



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/2026 ADMINISTRAÇÃO**

### **1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.**

O município de Irati/SC concedeu provisoriamente à Cooperativa dos Produtores de Leite de Irati – COOPERLEITI diversos bens patrimoniais, incluindo imóveis e móveis, por meio de concessões amparadas pelas Leis Municipais nº 383/2001 e nº 695/2010. Essas concessões foram formalizadas nos contratos de concessão de uso nº 01/2002 e 001/2004, além do convênio nº 005/2010, abrangendo bens como terrenos, usinas e equipamentos destinados à industrialização de leite e derivados e um moinho completo.

O laticínio e outros bens já foram devolvidos e concedidos através de licitação, à iniciativa privada. Em 04/03/2026 a COOPERLEITI devolveu ao Município todos os equipamentos e edificação do moinho colonial, sendo que a devida entrega foi realizada na data de 06/04/2026 para a Comissão designada pelo Decreto Municipal nº 050/2026.

O moinho colonial tradicional, localizado na Rua Alexandre Devisê, saída para o Município de Jardinópolis e é utilizado historicamente para o beneficiamento de grãos pela comunidade local.

O conjunto é composto por:

- Edificação construída em pedras e madeira, típica da arquitetura rural tradicional da região;
- Estrutura de moinho com pedras para moagem de milho e trigo;
- Equipamento descascador de arroz;
- Outras máquinas e equipamentos auxiliares que subsidiam a atividade de beneficiamento de grãos;
- Terreno com área aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>, onde se encontram instaladas as estruturas e equipamentos.
- Outros equipamentos, como: máquina para limpeza de cereais, compartimentos com peneiras para limpeza, balança eletrônica, seladora, mesa em inox e outros equipamentos auxiliares, constantes na lista anexa este ETP.

O moinho representa importante patrimônio histórico, cultural e comunitário, associado às práticas tradicionais da agricultura familiar.

Atualmente o equipamento encontra-se subutilizado, necessitando de operação contínua e manutenção adequada para evitar deterioração do patrimônio público.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

Além da função produtiva, o moinho integra a Rota Turística das Águas, sendo considerado atrativo turístico e cultural do município.

Diante desse cenário, torna-se necessária a realização de procedimento público para selecionar pessoa física ou jurídica que possa operar, manter e preservar o moinho, garantindo sua utilização produtiva e preservação histórica.

A concessão de uso do moinho atende ao interesse público ao promover:

- Preservação do patrimônio histórico e cultural municipal;
- Valorização das tradições da agricultura familiar;
- Incentivo à produção artesanal de alimentos;
- Fortalecimento do turismo rural e cultural;
- Manutenção de atrativo integrante da Rota Turística das Águas;
- Estímulo à economia local.

Sem utilização adequada, há risco de deterioração do patrimônio público e perda de valor cultural.

Justificativa do prazo da concessão

Propõe-se prazo de 05 anos (sessenta meses), podendo ser prorrogado mediante interesse público.

O prazo permite:

- Manutenção adequada do patrimônio;
- Viabilidade econômica da atividade;
- Continuidade das atividades turísticas.

A prorrogação observará as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa da exigência de sede no município

Será exigido que o cessionário seja pessoa física ou jurídica sediada ou domiciliada no Município de Irati.

A medida busca:

- Facilitar a operação e manutenção do moinho;
- Garantir maior comprometimento com o patrimônio local;
- Incentivar a economia municipal;
- Assegurar acesso da comunidade ao serviço.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

A concessão dos bens deverá ocorrer em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e com a Lei Municipal 1.311, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024, que AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL ALIENAR E/OU REALIZAR CONCESSÃO DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Além de o processo ser com preferência para fornecedores locais conforme Artigo 4º da Lei Federal nº 14.133/2021, c/c a Lei Federal nº 123/2006 e Lei Municipal nº 1.105/2020 conforme § 3º - Os processos licitatórios exclusivos poderão ser destinados unicamente às microempresas e às empresas de pequeno porte locais, quando existentes em número igual ou superior a 03 (três), devendo, em caso contrário, serem ampliados às microempresas e às empresas de pequeno porte regionais).

## **2- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 12, VII da Lei n. 14.133/2021), SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO**

O Plano Anual de Contratação está em fase de elaboração.

