

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP SEI N° 0022452820/2024 - SECULT.UCP.APR

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

1.1 - Trata-se de processo para contratação de empresa especializada para execução de obra, incluindo fornecimento e instalação de sobre cobertura no Megacentro Wittich Freitag, no Complexo Expoville - Joinville (SC).

Em relação a necessidade da contratação é importante citar que o presente processo trata do espaço público, Megacentro Wittich Freitag, edificação que integra o Complexo Expoville.

O espaço atualmente encontra-se concedido pela Prefeitura Municipal de Joinville para a empresa VISEU-CAEX que foi a vencedora do edital de licitação de concorrência nº 107/2012, celebrando o termo de Contrato nº 021/2012, cujo objeto versa sobre a “outorga de concessão de direito de uso e exploração comercial da área de 209.081,71 m² (duzentos e nove mil, oitenta e um metros quadrados e setenta e um centímetros), correspondente ao atual Complexo Expoville, precedida de obras de construção de novo centro de convenções no antigo pavilhão Nilson Bender, Novo pavilhão de Feiras, obras de construção do Parque público e obras de construção de estacionamento de veículos e sistema viário, bem como obras complementares no Moinho estilizado, casa em estilo Enxaimel e restaurantes do lago”, conforme os documentos SEI 1483676, 1483699 e 1483699.

Logo nos primeiros meses em que o Consórcio assumiu o espaço, as partes se depararam com uma ação popular, processo judicial de nº 0043678-88.2012.8.24.0038, objetivando a nulidade do procedimento licitatório de concessão de uso de bem público (Complexo da Expoville) devido a incapacidade Técnico profissional do consórcio vencedor. O Edital de Licitação n.º 107/2012 foi anulado na primeira instância e confirmado em grau de recurso, sendo o contrato, entretanto, prorrogado por dezoito meses a contar do julgamento realizado em 11.12.2018. Porém, houve a interposição de Recurso Especial (REsp nº 1932213/SC (2021/0103845-7), o qual ainda não foi julgado. Embora o prazo de 18 meses de vigência do contrato tenha findado em 11/06/2020 o Consórcio continua explorando o local normalmente, mantendo-se as obrigações existentes entre as partes firmadas nos mesmos moldes do contrato inicial.

Desta forma, embora tenha alegado desequilíbrio do referido contrato e a insegurança jurídica, a Vise-CAEX continuou a explorar o espaço, de modo que o Consórcio após 12 anos de gerenciamento do Complexo já foi/está sendo devidamente remunerado/amortizado.

Posteriormente, o Consórcio entrou com ação judicial de produção antecipada de provas autuado em 03/11/2019 - Autos: 2019/0344356-9 (SEI 20.0.012258-7) - para realização de PERÍCIA TÉCNICA, para fins de se delimitar o valor dos investimentos realizados pela concessionária no Complexo Expoville. A Concessionária afirmou que desde que assumiu o contrato de concessão, teve diversas intempéries como as ações judiciais, dificuldades financeiras para investimentos nos pavilhões e parque, processos administrativos morosos e investimentos os quais não seriam amortizados em razão de possível término antecipado do prazo da concessão.

Ao longo do tempo, objetivando o acerto de efeitos de ordem econômico-financeira, em torno do referido contrato, decorrentes da paralisação das atividades do Complexo Expoville, ordenada por atos tanto judiciais, quanto oficiais, foi protocolada junto à Prefeitura 3 pedidos de reequilíbrio financeiro: SEI – 23.0.068125-5, - 21.0.117793-0, 21.0.189471-2. Dentre os pedidos, alegou perda de receita líquida,

somado aos investimentos realizados, querendo a revisão dos investimentos a serem realizados.

Embora desde que assumiu o espaço, o consórcio tenha realizado diversas intervenções e reparos no Complexo, não foi observada nenhuma obra que interferisse de forma definitiva no telhado, que com o passar do tempo começou a apresentar fortes indícios de infiltrações e goteiras (primeiras reclamações do consórcio foram datadas de 2017).

Imperioso ressaltar que havia obrigação contratual do Consórcio para reformar o local, o Edital determinava que o consórcio ganhador deveria apresentar o Laudo Pericial apontado no Projeto Básico e Termo de Referência, bem como Projeto Executivo após o início da exploração do local, o que não foi feito.

Em 20/09/22 o consórcio enviou uma Carta, SEI 22.0.320041-8, ao Município de Joinville, pois com a proximidade da Festa das Flores do ano de 2022 o consórcio cobrou da Prefeitura uma solução para as goteiras do telhado. Como resposta a Procuradoria Geral do Município e SECULT oficiaram ao consórcio solicitando que fossem adotadas providências concretas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para sanar a existência de vazamentos e infiltrações no telhado (SEI 0014433502), vez que contratualmente é de sua responsabilidade a manutenção do espaço. Contudo, novamente o Consórcio tomou apenas medidas paliativas.

