

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Contratação de serviço técnico especializado de mentoria técnica para apoio à contratação da obra da Arena Multiuso e da empresa responsável pela supervisão técnica especializada da obra

Município de Guaramirim/SC

Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade

1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

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 pela **supervisão técnica especializada da obra**.

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

O Município já dispõe de grupo de trabalho interno que vem atuando de maneira contínua na análise dos Projetos Básicos e dos demais documentos relacionados à Arena Multiuso. Contudo, no decorrer dessas análises, foram identificadas matérias de elevada especialização que extrapolam a experiência ordinariamente disponível no quadro técnico diretamente envolvido no processo, justificando a complementação do conhecimento municipal mediante apoio técnico especializado.

Entre os temas que demandam apoio especializado destacam-se:

- estruturação da contratação sob o regime de execução semi-integrada;
- elaboração, revisão e distribuição da matriz de riscos;
- definição dos limites e procedimentos relacionados aos Projetos Executivos a serem elaborados pela futura contratada;
- compatibilização entre Projeto Básico, Projetos Executivos e metodologia BIM;



- definição dos critérios de habilitação técnico-profissional e técnico-operacional;
- critérios de medição e pagamento;
- garantias, seguros, Administração Local, mobilização, testes e comissionamento;
- alterações de projeto, serviços novos, aditivos e reequilíbrio econômico-financeiro;
- modelagem da contratação da empresa supervisora;
- delimitação das atribuições da supervisora;
- definição dos fluxos e responsabilidades entre Município, supervisora, projetistas e empresa executora.

A contratação possui caráter **preventivo**, buscando reduzir riscos antes da publicação dos editais e aumentar a consistência técnica, jurídica, administrativa e financeira das futuras contratações.

2. PROBLEMA A SER RESOLVIDO

O problema central consiste na necessidade de assegurar que os processos de contratação da **execução da Arena Multiuso** e de sua **supervisão técnica especializada** sejam estruturados de maneira adequada e compatível entre si antes da publicação dos respectivos editais.

Eventuais inconsistências nessa fase podem repercutir diretamente durante a licitação e execução contratual, ocasionando, entre outros efeitos:

- divergências relacionadas aos Projetos Executivos;
- dificuldades na medição dos serviços;
- pedidos de aditivos;
- pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro;
- prorrogações;
- paralisações;
- conflitos quanto às responsabilidades das partes;
- questionamentos relacionados ao edital e ao contrato.

No caso específico da supervisão independente, também se faz necessária adequada definição do escopo, responsabilidades, produtos, equipe, requisitos de qualificação, estimativa de preços, forma de remuneração, medição,



relatórios, controles de qualidade, tratamento de não conformidades e fluxos de comunicação com o Município e a empresa executora.

3. OBJETO PRETENDIDO

Pretende-se contratar **01 (um) serviço técnico especializado de mentoria técnica**, pelo prazo de **60 (sessenta) dias**, destinado a apoiar o Município de Guaramirim na revisão, estruturação e orientação dos seguintes processos:

- a) contratação da empresa responsável pela execução da obra da Arena Multiuso, sob regime de execução semi-integrada; e
- b) contratação da empresa responsável pela supervisão técnica especializada da obra.

O serviço compreenderá análise dos documentos existentes, identificação de pendências, inconsistências e riscos e orientação quanto aos ajustes necessários à adequada instrução das respectivas contratações.

A contratação será realizada como **serviço global por projeto**, não sendo dimensionada por quantidade de horas trabalhadas ou por mensalidades.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução deverá possuir caráter técnico especializado e contemplar, de forma integrada, conhecimentos relacionados à engenharia, contratação pública, gestão contratual e aspectos jurídicos aplicados a obras públicas de maior complexidade.

A mentoria deverá necessariamente abranger os dois eixos da contratação:

4.1. Eixo I – Contratação da obra da Arena Multiuso

Deverão ser abrangidos, no mínimo:

- diagnóstico e revisão pré-edital;
- análise dos documentos da fase preparatória;
- Projeto Básico;
- estudos existentes;
- matriz de riscos;
- orçamento e composições;



- BDI e encargos;
- cronograma físico-financeiro;
- Termo de Referência ou documento equivalente;
- minuta do edital;
- minuta contratual;
- critérios de habilitação e julgamento;
- critérios de medição e pagamento;
- garantias e seguros;
- regime de execução semi-integrada;
- Projeto Executivo;
- BIM;
- Administração Local;
- mobilização e desmobilização;
- testes e comissionamento;
- qualificação técnico-profissional e técnico-operacional;
- diretrizes para gestão e fiscalização da futura execução.