## **3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **I – Se pessoa jurídica**

- a) Contrato Social e/ou Estatuto Social de Constituição com todas as devidas alterações se houver, ou documento equivalente;
- b) Cartão de Inscrição no CNPJ;
- c) Certidão negativa com o INSS
- d) Certidão negativa com o FGTS;
- e) Certidão Negativa com a Fazenda Federal;
- f) Certidão Negativa Fazenda Estadual;
- g) Certidão Negativa Fazenda Municipal;
- h) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;
- i) Certidões Ceis e Cenep da empresa e dos sócios;
- j) RG e CPF dos sócios da empresa.

### **II – Se Pessoa Física:**

- a) Certidão Negativa com a Fazenda Federal;
- b) Certidão Negativa Fazenda Estadual;
- c) Certidão Negativa Fazenda Municipal;
- d) Certidões civis de primeiro e segundo grau;
- e) Certidões criminais de primeiro e segundo grau;
- f) Certidões Ceis e Cenep;
- g) RG e CPF;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

h) Comprovante de residência.

III – DECLAR que visitou ao local da onde está instalado o moinho ou AUTODECLARAÇÃO de pleno conhecimento do objeto, condições locais e das peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos.

IV - O cessionário deverá:

- Realizar manutenção preventiva e corretiva do moinho e equipamentos;
- Preservar as características históricas da construção em pedra e madeira;
- Manter o terreno e instalações em boas condições de conservação;
- Cumprir normas sanitárias e ambientais aplicáveis;
- Permitir eventual visita turística e cultural;
- Operar o moinho de forma adequada e segura.

V - O cessionário deverá arcar integralmente com:

- Despesas de energia elétrica;
- Despesas de água;
- Manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos;
- Conservação da edificação histórica;
- Limpeza e conservação do terreno;
- Eventuais adequações sanitárias.

VI - A proposta será julgada conforme Maior oferta (o maior lance), com valor de lance mínimo de R\$ 809,00 (oitocentos e nove reais) mensais a título de aluguel;

VII - A contratação deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a partir da homologação do processo.

**4- ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA**

LOTE ÚNICO:

Conforme anexo I deste Estudo.

**5- LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.**

Foram analisadas três alternativas:

Alternativa 1 – Gestão direta pelo Município

Desvantagens:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

- Necessidade de mão de obra especializada;
- Custos operacionais elevados;
- Aumento da estrutura administrativa municipal.

Alternativa 2 – Manutenção apenas como patrimônio histórico

Desvantagens:

- Risco de deterioração;
- Ausência de manutenção contínua;
- Perda de potencial produtivo e turístico.

Alternativa 3 – Concessão de uso a terceiro (alternativa escolhida)

Vantagens:

- Redução de custos ao município;
- Garantia de manutenção do patrimônio;
- Funcionamento contínuo do equipamento;
- Incentivo à economia local;
- Valorização turística.

**6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO.**

O cessionário deverá pagar ao Município valor mensal mínimo correspondente a R\$ 809,00 (oitocentos e nove reais) mensais a título de aluguel.

Pelo não pagamento em data a ser atribuída pelo Município, ou atraso, poderão haver multas e juros.

**7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO.**

A solução consiste na concessão de uso do moinho colonial municipal, incluindo:

- Edificação histórica em pedra e madeira;
- Equipamentos de moagem;
- Máquinas auxiliares;
- Área física do imóvel.

O cessionário deverá:

- Operar o moinho;
- Realizar moagem de milho e trigo;
- Realizar descascamento de arroz;
- Manter e conservar a estrutura física do moinho;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

- Preservar as características históricas da edificação;
- Manter o terreno em boas condições;
- Permitir eventual integração com atividades turísticas.

## **8- JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.**

Não vem ao caso eis que se trata de lote único com previsão de receita mensal por locação/concessão.

## **9- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS.**

Os resultados esperados para o Lote único podem ser aprimorados enfatizando a criação de valor agregado e a sustentabilidade do negócio:

### a) Objetivo Geral

Garantir a operação eficiente e sustentável do Moinho Colonial, aproveitando ao máximo os recursos humanos, materiais, financeiros e preservando o patrimônio histórico e cultural, transformando-o também em atrativo turístico.