Ainda, em 06/07/2020 o Consórcio ingressou em face do Município de Joinville com Ação Declaratória de Exigibilidade de Obrigação de Fazer – Autos nº 5023193-98.2020.8.24.0038. O Consórcio postulou no sentido de condenar o ente público a executar obras de reparo no telhado do pavilhão do complexo Expoville, afetando diretamente outras tratativas para que a solução fosse dada pela concessionária.

Embora a ação tenha sido julgada improcedente em primeiro grau, interposto recurso de apelação, julgado em 14.03.2023, reconheceu-se o prejuízo ao recurso ante a necessidade de renovação da prova pericial. A decisão de origem foi anulada ante a necessidade de nova perícia. Após o retorno dos autos para a primeira instância, e realizada nova prova pericial, foi proferida a sentença de improcedência dos pedidos postulados pelo Consórcio VISEU - CAEX, na data de 09/07/2024, reconhecendo que a obrigação de fazer a reforma do telhado, enfim, cabe a Concessionária e não ao Município de Joinville.

Conforme determinado no termo de Contrato nº 021/2012, compete ao CONCEDENTE fiscalizar o fiel cumprimento das condições do contrato durante a sua exploração comercial. Assim foi estabelecida uma comissão para o acompanhamento das obras, com a finalidade de realizar visitas regularmente para avaliação e indicação de reparos e manutenções que devem ser realizadas no espaço público, elaborando relatório fotográfico, contendo todas as irregularidades, obras e reparos que precisam ser realizados e estabelecendo um prazo para atendimento das solicitações. Após esse prazo, verificado que tais solicitações ainda não foram cumpridas a comissão expede notificação para o consórcio, cabendo a aplicação das penalidades estabelecidas no contrato, em caso de recusa.

De fato, as pendências judiciais, acabaram por obstaculizar que as cláusulas do contrato sejam plenamente executadas. Administrativamente foram tomadas, sem sucesso, todas as providências para que o consórcio realizasse as intervenções necessárias, como será descrito abaixo.

1.1.1- Das vistorias e notificações

Foram aplicadas diversas notificações envolvendo os reparos e manutenções do telhado, conforme descrito a seguir:

1) Em 24/02/21 o consórcio recebeu a notificação (SEI 8442719) para realizar com urgência, os serviços de manutenção do parque, que se fizerem necessários. Como resposta SEI 8532309, afirmou que devido a pandemia de coronavírus, os eventos ainda não haviam sido totalmente retomados, e que devido às incertezas dessa retomada as manutenções estavam sendo limitadas devido ao seu alto custo.

2) Em 16/11/22, foi enviada notificação (SEI 0014893369), (recebimento SEI 0015001309 e 0015001237), para que o consórcio realizasse com URGÊNCIA os serviços de manutenção que se fizessem necessários no telhado, de acordo com a cláusula oitava, inciso 8.11 do Termo de Contrato 021/2012. Foi enviado também o relatório fotográfico da vistoria, realizada em 31/10/22 (SEI 0014893353), detectando diversos pontos de goteiras no interior do pavilhão principal.

3) Na data de 21/12/22, o Município de Joinville encaminhou uma nova notificação extrajudicial (SEI 0015377210), ao Consórcio Viseu-CAEX, ratificando os termos da Notificação (SEI 0016438072) e manifestando novamente sua urgência com relação aos reparos do telhado. Como resposta, foi enviado pelo

consórcio um relatório de providências tomadas (SEI 0015517362). No relatório consta imagens e a descrição das providências tomadas, de ordem meramente paliativas, como a instalação de lonas e reforço das telhas em alguns pontos de vazamento.

4) Na data de 10/02/23, o Município de Joinville encaminhou a terceira notificação extrajudicial, documento (SEI 0016439085), ao Consórcio Viseu-CAEX, demonstrando que as providências paliativas em nada adiantaram, apontando o estado precário das instalações e ratificando sua preocupação com a segurança das pessoas que ali transitam durante os eventos. Também foi anexado fotos aéreas do telhado, bem como das goteiras na parte interna, demonstrando que as providências tomadas até o momento, em nada adiantaram de forma definitiva, para a solução do problema.