A proposta apresentada contempla esses elementos e prevê inclusive a preservação do Projeto Básico existente como referência, salvo quando forem identificadas inconsistências capazes de comprometer a licitação ou a execução da obra.

4.2. Eixo II – Contratação da empresa supervisora

A mentoria deverá compreender, no mínimo:

- diagnóstico e estratégia da contratação;
- definição precisa do escopo da supervisora;
- delimitação de responsabilidades;
- estrutura e dimensionamento da equipe;
- requisitos de qualificação;
- estimativa de preços;
- modelo de remuneração;
- critérios de medição e pagamento;
- produtos e relatórios;
- controles de qualidade;
- acompanhamento de cronograma;



- acompanhamento dos Projetos Executivos;
- registros de testes e comissionamento;
- tratamento de não conformidades;
- matriz de responsabilidades;
- fluxos entre Município, supervisora, projetistas e construtora;
- diretrizes para gestão do futuro contrato de supervisão.

5. NATUREZA DA SOLUÇÃO

A solução caracteriza-se como **mentoria técnica especializada de natureza orientativa**, com revisão e análise dos documentos elaborados ou disponibilizados pelo Município.

A contratação não objetiva transferir à futura contratada atribuições próprias da Administração Municipal.

Não integram o escopo:

- elaboração material, em nome do Município, de projetos, planilhas, editais ou contratos;
- assinatura ou aprovação de documentos administrativos;
- exercício da função de gestor ou fiscal do contrato;
- fiscalização presencial da obra;
- atuação como projetista;
- atuação como orçamentista responsável;
- representação do Município perante licitantes ou futuras contratadas.

As decisões administrativas e a aprovação formal dos documentos permanecerão sob responsabilidade das autoridades e unidades municipais competentes.

6. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

A documentação existente permite identificar, essencialmente, as seguintes possibilidades:



Alternativa 1 – prosseguimento exclusivamente com a equipe municipal.

O Município dispõe de grupo de trabalho atuante e equipe técnica capacitada, sendo essa estrutura responsável pela análise, organização e consolidação dos documentos da Arena.

Todavia, a análise realizada pela própria Administração demonstrou que determinados temas envolvidos no empreendimento exigem experiência aprofundada e especializada, sobretudo em contratação semi-integrada, matriz de riscos, qualificação das empresas executoras, critérios de medição e modelagem simultânea da contratação da supervisora.

Assim, embora possível manter exclusivamente a estrutura interna, essa alternativa não responde integralmente à necessidade identificada.

Alternativa 2 – contratação de apoio técnico especializado para elaboração e execução integral dos processos.

Essa alternativa resultaria na transferência de uma parcela significativamente maior das atividades a terceiros. Não corresponde, entretanto, à necessidade identificada, pois o Município possui equipe própria atuante e pretende manter sob sua responsabilidade a elaboração material, aprovação e decisão sobre os documentos e atos administrativos.

Alternativa 3 – contratação de mentoria técnica especializada para complementar a equipe municipal.

Consiste na contratação de apoio especializado e temporário, concentrado na revisão dos documentos, identificação de riscos e orientação das equipes municipais, mantendo-se integralmente com a Administração a tomada de decisão, elaboração material e aprovação dos atos.

Diante da necessidade identificada e dos documentos que instruem o processo, esta se apresenta como a **solução mais adequada**, por complementar o conhecimento disponível internamente sem substituir a Administração Municipal.

7. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida consiste na contratação de serviço técnico especializado de mentoria pelo prazo determinado de 60 dias.



A escolha mostra-se adequada porque:

1. preserva a atuação e as competências da equipe municipal;
2. fornece apoio especializado precisamente nos temas de maior complexidade;
3. permite atuação preventiva antes da publicação dos editais;
4. integra as análises da contratação da obra e da futura supervisão;
5. possibilita identificação antecipada de riscos e inconsistências;
6. fornece produtos objetivos e verificáveis;
7. possui prazo definido;
8. concentra-se na fase preparatória, atualmente prioritária para o Município.

