

Órgão: Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo
Setor: Gerência de Cultura
Responsável: Márcio Fernando Viecelli Della Betta
E-mail: esporte@pmcordi.sc.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A presente demanda tem por objetivo a contratação de empresa especializada para execução da revitalização do “Moinho São Domingos”, que visa à reforma do referido edifício para a realização do projeto “Fábrica de Cultura: Revitalização do Moinho São Domingos”.

O Moinho São Domingos é um símbolo histórico para Cordilheira Alta, pois foi uma das primeiras edificações da cidade, tendo sua primeira parte construída no ano de 1959. A edificação inicialmente era constituída de pedra e madeira de cunho industrial. No ano de 1969 o moinho acabou pegando fogo, fato corriqueiro em algumas edificações da época, por ainda não possuir energia elétrica e tudo ser movido à base de combustível. Logo após o ocorrido, o edifício foi reconstruído em alvenaria de forma retangular com dimensões de 10,8x 7,6 m, com uma área de 328 m² distribuídos em quatro pavimentos. Por volta de 1984 passou por processo de ampliação, pois a área de produção não atendia mais a demanda.

A Edificação foi doada ao Município em agosto de 2021.

Em 08 de agosto de 2022 foi editado o decreto 378/2022, que dispõe sobre o tombamento do Moinho São Domingos como patrimônio histórico e cultural do município.

A presente contratação visa realizar a revitalização da edificação, transformando o local em um espaço que abrigará as atividades culturais e artísticas.

Atualmente, a Secretaria de Cultura, Esportes e Turismo de Cordilheira Alta, SC, atende aproximadamente 560 pessoas de diversas faixas etárias, oferecendo oficinas de Música, Artes Visuais, Ballet Clássico, Canto, Artes Marciais, Ginástica e Artesanato. No entanto, o município enfrenta desafios significativos de infraestrutura, não dispondo de espaços adequados para garantir a continuidade e efetividade destas oficinas. Essa falta de espaços apropriados tem sido um problema persistente ao longo dos anos, resultando na necessidade de realocação frequente das atividades e isso não apenas dificulta a realização das oficinas, mas também onera o município, já que a instalação e remoção dos equipamentos exigem recursos adicionais.

Com a revitalização do Moinho São Domingos, este espaço irá abrigar as atividades das oficinas oferecidas pela secretaria, podendo assim ampliar a disponibilidade de vagas e também proporcionar um local adequado e permanente para realização destas.

Tendo o anseio da revitalização, e visto que haveria a necessidade de grande recurso financeiro para tal. A municipalidade elaborou um plano de trabalho, contemplando projeto,

planilhas de custos e demais cronogramas, o qual foi apresentado ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL) do MPSC e aprovado por seus membros.

Em outubro de 2024, nos autos do Processo nº 2023/023189, foi firmado o convênio 08/2024/FRBL, entre o Ministério Público do Estado de Santa Catarina (MPSC), por intermédio do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL), e o Município de Cordilheira Alta, para realização do projeto denominado "fábrica de cultura: revitalização do moinho são domingos".

De acordo com o referido Convênio, o valor inicial da revitalização era de R\$ 3.119.918,75 (três milhões, cento e dezenove mil, novecentos e dezoito reais, setenta e cinco centavos), para execução do objeto previsto, sendo R\$ 3.019.918,75 (três milhões, dezenove mil, novecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) a serem pelo CONCEDENTE (MPSC) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a serem disponibilizados pelo CONVENIENTE (Município de Cordilheira Alta/SC), a título de contrapartida.

II – LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

O projeto de revitalização foi elaborado pela Prefeitura de Cordilheira Alta e recebeu aprovação do Ministério Público de Santa Catarina por meio do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados (FRBL), incluindo planilha de custos, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e ARTs.

Considerando a complexidade da obra, verifica-se que o Município não dispõe de equipamentos e materiais, tampouco de mão de obra especializada para executar os serviços previstos. Diante disso, verifica-se que a contratação de empresa especializada, cujo ramo de atuação seja compatível com o objeto da obra aprovada pelo FRBL, configura-se como a alternativa viável para a adequada execução do projeto, garantindo a efetividade e a qualidade na realização dos serviços propostos.

III – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO, COM INFORMAÇÃO QUANTO À UTILIZAÇÃO DO CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO

A execução do presente projeto enquadra-se como obra comum de engenharia, caracterizado por soluções técnicas usuais e de rotina no setor. A contratação de empresa especializada para a execução apresentou-se a melhor solução.

A contratada deverá garantir a obra pelo prazo irredutível de 05 (cinco) anos, a contar do seu recebimento, pela solidez e segurança do trabalho, assim como em razão dos materiais e do solo, conforme prevê a Lei 10.406/02, em seu art. 618.