A resposta foi dada em 01/03/23 o consórcio enviou o relatório de providências tomadas (SEI 0016439130 e 0016439157), mas com relação ao telhado afirmou que as infiltrações e vazamentos têm como causa erro na execução da cobertura, o que estaria sendo apurado em ação judicial ajuizada, de quem seria a responsabilidade pela execução das trocas das telhas.

Em 24/07/23 foi enviado ao consórcio pedido de envio de relatório do histórico dos reparos e reformas realizadas no espaço do Complexo Expoville após a sua concessão para uso e exploração comercial, a resposta foi enviada nos anexos SEI 0019608695 e 0019608733. O referido relatório não apontou intervenções substanciais para conserto definitivo do telhado.

5) Em 03/10/23 foi enviado ofício com relatório fotográfico de inconformidades encontradas nas visitas realizadas pela Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, apontando as manutenções e reparos para serem realizados pelo consórcio à época (SEI 0018463532). Junto ao relatório foi enviada a Notificação (SEI 0018387060) apontando os vazamentos e goteiras do telhado, para que o consórcio realize a manutenção/reparos efetivos.

Posteriormente foi protocolado anexo de resposta ao ofício (SEI 0018427027) pelo consórcio com manutenções realizadas sem, novamente, apontar soluções definitivas para conserto do telhado.

6) Em 10/01/24 foi enviado Relatório de Vistoria (SEI 0019630990), resultante das verificações realizadas durante as visitas técnicas da Comissão de Acompanhamento e Fiscalização realizadas em dezembro de 2023. Respondido no ofício 0019090345, sem mencionar intervenções ao telhado.

1.1.2 - Da instrução do processo administrativo de apuração de responsabilidade

Diante das inúmeras tentativas e notificações para que o consórcio realizasse as manutenções e os reparos nas estruturas do telhado que restaram infrutíferas, foi instaurado o Processo Administrativo (SEI 23.0.068125-5), em abril de 2023, tendo em vista a necessidade de adoção de medidas urgentes para solucionar de forma definitiva os problemas aqui mencionados e atualmente encontra-se na fase de instrução probatória.

Como pode-se observar acima, todas as tentativas para que o consórcio realizasse as manutenções definitivas para a solução do problema foram largamente esgotadas. Embora ainda não tenha sido dada uma conclusão definitiva no âmbito administrativo, impera a urgência para que as manutenções sejam realizadas, motivado pelo fato de que o equipamento público pode vir a se deteriorar devido aos problemas encontrados, gerando inclusive risco para as pessoas que ali transitam, e também em decorrência da perda de competitividade e de grandes eventos que poderiam estar sendo abarcados pelo Complexo da Expoville.

1.1.3- Da importância da solução do problema para o desenvolvimento das atividades do setor demandante

O local sofre há muitos anos com problemas de goteiras provenientes da cobertura, a qual resulta na diminuição de competitividade financeira na captação de eventos, gerando perdas de receita significativas ao município no processo de comercialização/locação do espaço, gerando perda de fluxo turístico e, conseqüentemente, impactos diretos em toda a cadeia econômica do setor.

Atualmente o Complexo da Expoville é um dos mais importantes Centros de Eventos e Lazer da região, a Expoville foi projetada para receber congressos, feiras, exposições, shows, formaturas, entre outros eventos de diferentes formatos. O impacto de grandes eventos afeta diretamente a população, pois pode trazer inúmeros benefícios que vão contribuir para a melhora da qualidade de vida dos habitantes daquela região.

Coordenada pela Universidade da Região de Joinville – UNIVILLE, em parceria com o Joinville e Região

Convention & Visitors Bureau, foi realizada no ano de 2023 uma pesquisa, aplicada em 10 eventos do calendário da cidade e contou com a participação de 238 visitantes. Entre as informações levantadas, estão dados importantes sobre a relação da movimentação do segmento para a economia e o desenvolvimento turístico da cidade.

Entre os eventos em que a pesquisa foi realizada, destacam-se SUPER XP – Convenção de Cultura, o 17º Congresso Brasileiro de Polímeros, e as feiras INTERMACH, Metalurgia e Shot Fair Brasil. Esses eventos, juntamente com outros de médio e grande porte, atraíram público diversificado, composto por empresários, estudantes, funcionários públicos, entre outros.

A pesquisa revelou que 56% dos participantes não estavam visitando Joinville pela primeira vez, o que demonstra a fidelidade do público em relação ao destino. Além disso, 76% dos participantes optaram por se hospedar em hotéis locais, contribuindo diretamente para o setor hoteleiro da cidade.

O perfil dos participantes é outro dado que chama a atenção: 70,2% eram homens, a maioria com idade entre 18 e 45 anos. A renda média dos participantes foi considerável, com 49% apresentando faixa de renda entre R\$3.961,00 e R\$13.200,00, e 33% com renda ainda mais elevada.

