.

Também não integra o escopo a fiscalização presencial da obra, atuação como projetista, orçamentista responsável ou fiscal contratual, permanecendo essas atribuições sob responsabilidade da Administração Municipal.

A atuação será desenvolvida no prazo de 60 dias, com metodologia baseada em análise técnica e jurídica dos documentos existentes, reuniões de alinhamento e validação, consultas pontuais e consolidação das orientações em relatórios, checklists, matrizes de responsabilidades, fluxos e documentos de referência.

Estão previstos cinco produtos principais: diagnóstico integrado dos dois processos; caderno de revisão da contratação da obra; caderno de modelagem e revisão da contratação da supervisora; caderno de gestão e interfaces entre obra e supervisão; e relatório final consolidado, incluindo checklists de prontidão para licitação e plano das providências remanescentes. Proposta - mentoria técnica





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

O valor global apresentado para a execução da mentoria é de R\$ 96.000,00, referente ao período de 60 dias, não correspondendo a mensalidades, sendo o faturamento vinculado aos produtos e marcos de entrega definidos no cronograma físico-financeiro da proposta.

Diante do exposto, justifica-se tecnicamente a necessidade da contratação da mentoria especializada, considerando:

1. a elevada complexidade técnica, financeira, operacional e contratual da Arena Multiuso;
2. a adoção do regime de execução semi-integrada;
3. a necessidade de adequada definição da matriz de riscos e das responsabilidades contratuais;
4. a importância de estabelecer critérios técnicos adequados para habilitação e seleção das empresas executoras;
5. a necessidade de estruturar corretamente os critérios de medição, pagamento, garantias, seguros e gestão contratual;
6. a necessidade de modelagem específica para contratação da empresa supervisora;
7. a inexistência, no quadro técnico atualmente envolvido no processo, de experiência aprofundada em todos os temas especializados exigidos por uma contratação desta natureza;
8. o caráter complementar da mentoria em relação ao trabalho já realizado pelo grupo técnico municipal; e
9. a necessidade de reduzir riscos de falhas na fase preparatória capazes de gerar impactos relevantes durante a licitação e a futura execução da obra.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E MOBILIDADE

Assim, entende-se que a contratação do serviço de mentoria técnica especializada mostra-se necessária, pertinente e de interesse da Administração Municipal, constituindo instrumento de apoio à equipe técnica e de fortalecimento da governança da contratação, com o objetivo de assegurar maior qualidade aos documentos licitatórios, maior segurança às decisões administrativas e melhores condições para a futura execução e fiscalização da Arena Multiuso.

Atenciosamente,

Guaramirim/SC, 10 de setembro de 2026



Assinado eletronicamente por:
NORMANDO NELSON ZITTA JUNIOR
***.644.639-**
10/09/2026 13:25:38
Assinatura digital avançada.

[ASSINA DIGITALMENTE]
Normando Nelson Zitta Junior
Secretário de Planejamento, Urbanismo
e Mobilidade



Assinado eletronicamente por:
ANA BEATRIZ VIDAL DE ASSIS SILVA
***.601.659-**
10/09/2026 13:24:00
Assinatura digital avançada.

[ASSINA DIGITALMENTE]
Ana Beatriz Vidal de Assis
Encarregada de Planejamento

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/09/2026 13:24:03-03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pada9d22a5a6f9>