### b) Economicidade, Eficiência e Aproveitamento Estratégico

Recursos Dimensão	Estratégia de Aproveitamento	Resultados Pretendidos
Humanos	Capacitação técnica e cultural, treinamento em atendimento turístico	Aumento da produtividade e da qualificação, equipe preparada para guiar turistas, melhor engajamento
Materiais	Controle de estoque, reaproveitamento de subprodutos, manutenção preventiva	Redução de desperdício, menor custo operacional, conservação do maquinário histórico
Financeiros	Planejamento orçamentário, análise de retorno financeiro, investimento em restauração e infraestrutura turística	Controle de custos, aumento da receita com visitas turísticas e eventos culturais
Patrimônio Histórico e Cultural	Conservação das estruturas originais, restauração com técnicas compatíveis, divulgação da história	Preservação do patrimônio, fortalecimento da identidade cultural local, atração de turistas interessados em cultura e história



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

Recursos Dimensão	Estratégia de Aproveitamento	Resultados Pretendidos
Turismo e Experiência	Criação de roteiros educativos e culturais, visitas guiadas, eventos e oficinas temáticas	Geração de receita adicional, valorização do patrimônio, engajamento da comunidade e visitantes

#### c) Indicadores de Sucesso (KPIs)

- Redução de perdas operacionais e financeiras
- Aumento da produtividade e eficiência do uso dos recursos humanos
- Percentual de conservação das estruturas históricas restauradas
- Número de visitantes e receita gerada pelo turismo cultural
- Engajamento da comunidade local em atividades culturais e educativas

#### d) Resultado Esperado

Ao final do período de concessão, o Moinho Colonial deverá operar com eficiência econômica, maximizando recursos, preservando seu patrimônio histórico e cultural e consolidando-se como ponto turístico e educativo, gerando retorno financeiro e cultural para a região.

### **10- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.**

O Município dispõe de servidor qualificado para fiscalização de contratos. O Fiscal de Tributação, Sr. Arlei Orso, matrícula nº 3379/01, com carga horária de 40 (quarenta) horas semanais, está devidamente habilitado e possui experiência comprovada para realizar a fiscalização do contrato em questão. A gestão contratual ficará sob a responsabilidade do Gestor de Contratos, Sr. Marcos Henrique Kehl, matrícula nº 13.278/04, também com carga horária de 40 horas semanais, conforme estabelecido pelo Decreto nº 194/2024.

### **11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.**

Não há.

### **12- DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL**

a) A atividade caracteriza-se como beneficiamento artesanal de grãos, sendo considerada de baixo impacto ambiental.

Devem ser observadas boas práticas relacionadas a:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

- Armazenamento adequado de grãos;
- Controle de resíduos;
- Higiene e segurança alimentar.

### **13- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.**

a) Atendendo o disposto no artigo 18, §1º, inciso XIII c/c §2º do mesmo artigo da Lei Federal 14.133/2021, somos de parecer favorável à concessão de uso dos bens provenientes do anexo I, deste estudo técnico, o que trará benefício a toda a população e ao município preservação de patrimônio histórico, turístico e agro familiar.

Irati/SC, 07 de maio de 2026.

Responsável pela elaboração:

Liliana Mileli Dama Verdi  
Secretária de Administração

Aprovação do Estudo Técnico Preliminar

ODIRLEI CARLOS BERGAMASCHI  
Prefeito



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001/51

**ANEXO I**  
**LISTA DE BENS – MOINHO COLONIAL**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>Situação: Funcionando S – Sim N – Não</b>	<b>Estado de conservação O – Ótimo B – Bom R – Ruim</b>
1	BALANÇA ELETRÔNICA PAT 2127	S	O
2	JOGO DE PENEIRAS	S	R
3	DESCASCADOR DE ARROZ COM ESMERIL PAT 2127	S	B
4	SELADORA	S	O
5	MOTOR ELÉTRICO 30HP	S	B
6	CONJUNTO DE PEDRAS PARA MILHO	N	B
7	CONJUNTO DE PEDRAS PARA TRIGO	S	B
8	SELECIONADOR DE GRAOS COM MOTOR ELETRICO	S	B
9	MESA EM INOX	S	B
10	FILTRO PRENSA FPE 20/6 COM BOMBA, MOTOR E CHAVE.	S	B
11	MAQUINA PARA LIMPEZA DE CEREAIS	S	B
12	MINI PRENSA COMPLETA MPE-40 COM MOTOR 3CV	S	B
13	EDIFICAÇÃO EM MADEIRA E PEDRAS	S	B
14	Parte do lote rural nº 55 da Fazenda Saudades com 1.000m <sup>2</sup> matrícula nº R-8/185 do CRI da comarca de Quilombo/SC	---	---