O impacto econômico desses eventos foi substancial. A média de gasto diário na cidade foi de aproximadamente R\$ 1.617,11 (mil, seiscentos e dezessete reais e onze centavos) por pessoa, incluindo despesas com hospedagem, alimentação, transporte, compras e outras atividades. O gasto médio total durante o período de permanência foi de R\$5.821,56 (cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), ao longo de uma média de 3,6 dias.

Dentre os eventos realizados, foram registrados uma média de 20.000 visitantes na Shotfair, 30.000 visitantes na Exposuper e 12.000 na Logistique. Considerando o total de 62.000 visitantes, multiplicando pelo gasto médio de R\$1.617,11, representa uma receita de R\$100.260.820,00 (cem milhões, duzentos e sessenta mil, oitocentos e vinte reais) para a cidade.

Infelizmente o setor tem sofrido grandes perdas, em decorrência dos riscos advindos da estrutura do local, que vem sendo cada vez mais prejudicado pela inércia na solução do problema apresentado. Grandes feiras, como as feiras de tecnologia e inovação precisam de locais que tragam a segurança necessária para que seus equipamentos e produtos, de valores substanciais, sejam acondicionados sem maiores riscos.

A Messe Brasil, organizadora da INTERPLAST – a principal feira da indústria do plástico na América Latina – expressou, através do ofício 10/2024 enviado ao Convention Visitors Bureau, sua profunda preocupação com a situação atual do pavilhão de exposições da Expoville em Joinville e ressaltou a urgência de reparos no pavilhão. Os eventos sediados, como o exemplo da INTERPLAST, não podem ocorrer sob a ameaça de goteiras, dada a natureza técnica das feiras com exposição de máquinas e equipamentos de alta tecnologia. Prezou ainda pela integridade destes equipamentos, sensíveis à umidade, pois o correto acondicionamento é crucial para o sucesso da exposição e para a reputação industrial de Joinville.

Infelizmente, a precariedade da infraestrutura do pavilhão da Expoville contribuiu na perda de importantes eventos, como a Shot Fair, a Exposuper e a Logistique. A contínua deterioração e os problemas decorrentes da falta de manutenção adequada colocam em risco não apenas a realização da INTERPLAST, mas também o futuro de outros eventos importantes da agenda na cidade, como a Metalurgia - Feira de Tecnologias para Fundação, Forjaria, Alumínio e Serviços agendada para outubro de 2025 e a Intermach - Feira de Tecnologias para Indústria Metal mecânica agendada para Julho 2025.

Portanto, o município se vê, neste momento, responsável em agir em relação ao problema, pois os prejuízos acarretados pela não intervenção no local, sem os devidos reparos necessários para saneamento dos problemas, acarretam em um impacto direto na economia da cidade como um todo, a partir da diminuição do número de eventos realizados no local e da insatisfação dos promotores que acabam buscando outros município para realização de atividades futuras.

1.1.4 - Motivos para justificar a contratação, considerando as atividades desenvolvidas pelo setor demandante e consequências da inexecução das manutenções

A área afetada se trata de uma parte do imóvel que está constantemente exposta à chuva, ventos, raios solares, poeira, variações de temperatura e outros vários fatores que podem prejudicar sua estrutura. Um telhado que não está com a manutenção em dia pode facilmente apresentar infiltrações, vazamentos, goteiras,

desnívelamento e, em casos mais graves, comprometer a segurança do edifício e de todos que ali estão. Nesse sentido, a intervenção é fundamental para garantir a segurança, tranquilidade e qualidade de vida de todos que frequentam o local.

Ademais, as goteiras atuais provocam dia após dia impactos estruturais à edificação o que acumuladamente gerará a ampliação de custos de reparos a partir da morosidade ou não realização de intervenção que solucione a questão. A solução escolhida para resolver o problema é uma técnica adotada que consiste em uma sobre cobertura com telha metálica simples apoiada em perfis metálicos do tipo cartola, os quais serão fixados junto às terças existentes através de suportes. A escolha indicada levou em consideração a possibilidade do espaço continuar sediando eventos durante a intervenção, não gerando ainda mais prejuízos financeiros.

Por fim, a execução da obra trará como benefícios a melhoria da edificação, a qual é de propriedade do município e, por consequência, irá sanar os problemas estruturais atuais. Ademais, a partir da solução apontada, o município também irá melhorar o seu poder competitivo, no âmbito comercial dentro do segmento de turismo de eventos e negócios, gerando a ampliação de emprego e renda a partir da captação de mais atividades para o local, e possível atração de novos empreendedores para atuarem neste setor.

