



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP), enquanto elemento essencial ao planejamento do suprimento governamental, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, auxilia na elaboração do competente Termo de Referência (TR) e dos demais documentos integrantes do processo de contratação.

Ressalta-se que este estudo é apenas uma etapa inicial do processo, sendo necessário realizar outras análises e estudos complementares antes da execução efetiva da construção, como projetos executivos e a obtenção de recursos financeiros. Assim, a realização deste estudo torna-se de extrema importância para assegurar a eficiência e a segurança do processo de infraestrutura para a conclusão de uma nova unidade básica de saúde, contribuindo de maneira significativa para a promoção da saúde e o bem-estar da comunidade em geral.

Área Requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Agricultura, Indústria, Comércio e Serviço	Idalino Filhakoski

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

O presente ETP visa a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DO AGRICULTOR E APICULTOR, com recursos advindos do Governo do Estado de Santa Catarina (Portaria Conjunta SGG/SEF nº.19/2025 - Processo no SGPe nº. SCC 4823/2025) e contrapartida do Município, seguindo as especificações técnicas, projetos, planilhas orçamentária e demais documentos que integram este processo.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A construção da Casa do Agricultor e do Apicultor no Parque Mata Nativa apresenta-se como uma iniciativa estratégica para o fortalecimento da agricultura familiar, da apicultura e do desenvolvimento sustentável do município. O espaço será projetado para atender a múltiplas finalidades, oferecendo infraestrutura adequada para a valorização da produção local, a realização de eventos e a promoção de atividades de capacitação.

Atualmente, o município carece de um local apropriado para a exposição organizada de produtos agrícolas e apícolas. Esse déficit impacta negativamente na visibilidade dos produtores e na geração de oportunidades de comercialização direta. Com a nova estrutura, agricultores e apicultores terão um ambiente adequado para divulgar, expor e comercializar seus produtos, ampliando o alcance junto à comunidade local e visitantes do parque.

Outro ponto relevante é a realização da Festa Regional do Mel, evento tradicional que já acontece no Parque Mata Nativa e reúne grande público. A ausência de uma infraestrutura específica para a exposição de produtos e para o acolhimento dos produtores limita o pleno aproveitamento desse evento. O imóvel será um espaço estruturado que permitirá não apenas a organização da festa, mas também o fortalecimento da identidade regional ligada à agricultura e à apicultura.

O projeto contempla ainda a utilização do espaço para palestras, treinamentos, feiras, oficinas e encontros técnicos, possibilitando a difusão de conhecimentos, tecnologias e boas práticas sustentáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

Essa dimensão educativa contribuirá para o desenvolvimento de capacidades dos agricultores e apicultores, aumentando sua competitividade, produtividade e sustentabilidade.

Além disso, a construção incluirá banheiros adequados e acessíveis, que atenderão tanto aos usuários do espaço quanto aos visitantes do Parque Mata Nativa, garantindo melhores condições de higiene, conforto e inclusão social.

Do ponto de vista econômico e social, a iniciativa estimulará o desenvolvimento local e regional, ampliando as oportunidades de geração de renda, incentivando o turismo e fortalecendo a imagem do município como polo de agricultura familiar e apicultura. Ambientalmente, o projeto será compatível com a preservação do Parque Mata Nativa, promovendo o uso sustentável do espaço público.

Portanto, a implantação da Casa do Agricultor e do Apicultor representa uma ação estruturante, que proporcionará benefícios diretos aos produtores rurais e à comunidade, além de gerar impactos positivos em termos de fortalecimento da economia, promoção cultural e valorização do Parque Mata Nativa como espaço de convivência, aprendizado e desenvolvimento sustentável.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O presente processo tem como finalidade cumprir com o Planejamento Estratégico realizado por esta Unidade Administrativa, ressaltando-se ainda que esta contratação não apresenta conflitos com o Plano Orçamentário Anual. É importante destacar que, embora a administração ainda não tenha elaborado ou consolidado o Plano Anual de Contratações (PCA), a presente contratação é essencial para garantir a continuidade das atividades planejadas e o alcance dos objetivos estratégicos estabelecidos.