O Parecer Técnico nº 143/2026 concluiu pela necessidade da mentoria em razão da complexidade da Arena, adoção da semi-integrada, necessidade de modelagem dos riscos, qualificação das empresas, critérios de medição, garantias, seguros e modelagem específica da contratação da supervisora.

8. QUANTITATIVO E PRAZO DA CONTRATAÇÃO

Será contratado **01 (um) serviço global de mentoria técnica especializada**, abrangendo conjuntamente os dois processos relacionados à Arena Multiuso.

O prazo será de **60 (sessenta) dias**, vinculado à entrega de cinco produtos sucessivos.

A opção pela contratação global decorre da forte interdependência entre a futura contratação da obra e a contratação da supervisão, sendo necessária compatibilização de responsabilidades, critérios de medição, fiscalização, fluxos de comunicação e gestão de riscos.

9. PRODUTOS E RESULTADOS INTERMEDIÁRIOS

A solução deverá resultar nos seguintes produtos:

Produto	Prazo	Entregável
Produto 1	D+10	Diagnóstico integrado dos dois processos, inventário documental, matriz de pendências e plano de ação prioritário



Produto	Prazo	Entregável
Produto 2	D+25	Caderno de revisão da contratação da obra, abrangendo artefatos, orçamento, cronograma, matriz de riscos, edital e contrato
Produto 3	D+40	Caderno de modelagem e revisão da contratação da supervisora, abrangendo escopo, equipe, orçamento, qualificação, julgamento, produtos, medição, edital e contrato
Produto 4	D+50	Caderno de gestão e interfaces obra-supervisão, abrangendo responsabilidades, fluxos, fiscalização, medições, registros, riscos, aditivos, BIM e tratamento de impasses
Produto 5	D+60	Relatório final consolidado, checklists de prontidão para licitação, plano de providências remanescentes e reunião final de fechamento

Os produtos serão desenvolvidos progressivamente e de forma parcialmente sobreposta, de modo a permitir o avanço paralelo das duas futuras contratações.

10. METODOLOGIA PREVISTA

A execução deverá contemplar:

- reunião inicial de alinhamento;
- organização do repositório documental;
- análise técnica e jurídica dos documentos existentes;
- apontamentos objetivos sobre inconsistências e riscos;
- recomendações para correção ou aprimoramento;
- reuniões técnicas vinculadas aos marcos de entrega;
- consultas pontuais relacionadas ao objeto;
- rodada de consolidação das observações municipais nos produtos intermediários;
- relatórios, checklists, fluxos e matrizes de responsabilidades como produtos finais.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



O valor global estimado da contratação é de:

R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

O valor corresponde à execução integral do projeto durante os 60 dias e **não se caracteriza como mensalidade.**

A Requisição ao Compras nº 340/2026 também foi emitida no valor de R\$ 96.000,00 para um único serviço de mentoria técnica destinado à estruturação e revisão dos processos de contratação da Arena e de sua supervisão especializada.

Observação importante para o processo: os documentos encaminhados demonstram o valor ofertado e o valor bloqueado, mas **não apresentam, por si só, pesquisa comparativa ou demonstração da razoabilidade do preço.** Caso o procedimento de contratação exija justificativa específica de preço, essa demonstração deverá integrar a instrução em documento próprio.

12. FORMA DE PAGAMENTO

Conforme cronograma constante da proposta, o faturamento está vinculado à execução e entrega dos produtos, e não ao decurso mensal do prazo contratual. A proposta prevê marco de faturamento de **50%** associado ao Produto 3 e conclusão do faturamento no Produto 5.

No Termo de Referência recomenda-se reproduzir exatamente a sistemática definitiva da proposta comercial, vinculando qualquer pagamento ao **recebimento e aceite dos produtos pelo fiscal do contrato.**

13. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto.

A contratação foi concebida como serviço técnico único e integrado, compreendendo dois processos fortemente relacionados entre si: contratação da obra e contratação da empresa supervisora.

O fracionamento entre diferentes prestadores poderia prejudicar a uniformidade das orientações e a compatibilidade das definições relativas a:

- matriz de responsabilidades;



- medição;
- fiscalização;
- gestão de riscos;
- Projetos Executivos;
- BIM;
- interfaces entre construtora, Município e supervisora.