Diante do acima exposto, verifica-se que apesar de haver inúmeras alegações do consórcio de prejuízos devido a ações judiciais e perda de receita líquida, pouco se comprovou de que estes fatos contribuíram para a inércia do consórcio em resolver de forma definitiva o conserto do telhado, intervenção esta que está contratualmente prevista. Ademais, superadas todas as tentativas de resolução, o Município não vê outra forma de sanar o problema, se não, valer-se do disposto no contrato em sua cláusula 6.1, executando a obra, por conta e risco daquela, por outras empresas, respaldado da cobrança dos respectivos encargos posteriormente.

2 – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

2.1 - A contratação está prevista na LOA 2024, na ação "1.3070 - Construção, ampliação, reforma, adequação e manutenção das unidades e prédios públicos - SECULT".

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

3.1 - A obra é composta por fornecimento e instalação de sobre cobertura no Megacentro Wittich Freitag, no Complexo Expoville - Joinville (SC).

Para a adequada satisfação da necessidade da Administração, devem ser atendidos os seguintes requisitos mínimos:

- Faz necessário que a contratada possua expertise tanto na área de construção civil, principalmente, em execução de elementos de estrutura metálica, com comprovação de capacidade técnica. Para tanto, se faz necessário que a Contratada possua profissionais com experiência nas técnicas construtivas propostas, sob pena de execução inadequada e/ou atraso na obra por sucessivos reparos.
- Indicação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes.
- Para a concretização do projeto se faz necessário que a contratada possua expertise na área de construção civil com trabalhos em altura mediante ao telhamento e sobre telhamento sobre estrutura metálica existente. Para tanto, se faz necessário que a Contratada possua profissionais com experiência nas técnicas construtivas e segurança em serviços em altura propostas, sob pena de execução inadequada e/ou atraso na obra por sucessivos reparos e acidentes.
- Considerando que são poucas especificidades, para sua perfeita execução, o adequado é que

o processo de contratação seja realizado a partir de única licitação/contratação com todo o objeto adjudicado a um único licitante, pode ser realizado a subcontratação dos serviços de fabricação de peças metálicas, dentre outros necessários à execução do objeto desde que devidamente autorizados pela Comissão de Acompanhamento e Fiscalização.

- Elencamos como critério de aceitabilidade o menor preço global, cujo regime de empreitada será o de execução indireta por preço unitário, observados os demais requisitos dispostos no Edital.

A presente obra é considerada por esta equipe técnica como uma obra singular para a Administração, tendo em sua técnica executiva e a correlação formas (materiais) construtivas, os quais devem ser executados com a necessária expertise e acuidade técnica com vistas a sua conclusão nos moldes de excelência que o equipamento público exige.

Para tanto, que o objetivo seja alcançado, a equipe técnica entende que a contratação necessita de mecanismos que assegurem sua conclusão, sua solidez, o atendimento dos prazos, segurança no trabalho e requisitos técnicos, devendo, para tanto, se fazer uso dos instrumentos legais necessários e cabíveis, mas que não limitem a competitividade do certame.

Os demais requisitos específicos estão dispostos no Memorial Descritivo.

Sobre esse método de contratação proposto, entendemos que o mesmo é técnica e economicamente mais viável dessa forma.

4 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

4.1 - Para a presente contratação, a estimativa das quantidades serão obtidas, de modo geral, considerando-se levantamento técnico realizado por empresa de engenharia que resultaram em Memorial Descritivo e Quantitativos específicos, constantes no presente processo.

4.2 - Em termos gerais a obra impactará uma área total de aproximadamente 11.926,85 (onze mil novecentos e vinte e seis virgula oitenta e cinco) m².

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

As soluções disponíveis no mercado para atender a necessidade da Administração são:

1. Contratação de empresa especializada para execução dos serviços;
2. Realização da obra pela equipe de servidores da Prefeitura;

Diante dos requisitos da contratação, considerando ser indispensáveis a experiência na execução de cobertura em estruturas metálicas, em razão de ser um tipo de estrutura com características muito específicas e que as alternativas que não atendam a essas características não são adequadas, as soluções encontradas capazes de atender a necessidade da Administração são:

1. Contratação de empresa especializada para execução dos serviços;

Ademais, a SECULT não tem equipe suficiente e capacitada para executar o serviço deste estudo. E tanto a solução 2 não cumpre os requisitos dispostos no item 3.1. desse estudo.

Além disso, a solução adotada pela gestão trata-se de uma sobre cobertura, sendo empregado telhamento simples acima das telhas termoacústicas existentes. Para a sua instalação, será necessária a implantação de estrutura metálica complementar (suportes e perfis cartolas), que se apoiarão nas terças existentes.