A ausência do PCA não compromete a viabilidade financeira e orçamentária desta contratação, uma vez que regularmente são realizadas análises detalhadas para assegurar que os recursos necessários estão devidamente alocados e disponíveis, respeitando todas as normas e diretrizes financeiras vigentes.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto em questão trata-se de serviços de obras e engenharia, classificados como investimentos e não como bens de consumo. Esses serviços são considerados ativos duráveis com vida útil estendida e essenciais para a entrega de serviços públicos, portanto, é classificado como obra/serviço comum de engenharia.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, de preferência na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea “a”, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Para a execução dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que estão devidamente registrados na entidade profissional competente, assim como seus responsáveis técnicos. Além disso, deverão demonstrar capacidade técnica, comprovar que atuam em ramo de atividade, bem como apresentar os documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei Federal nº.14.133/2021.

Por óbvio, a solução contratada deverá atender a legislação que rege a matéria, com ênfase ao atendimento das condições impostas pela Lei Federal nº. 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades é baseada em projetos de engenharia e planilhas de custo elaborados por responsáveis técnicos da área. Portanto, para determinar as quantidades é necessário consultar esses documentos presentes no processo.

7. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Na construção civil, cada projeto envolve a definição de materiais, recursos e tempo. A escolha do método construtivo adequado impacta diretamente na eficiência, no custo e na qualidade das obras, sendo essencial compreender as características de cada alternativa disponível no mercado.

Construção Convencional

Flexível e amplamente utilizada, facilita a manutenção e adaptação ao terreno. Porém, demanda muita mão de obra, gera mais resíduos e possui maior tempo de execução.

Construção em Concreto Armado

Proporciona alta resistência estrutural, versatilidade arquitetônica e rapidez. No entanto, apresenta custo inicial mais elevado, exige formas e escoramentos, além de gerar maior impacto ambiental.

Construção Modular

Reduz significativamente o tempo de execução e garante controle de qualidade, mas tem custos iniciais altos, limitações de design e depende de transporte especializado.

Construção Pré-fabricada

Diminui o tempo de obra e reduz a dependência de mão de obra local, porém apresenta limitações de design, custos elevados e desafios logísticos.

Steel Frame (Estrutura de Aço)

Oferece leveza, rapidez na montagem e flexibilidade, mas exige mão de obra especializada, maior custo inicial e atenção em regiões com alta umidade devido à corrosão.

Construção Sustentável

Traz benefícios ambientais, eficiência energética e uso de materiais ecológicos. Entretanto, envolve custos iniciais mais altos, necessidade de expertise técnica e pode ter dificuldade de fornecimento de materiais.

Análise Final e Solução Adotada

Após a avaliação das alternativas, conclui-se que a solução mais adequada para o projeto é a construção em concreto armado com fechamento em alvenaria, associada ao uso de estrutura metálica para a cobertura.

Essa combinação alia durabilidade, resistência estrutural e versatilidade, garantindo segurança e estabilidade da edificação. A alvenaria assegura isolamento e robustez, enquanto a cobertura metálica contribui para maior eficiência construtiva, rapidez de execução e facilidade de manutenção.

Além disso, trata-se de um modelo amplamente aceito e consolidado no mercado, o que favorece a competitividade entre empresas, assegura melhores preços para a Administração Pública e reduz entraves regulatórios e burocráticos, já que se enquadra nas normas técnicas e de fiscalização.

Outro ponto relevante é a adaptabilidade a diferentes terrenos e condições climáticas, bem como a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

disponibilidade de empresas e mão de obra especializada na região, o que garante viabilidade técnica e eficiência na execução.

Assim, a escolha pela estrutura em concreto armado, fechamento em alvenaria e cobertura metálica representa a solução mais equilibrada entre custo, qualidade, prazo e manutenção, atendendo às necessidades do projeto e garantindo benefícios duradouros para a comunidade.

Deste modo, cabe observar ainda algumas vantagens desse tipo de construção:

- ✓ Flexibilidade no design e layout interno, permitindo maior liberdade criativa.
- ✓ Possibilidade de realizar reformas futuras, sem restrições.
- ✓ Utilização de esquadrinhas fora do tamanho padrão.
- ✓ Vasta mão de obra disponível, devido à tradição do sistema.