Por tratar-se de uma contratação de elevado valor, foi efetuada a análise dos potenciais riscos, a fim de identificar, analisar e avaliar os riscos relacionados à contratação, bem como das possíveis medidas mitigadoras. A matriz de risco é uma ferramenta de gestão importante para identificar possíveis riscos e garantir que a contratação da empresa especializada seja

realizada de forma segura e eficiente. O documento contendo a referida análise de riscos acompanha este expediente, em anexo.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, COM INFORMAÇÃO DE COMO FORAM OBTIDAS

As estimativas referentes a esta contratação constam na planilha de custos e foram verificadas através do levantamento efetuado referente a necessidade de cada etapa a ser executada na revitalização do imóvel.

V – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Pelo fato de não haver ainda a edição do plano de contratações anual do Município, fica dispensada essa exigência prevista no inciso V do § 5º do art. 13 da Lei 141, de 04 de abril de 2023.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor inicial estimado desta contratação, de acordo com o Convenio nº 08/2024/FRBL, assinado em outubro de 2024, era de R\$ 3.119.918,75 (três milhões, cento e dezenove mil, novecentos e dezoito reais, setenta e cinco centavos), para execução do objeto previsto, sendo R\$ 3.019.918,75 (três milhões, dezenove mil, novecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) a serem liberados pelo CONCEDENTE (MPSC) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a serem disponibilizados pelo CONVENENTE (Município de Cordilheira Alta/SC), a título de contrapartida.

Todavia, após pesquisa de preços atual dos itens constantes na planilha orçamentária, realizada pelo setor de engenharia, foi efetuada a atualização dos valores. Diante disso, o valor final estimado para a contratação sofreu alteração, passando a ser de **R\$ 3.043.610,37 (três milhões, quarenta e três mil, seiscentos e dez reais e trinta e sete centavos)**. Desse valor total estimado, R\$ 2.943.610,37 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil, seiscentos e dez reais e trinta e sete centavos) serão suportados pelo CONCEDENTE (Ministério Público do Estado de Santa Catarina – MPSC) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pelo CONVENENTE (Município de Cordilheira Alta/SC), a título de contrapartida.

VII – REQUISITOS TÉCNICOS A SEREM ATENDIDOS PELO CONTRATADO

A empresa contratada deverá atender os seguintes requisitos:

- Apresentar regularidade fiscal, trabalhista, falimentar.
- Comprovar boa solvência através da apresentação de balanço patrimonial.
- Possuir Registro no conselho de classe competente;
- Possuir Responsável técnico habilitado registrado no conselho de classe competente e com comprovação de vínculo;

Para a qualificação técnica, para que esta municipalidade tenha a comprovação de contratar empresa capacitada para o referido objeto, a contratada deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, em nome de seu engenheiro responsável, comprovando ter executado serviço/material, de acordo com os quantitativos relacionados abaixo:

Item	Quantidade a contratar	Porcentagem a comprovar	Quantidade a comprovar
Reforma de edificação	609,09 m ²	50%	304,55 m ²
Estrutura metálica	57.221 Kg	25%	14.302,75 Kg
Estrutura em concreto armado	78 m ³	50%	39 m ³

Para o item estrutura metálica não deverão ser aceitos atestados de capacidade técnica em unidade de medida diversa daquela estipulada no quadro acima (kg ou tonelada). Assim, a comprovação de qualificação técnica referente ao referido item deverá ser comprovada obrigatoriamente em quilograma ou tonelada (isso porque o projeto em questão envolve a construção de uma estrutura metálica de reforço e suporte, na qual a taxa de aço por metro quadrado (kg/m²) é significativamente superior à de obras convencionais. Nesta obra, o custo do aço representa mais de 35% do valor da obra. Essa especificidade torna a quantidade de aço utilizada o principal indicador da experiência da empresa em projetos com esta complexidade. Desse modo, a comprovação de área construída por metro quadrado (m²) não reflete, por si só, a capacidade técnica necessária para manipular, montar e inspecionar a grande quantidade de aço demandada).

A contratada deverá contar com registro na entidade competente, bem como com responsável técnico com registro. Deverá dispor dos materiais e mão de obra para execução dos serviços e possuir regularização fiscal, trabalhista e concordatária, bem como apresentar bons índices em seu balanço patrimonial (maior ou igual a 1). Não havendo bons índices, deverá declarar/comprovar possuir capital mínimo de 10% do valor da contratação.

Não havendo a empresa e/ou o responsável técnico registro na entidade competente no estado de Santa Catarina no momento do certame, esta deverá apresentar o registro no estado de SC no momento da assinatura do contrato.