A escolha deste sistema foi baseada em critérios como o valor montante do investimento, a preservação das condições térmicas e acústicas do espaço, a permanência do funcionamento do local em paralelo a intervenção

proposta, além, é claro, da eficiência do sistema adotado em cumprir sua principal função: proteger a edificação da exposição direta às intempéries através da vedação global da área projetada.

Inicialmente, foram identificadas como possíveis alternativas: a substituição do telhado existente, podendo ser empregado materiais termoacústicos ou telhas simples, bem como, a implantação de uma sobre cobertura englobando toda a área afetada atualmente por goteiras.

Com relação a substituição do telhado existente por novas telhas termoacústicas, realizando um estudo básico tendo como referência a composição SINAPI 94216, ao empregar a telha "galvalume com isolamento termoacústico em espuma rígida de PU injetado, espessura de 50 mm", verificou-se uma adição no custo de aproximadamente 35% em relação a intervenção com sobre cobertura.

Quanto a proposta com telha simples, apesar do menor valor dispendido para a sua implantação quando comparado a sobre cobertura, observou-se que esta não é capaz de fornecer a qualidade térmica e acústica requerida pelo local, propiciando desconforto aos seus usuários e grandes gastos com a climatização da área, não atendendo a princípios de sustentabilidade e desempenho.

Ademais, também pesou o fato que independente do tipo de telha implantada, a substituição do telhado também implica na suspensão da locação do espaço, o que tem por consequência a revogação de contratos firmados entre o Consórcio Viseu - CAEX e Promotores de Eventos privados, gerando perdas de receita significativas ao município no processo de comercialização/locação do espaço.

Com base no exposto, ao estudar a viabilidade na implantação de uma sobre cobertura, esta apresentou maiores vantagens do ponto de vista técnico e econômico, visto que seu maior custo em relação ao telhamento simples é compensado tecnicamente pelo isolamento que a sobre cobertura proporcionará, pois a telha sanduíche existente permanecerá e servirá como forro. Além disso, deve-se ponderar sobre os gastos oriundos da suspensão de contratos da locação do espaço, os quais impactarão na receita do município.

Quando comparado ao telhado com isolamento, a sobre cobertura também se destaca, já que é capaz de fornecer um isolamento tão eficiente quanto ou ainda superior a implantação de uma nova telha sanduíche por um preço mais atrativo.

CONCLUSÃO - MELHOR SOLUÇÃO

Considerando as soluções de mercado supra elencadas, e as características e custos de cada opção, demonstra-se como a melhor solução para atendimento ao interesse público envolvido **a contratação de empresa especializada, devidamente habilitadas, com capacidade técnica suficiente, que prestem serviços de implantação de coberturas e estruturas metálicas**, visto que a mesma terá funcionários qualificados para a realização de cada serviço, além de se responsabilizar pelo fornecimento dos materiais necessários para a realização da mesma.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

4.1 - Os valores estimados para a contratação indicado através do Documento 0022155428.

4.2 - No entanto, de início, estima-se a contratação no valor de R\$ 2.555.834,63 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos).

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Considerando os elementos ponderados em cada opção, demonstra-se como a melhor solução para atendimento ao interesse público envolvido a contratação de empresas, devidamente habilitadas, com capacidade técnica suficiente, que prestem serviços de execução de implantação de coberturas e estruturas metálicas. A solução técnica adotada consiste na implantação de uma sobre cobertura com telha metálica

simples apoiada em perfis metálicos do tipo cartola, os quais serão fixados junto as terças existentes através de suportes. A escolha pela sobre cobertura levou em consideração a possibilidade do espaço continuar sediando eventos durante a intervenção, não gerando prejuízos financeiros. Quanto a manutenção, é previsto que a contratada elabore manual de manutenção e entregue como um dos produtos contratados, sendo assim, não é especificado os procedimentos a serem realizados nem o grau de complexidade destes.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

A obra é composta por fornecimento e instalação de sobre cobertura no Megacentro Wittich Freitag, no Complexo Expoville - Joinville (SC).

Considerando que são poucas especificidades, para sua perfeita execução, o adequado é que o processo de contratação seja realizado a partir de única licitação/contratação com todo o objeto adjudicado a um único licitante, permitindo serem terceirizados somente os serviços de fabricação de peças metálicas.

Elencamos como critério de aceitabilidade o menor preço global, cujo regime de empreitada será o de execução indireta por preço unitário, observados os demais requisitos dispostos no Edital.