Por fim, diante de todo o exposto, considera-se viável a contratação de empresa do ramo, visto que a municipalidade não possui pessoal nem equipamento necessário para a execução da presente obra.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a presente contratação o valor de R\$ 1.480.457,49 (Um milhão, quatrocentos e oitenta mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos); conforme planilha orçamentária.

O preço utilizado como referência para este processo licitatório foi obtido por meio de indicadores confiáveis, tais como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil da Caixa Econômica Federal (SINAPI). Além disso, realizamos uma pesquisa de mercado e complementamos os dados internamente, aplicando o Benefício e Despesas Indiretas (BDI) para garantir a vantajosidade na participação das empresas.

Os orçamentos discriminativos, incluindo os custos do BDI, com descrições dos serviços e materiais, encontram-se anexados para referência e transparência no processo licitatório.

A definição do valor da contratação, por meio desta estimativa detalhada, tem como objetivo garantir o cumprimento das normativas vigentes e a correta alocação de recursos públicos, ao mesmo tempo em que busca otimizar os custos da construção, sem comprometer a qualidade da infraestrutura e dos serviços que serão oferecidos à população.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A construção da Casa do Agricultor e Apicultor tem como objetivo alcançar resultados voltados à sustentabilidade, economicidade, eficiência e otimização do uso dos recursos públicos. A obra será executada de forma a garantir qualidade, cumprimento dos prazos estabelecidos e redução de desperdícios, assegurando maior eficiência no processo construtivo.

A edificação proporcionará uma infraestrutura moderna, funcional e acessível, destinada à exposição de produtos da agricultura familiar e da apicultura, realização de palestras, treinamentos, feiras e outros eventos. O espaço contará ainda com banheiros adequados para atender tanto os produtores quanto os visitantes do Parque Mata Nativa.

Com isso, a Casa do Agricultor e Apicultor representará um ambiente apropriado para a valorização da produção local, o fortalecimento da economia regional e a integração entre produtores e comunidade, promovendo o desenvolvimento sustentável e oferecendo um espaço seguro e estruturado para a realização de atividades técnicas, culturais e de comercialização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Para atender ao objeto da demanda, a divisão do objeto não será adotada devido à complexidade e à necessidade de padronização do projeto. Parcelar a obra em diferentes lotes ou itens poderia resultar em perda de economia de escala e em dificuldades de coordenação e integração entre as diversas fases de construção. Portanto, a contratação será realizada de forma global, garantindo a uniformidade e a qualidade do projeto.

A integridade e a sincronia das diversas etapas da solução são cruciais para assegurar resultados otimizados, evitando possíveis interrupções e inconsistências no processo, para tanto se faz necessário que uma única empresa seja a executora da obra.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A obra visa alcançar economicidade e otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros. Essas soluções garantem controle eficiente da execução, centralizando a responsabilidade e assegurando a entrega no prazo.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Promover o processo licitatório para viabilizar a referida contratação.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

14. ANÁLISE DE RISCO

O mapa de risco da contratação será retratado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, estando passível de atualizações, conforme forem sendo averiguadas as necessidades.

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

Risco	Probabilidade	Impacto
1 - Estimativa de preço em desacordo com os preços praticados no mercado.	Baixa	Alto
2 - Prestação de serviço sem qualidade	Baixa	Alto
3 - Incapacidade de empresa vencedora em executar o contrato	Baixa	Alto
4 - Falta de clareza quanto aos serviços a serem executados	Média	Alto
5 - Licitação deserta ou fracassada.	Média	Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliará as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e o objetivo da contratação, bem como definir de que formas devem ser tratadas, ele permeará todo processo de Contratação.