O processo permitirá a participação de todas as empresas do ramo, visto que o valor do processo ultrapassa R\$ 80.000,00, disposto no art. 48, I, da Lei Complementar 123/2006, e de acordo com o inciso III do referido artigo não é vantajoso para o Município restringir participação a ME/EPPs, além de que a municipalidade não possui conhecimento de no mínimo 03 empresas enquadradas como ME/EPP capazes de executar o referido objeto. Dessa forma, restringir a participação poderia causar severos prejuízo ao Município.

A escolha da proposta será pelo menor preço global e será facultado a interessada efetuar visita técnica individual para conhecimento do local e necessidades de execução para sua formulação de preço.

O pagamento à contratada será realizado conforme cronograma e medições.

Será permitido à contratada subcontratar até o limite de 25% (a exceção da parcela principal do projeto) sendo de sua responsabilidade a correta execução total da obra. A subcontratação parcial é permitida legalmente e será analisada pela Administração em cada caso concreto.

Será vedada a subcontratação da parcela principal do objeto, entendida como o conjunto de itens para os quais, como requisito de habilitação técnico-operacional, foi exigida

apresentação de atestados. A vedação de subcontratação da parcela principal esta regulamentada no art. 56, § 2º, do Decreto nº 141, de 04 de abril de 2023 do Município de Cordilheira Alta/SC.

O prazo para execução será de 15 meses a contar da emissão da ordem de serviço, conforme cronograma físico-financeiro. O contrato terá vigência de 18 meses.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O objeto em questão não será parcelado, contudo poderão ser realizadas medições parciais ao longo da execução da obra, para fins de pagamento. Tais medições deverão ser analisadas e aprovadas pelo setor de Engenharia e pela Fiscalização do Contrato, para que o contratante possa efetuar os pagamentos conforme os cronogramas estabelecidos.

A contratação será realizada por preço global, uma vez que, se fosse adotada a modalidade por item, haveria possibilidade de múltiplas empresas vencedoras. Isso poderia ocasionar contratempos e prejuízos ao Município, considerando que a execução da mão de obra depende da disponibilidade imediata dos materiais.

Ao se contratar uma única empresa, esta poderá se programar adequadamente para executar a totalidade da obra em todas as suas etapas, além de ser responsável pela garantia integral, tanto dos materiais quanto dos serviços executados. Tal garantia deverá ser de, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo da obra.

Ressalta-se que o Tribunal de Contas da União (TCU) já reconheceu como legítima a reunião de elementos de mesma natureza em um único objeto, quando a adjudicação por itens isolados acarreta ônus à Administração Pública, especialmente no que se refere ao uso de recursos humanos e à dificuldade de controle, podendo comprometer a economia de escala, a celeridade processual e, conseqüentemente, a seleção da proposta mais vantajosa.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a revitalização do Moinho São Domingos, o local passará a sediar as oficinas promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, que atualmente atendem cerca de 560 pessoas de diferentes faixas etárias. Esse novo espaço ampliará a oferta de vagas disponíveis e proporcionará um ambiente adequado e permanente para a realização dessas atividades.

Haverá ganhos em economicidade, qualidade dos serviços e melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

As providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato são:

Constatação da existência de dotação orçamentária suficiente para a execução de todo o objeto ou de acordo com os cronogramas e liberações.

Cientificar os fiscais e gestor de contrato. A fiscalização da execução do objeto ficará sob a responsabilidade dos engenheiros desta municipalidade, Mireli Pezzini Rocha e Valdemar

Martins, bem como do Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, Márcio Fernando Viecegli Della Betta. A gestão do contrato caberá ao servidor Adriel Vitorino Matiolo, Diretor de Administração.

Deverá ser exigida a apresentação da garantia contratual correspondente a 5% do valor total da contratação, a ser formalizada no ato da assinatura do contrato.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes a este objeto.

XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Considerando a natureza do objeto a ser contratado, não se identificam impactos ambientais relevantes, uma vez que a execução ocorrerá em edificação já existente. Cabe à empresa contratada apenas observar os critérios estabelecidos pelos órgãos fiscalizadores competentes, bem como garantir o uso e descarte adequados dos materiais, conforme as normas ambientais vigentes.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

O atendimento adequado das providências elencadas e a observância aos princípios legais assegurarão que o processo seja conduzido de forma eficiente, transparente e vantajosa para a Administração Pública, atendendo ao interesse público e à legislação vigente.

Pelo exposto, neste Estudo Técnico Preliminar, conforme as alternativas de mercado analisadas e tendo o projeto já sua aprovação, verifica-se a viabilidade na contratação e execução deste objeto.

XIV – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DESTA ETP

Márcio Fernando Viecegli Della Betta, Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Turismo.

Cordilheira Alta/SC, 19 de agosto de 2025.

Márcio Fernando Viecegli Della Betta

Secretário Municipal de Cultura, Esportes e Turismo