Sobre esse método de contratação proposto, entendemos que o mesmo é técnica e economicamente mais viável dessa forma.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

A situação atual da edificação é preocupante, e já vem sendo fruto de discussões há tempo considerável.

Os problemas que se pretende sanar estão relacionados ao grande volume de goteiras e infiltrações, que originam danos estruturais que quando não tratados podem comprometer a segurança da edificação.

Importante ressaltar que, caso os problemas não sejam devidamente tratados, ocorrerá avanço de patologias com o agravamento dos danos, gerando, em estágio próximo, necessidade de obras de maior vulto.

Além disso, as goteiras e infiltrações ocasionam risco direto aos usuários do espaço, gerando perdas financeiras cada vez mais recorrentes à gestão do local, penalizações administrativas de locação, revogação de contratos, perda de geração de novos contratos e, por consequência, prejuízos futuros imensuráveis.

Ou seja, o problema impacta duas linhas administrativas distintas, uma de ordem estrutural e outra de gestão e desenvolvimento econômico, as quais tem um alto custo de deterioração caso não sanado.

Considerando as patologias existentes no Megacentro Wittich Freitag, a execução da obra trará como benefícios a melhoria da edificação com o aumento da sua vida útil e maior segurança.

Ademais, a partir da solução, o município melhorará o seu poder competitivo, no âmbito comercial dentro do segmento de turismo de eventos e negócios, gerando a ampliação de emprego e renda a partir da captação de mais atividades para o local e possível atração de novos empreendedores para atuarem neste setor.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

A contratante tem como responsabilidade prévia ao início dos serviços, garantir a limpeza do local onde este será realizado, a fim de viabilizar a sua execução de maneira apropriada.

Também deverá ser publicada, antes do início dos serviços, Portaria Administrativa comunicando os servidores nomeados para fiscalização da execução do objeto de forma provisória e definitiva, nos termos da Lei 14.133/2021.

Ainda sobre a equipe técnica de fiscalização, essa deverá ser constituída por servidores com experiências

técnicas e conhecimento acerca do produtos e serviços a serem adquiridos.

Por fim, na indicação da equipe de fiscalização do contrato, em atendimento ao princípio da segregação de funções, o ordenador da despesa atente-se a recomendação de que os membros da elaboração da fase preparatória não atuem como membros da comissão de fiscalização, podendo para tal, requerer o apoio de outras unidades do executivo municipal.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

São contratos correlatos à serem considerados aqueles firmados entre o Consórcio Viseu - CAEX, sobre os quais a prefeitura não detém controle, de locação do espaço para Promotores de Eventos privados, os quais poderão eventualmente sofrer prejuízos com cancelamentos, em função dos trabalhos que serão executados, bem como interferência por ruídos e movimentação de pessoal, materiais, entre outros fatos típicos de obras.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Em relação as intervenções propostas não se vislumbra impacto ambiental significativo. No entanto, está previsto em memorial que a contratada deverá realizar a destinação adequada dos resíduos decorrentes da contratação, bem como respeitar todas normas vigentes relativas à posturas.

13. ANÁLISE DE RISCOS

De acordo com o art. Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021, na fase preparatória, devem ser abordados os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual

Analisando os Riscos da Contratação, podemos indicar os seguintes elementos:

a) identificação de riscos - para a presente contratação constatou-se os seguintes riscos:

I - Fase de Planejamento

1. Especificações incompletas ou com requisitos irrelevantes ou indevidamente restritivos (Baixo)
2. Não terem sido esgotadas as possibilidades de solução mais adequadas aos problemas à serem sanados pela intervenção proposta (Médio)
3. Dificuldade de encontrar referências de preços em contratos públicos (Muito Alto)
4. Valor máximo superestimado ou subestimado (Baixo)

II - Fase de Seleção do Fornecedor

5. Contratação de empresa sem qualificação técnica específica (Baixo)
6. Licitação deserta e/ou fracassada (Médio)
7. Demora nas respostas a questionamentos de possíveis licitantes (Médio)

8. Respostas equivocadas à questionamentos por outrem que não o autor do projeto / em desacordo com a concepção do projeto (Baixo)
9. Comprometimento do sucesso da licitação e da execução, considerando os fatos ocorridos em contratações anteriores do mesmo objeto ou similares (Baixo)