Risco 1	Estimativa de preço em desacordo com os preços praticados no mercado
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Disputa de preço deserta
Ação Preventiva	Realizar adequada pesquisa de mercado, através da pesquisa de preço atual pela tabela SINAPI, SICRO ou outra que venha ser substituída.
Ação de Contingência	Proceder com a apuração de eventuais equívocos na orçamentação e, caso não sejam verificados equívocos e não existam interessados na licitação (deserta), adotar as medidas cabíveis, conforme legislação vigente, visando à repetição do certame ou à contratação direta, se preenchidos os requisitos legais.

Risco 2	Prestação de serviço sem qualidade
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e risco à qualidade do serviço
Ação Preventiva	Exigência de atestado e qualificação técnica que comprove a execução de serviços semelhantes em características, quantidades e prazos aos do objeto licitado
Ação de Contingência	Refazer os serviços de baixa qualidade e aplicação de sanções previstas na legislação vigente e no contrato.

Risco 3	Incapacidade de empresa vencedora em executar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso na execução do contrato
Ação Preventiva	Prever sanções e requisitos de qualidade compatíveis com a relevância e complexidade dos serviços a serem prestados, de forma a assegurar a adequada execução contratual e o atendimento ao interesse público.
Ação de Contingência	É essencial a atuação efetiva da gestão e fiscalização do contrato, com aplicação das sanções previstas em caso de descumprimento. Persistindo a inadimplência, recomenda-se a rescisão contratual e, conforme viabilidade, a convocação do licitante remanescente ou nova licitação, resguardando o interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

Risco 4	Falta de clareza quanto aos serviços a serem executados
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Possível interferência na qualidade do serviço entregue.
Ação Preventiva	Especificar os serviços/materiais de forma clara, concisa e compatível com as práticas e soluções usualmente oferecidas pelo mercado, evitando exigências excessivas ou restritivas que possam comprometer a competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração
Ação de Contingência	Esclarecer dúvidas ou incoerências suscitadas durante o processo, de forma a garantir a igualdade de condições entre os participantes e a transparência do procedimento.

Risco 5	Licitação deserta ou fracassada.
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	A licitação deserta configura um dano à eficiência administrativa, uma vez que impõe à Administração a necessidade de republicar o edital e reabrir os prazos do certame, gerando atrasos na contratação e eventuais custos adicionais, impactando negativamente o planejamento e a execução do objeto
Ação Preventiva	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução, assegurando que os preços estejam compatíveis e atualizados conforme os valores praticados no mercado. Além disso, deverá ser adotada uma estratégia de ampla divulgação e comunicação para alcançar o maior número possível de potenciais interessados, estimulando a competitividade e promovendo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.
Ação de Contingência	Adotar como ação de contingência a republicação do edital, com revisão criteriosa dos requisitos e condições que possam ter causado a desistência ou desinteresse de potenciais empresas participantes. Essa revisão visa assegurar maior aderência ao mercado, ampliar a competitividade e garantir a regularidade e efetividade do processo licitatório.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

No art. 45, da Lei Federal nº. 14.133/2021 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, equipamentos e serviços que comprovadamente favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais; avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida caracteriza-se como obra e serviços de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a licitante vencedora empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA

Avenida: Bruno Pieczarka, nº.154 - Fone: (47) 3556-0044

licitacao@santaterezinha.sc.gov.br - CNPJ: 14.156.774/0001-10

CEP: 89.199-000 - SANTA TEREZINHA - SANTA CATARINA

Tal entendimento consta do art.6º, inciso XXV da Lei Federal nº. 14.133/2021 que dispõe que deve o Projeto Básico conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução do objeto caberá a Administração a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação, enquanto para a licitante vencedora caberá a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a ambas respeitar às leis ambientais.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após a análise metódica dos dados apresentados, considerando os requisitos legais e as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº. 14.133/2021, que rege as licitações e contratações públicas, concluímos pela VIABILIDADE e razoabilidade da contratação ora pretendida no que tange aos aspectos econômico-financeiros, pelos benefícios almejados, e, principalmente, pelo alcance dos objetivos institucionais.

Santa Terezinha/SC, 12 de setembro de 2025.

Erikson Focchi

Engenheiro Civil - CREA/SC 148658-0

Idalino Filhakoski

Secretário Municipal de Agricultura,
Indústria, Comércio e Serviço