A própria demanda foi estruturada como **um serviço global por projeto**, e não por horas ou mensalidades.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se alcançar, principalmente:

- maior segurança técnica e jurídica antes da publicação dos editais;
- identificação antecipada de inconsistências e riscos;
- aprimoramento dos documentos das futuras licitações;
- adequada distribuição dos riscos e responsabilidades;
- definição objetiva dos requisitos de qualificação das empresas;
- critérios de medição e pagamento compatíveis com a futura obra;
- clareza quanto aos limites e responsabilidades na elaboração dos Projetos Executivos;
- adequada integração da metodologia BIM;
- correta delimitação da atuação da empresa supervisora;
- redução da possibilidade de conflitos, aditivos, reequilíbrios, paralisações e retrabalhos decorrentes de falhas na fase preparatória;
- disponibilização de checklists e orientações para a futura gestão dos contratos.

O resultado final esperado é permitir que o Município avance para a publicação dos editais com documentos mais consistentes, responsabilidades melhor definidas e menor exposição a riscos capazes de repercutir durante a execução da Arena.

15. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO



Antes do início da execução da mentoria, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- formalização da contratação;
- definição dos pontos de contato do Município;
- disponibilização do conjunto inicial de documentos;
- organização do repositório documental;
- realização da reunião inicial de alinhamento;
- definição e validação do plano de trabalho;
- designação formal do gestor e fiscal do contrato.

Já constam indicados:

Gestor do contrato: Normando Nelson Zitta Junior – Secretário de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade.

Fiscal do contrato: Matheus Eduardo Weber Gesnner – Diretor de Urbanismo. Para preservação do prazo de 60 dias, a proposta prevê que o Município disponibilize os documentos solicitados e encaminhe as devolutivas dos produtos intermediários preferencialmente em até três dias úteis.

16. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Há indicação de recursos no valor de **R\$ 96.000,00**, com os seguintes dados:

Ação: 2013

Vínculo: 250070000000

Elemento/Subelemento: 33.90.35.01

Valor bloqueado: R\$ 96.000,00.

A Requisição ao Compras nº 340/2026 identifica o subelemento como **Assessoria e Consultoria Técnica ou Jurídica**.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a natureza intelectual e predominantemente técnica da contratação, voltada à análise documental, reuniões, orientações, relatórios e checklists, **não foram identificados nos documentos encaminhados impactos ambientais diretos relevantes decorrentes da execução da própria mentoria.**



Eventuais questões ambientais relacionadas à **obra da Arena Multiuso** constituem matéria distinta e poderão integrar a análise dos documentos da contratação da obra, conforme previsto no escopo da mentoria.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação relaciona-se diretamente a duas futuras contratações:

1. **execução da obra da Arena Multiuso**, sob regime semi-integrado; e
2. **supervisão técnica especializada da obra**.

A mentoria não substitui nenhuma dessas contratações. Seu objetivo é apoiar o Município na estruturação adequada de ambas e, especialmente, na compatibilização das interfaces entre elas.

A supervisora deverá prestar apoio técnico relacionado à qualidade, prazo, custo, projetos, medições, cronograma, registros, testes e comissionamento, sem assumir as competências legais próprias da fiscalização municipal.

18. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos disponíveis, considera-se **tecnicamente viável e adequada a contratação** de serviço especializado de mentoria técnica para apoio aos processos de contratação da Arena Multiuso e de sua supervisão independente.

A solução mostra-se compatível com:

- a complexidade do empreendimento;
- o estágio atual da fase preparatória;
- a necessidade de apoio especializado pontual;
- a existência de equipe municipal responsável pela condução dos processos;
- o caráter preventivo da contratação;
- o prazo limitado de 60 dias;
- a existência de produtos claramente definidos;
- a disponibilidade orçamentária indicada.



A contratação apresenta potencial para reduzir riscos técnicos, jurídicos, administrativos e financeiros, aperfeiçoar os documentos licitatórios e conferir maior segurança ao Município antes da publicação dos futuros editais.

Assim, conclui-se pela VIABILIDADE da contratação pretendida.

Guaramirim/SC, ____ de setembro de 2026.

Responsável pela elaboração do ETP

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 11/09/2026 15:51 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pa054da9954a68>



 Assinado eletronicamente por:
MATHEUS EDUARDO WEBER
GESSNER
assinado ***.623.239-**
eletronicamente 11/09/2026 15:51:01
Assinatura digital avançada.

 Assinado eletronicamente por:
NORMANDO NELSON ZITTA
JUNIOR
assinado ***.644.639-**
eletronicamente 23/09/2026 14:41:04
Assinatura digital avançada.