III - Fase de Execução Contratual

10. Distorções na execução do objeto que somente serão detectadas na etapa do recebimento (Baixo)
11. Não fiscalização adequada dos aspectos sobre os quais não detém competência (Alto)
12. Falhas na comunicação entre as partes e ausência de evidências das ocorrências do contrato (Médio)
13. Atraso no cronograma de execução da obra (Muito Alto)
14. Paralisação da obra (Alto)
15. Atrasos; Paralisações parciais das obras ou por período significativo de tempo; Dano a Terceiros (Consórcio que administra o Complexo Expoville e Promotores de Eventos com contratos já firmados) (Alto)
16. Dificuldade de fornecedores de materiais (Médio)
17. Descumprimento contratual por motivos diversos (Alto)
18. Descumprimento contratual por motivos diversos (inexecução total) (Médio)
19. Eventos supervenientes a assinatura do contrato que impactam nos preços de mercado dos insumos da obra. Como: Conflitos internacionais, pandemias, entre outros (Muito Alto)
20. Danos diversos provenientes da obra sobre a edificação do Megacentro e Expoville como um todo. (Alto)
21. Desvinculação de profissional do quadro técnico da contratada de profissional que possua os acervos exigidos no edital, com ausência de profissional com qualificação equivalente ou superior comprovada para a substituição (Baixo)

b) análise de riscos - os riscos encontrados possuem como consequência:

I - Fase de Planejamento - Probabilidade: Alto;

II - Fase de Seleção do Fornecedor - Probabilidade: Alto;

III - Fase de Execução Contratual - Probabilidade: Muito Alto;

c) avaliação de riscos - dos riscos encontrados, procedendo a ponderação do impacto e

da probabilidade, constatamos que os riscos são classificados como:

I - Fase de Planejamento - Probabilidade: Média;

II - Fase de Seleção do Fornecedor - Probabilidade: Média;

III - Fase de Execução Contratual - Probabilidade: Alta;

d) tratamento de riscos - com base na análise realizada, esta equipe de planejamento entende que a obra apresenta uma classificação de risco Alta, o qual adota-se a conduta de monitorar os riscos supracitados afim de acompanhar o melhor andamento e execução do processo.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

Percorridos os itens obrigatórios na elaboração do ETP, a requisitante deve apontar qual solução atende a necessidade da Administração.

Para proceder à análise da viabilidade da contratação, esta deve atender positivamente os seguintes critérios, observando o disposto nos demais tópicos do Estudo Técnico Preliminar:

Parâmetro considerado	Sim	Não	Observação / Comentário
1. O modelo adotado para a contratação é o mais vantajoso para a Administração, tanto pelo aspecto técnico como pelo econômico?	x		Tecnicamente trata-se da solução economicamente mais vantajosa.
2. O modelo adotado para a contratação está em conformidade com o praticado no mercado?	x		
3. O valor estimado da contratação está em conformidade com a previsão orçamentária?	x		Não se aplica. Exigência obrigatório para o Exercício 2024 (Iart. 9º da IN 04/2022)
4. Os resultados pretendidos com a contratação			

compensam os investimentos realizados pela Administração, em curto, médio e longo prazo?	x		
5. De acordo com a análise dos riscos para a contratação, a contratação é viável e não possui risco de dano ao erário? (moderado/médio a grave)	x		Consideramos o risco de execução alto, devido à possibilidade da obra sofrer atrasos e paralisações, gerar danos a terceiros, compensações ou penalizações financeiras decorrentes a fatores externos.
6. Há risco de comprometimento do sucesso da licitação e da execução, considerando os fatos ocorridos em contratações anteriores do mesmo objeto ou similares.	x		Considerando a natureza do projeto atual, consideramos o risco médio, visto que as contratações anteriores não correspondem ao mesmo tipo de solução que a atual, porém, deve-se ter em consideração a existência de questionamentos judiciais.
7. No caso do item anterior, foram indicadas as medidas necessárias para mitigar os riscos?	x		

Conclusão: A partir da análise dos projetos, entendemos que a solução técnica é adequada para resolução do problema objeto da requisição, a partir das justificativas expressas, especialmente no item 1 desse Estudo Técnico Preliminar. Por fim, a Equipe/Comissão de Planejamento entende ser viável a solução do presente Estudo Técnico Preliminar, vez que se mostrou tecnicamente a mais adequada à necessidade e fundamentadamente atendendo ao interesse público.



Documento assinado eletronicamente por **Samir Alexandre Rocha, Servidor(a) Público(a)**, em 16/08/2024, às 08:48, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Rayssa Renovato dos Reis, Coordenador(a)**, em 16/08/2024, às 08:49, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Mauri Jorge de Freitas Junior, Gerente**, em 16/08/2024, às 08:51, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0022452820** e o código CRC **19674069**.

Avenida José Vieira, 315 - Bairro América - CEP 89204-110 - Joinville - SC -
www.joinville.sc.gov.br

23.0.226310-8

0022452820v6