



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, nº 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Agrolândia

Secretaria de Desenvolvimento Empresarial e do Turismo

Necessidade da Administração: contratação de empresa especializada na técnica construtiva enxaimel, com valor global incluindo o fornecimento de materiais, e todos os serviços e mão de obra necessários de fabricação, transporte, e montagem para Reconstrução e Restauro de uma casa denominada “CASA PROCHNOW” de propriedade do Município de Agrolândia, localizada na Rua dos Pioneiros, rodovia SC-112, no bairro Ipiranga, com a finalidade de valorizar a história e a cultura, com o objetivo de fomentar o turismo em Agrolândia.

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, quando for considerada viável, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração.

2. OBJETO

A presente licitação tem por objeto a Habilitação de Dispensa e Inexigibilidade de Licitação para a contratação, de empresa especializada para a reconstrução e restauro de uma casa histórica, a “Casa Prochnow”, de propriedade do Município de Agrolândia, utilizando a técnica construtiva “enxaimel”, incluindo serviços e mão de obra e materiais necessários à implantação dos espaços e sistemas necessários para sua utilização.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, nº 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



Esta obra se justifica face ao interesse público de “Reconstrução e Restauro da Casa Prochnow”, que possui relevante interesse para a preservação da história e cultura de Agrolândia, fomentando consequentemente o desenvolvimento da cultura e do turismo no município e região. Tem também como objetivo criar um espaço de lazer e cultura para os moradores da cidade, qualificando-o para visitação e promoção da história de uma casa construída por um dos colonizadores de Agrolândia.

A “Casa Prochnow” é um importante patrim nio histórico material (arquitet nico) da cidade pois é uma casa tradicional da colonização alemã que foi construída na técnica Enxaimel, ou Fachwerk (originário de “Fach”, assim denominavam o espaço preenchido com material entrelaçado de uma parede feita de caibros), que consiste em paredes montadas com hastes de madeira encaixadas entre si em posições horizontais, verticais ou inclinadas, cujos espaços são preenchidos geralmente por pedras ou tijolos.

Os tirantes de madeira d o estilo e beleza às construções do g nero, produzindo um caráter est tico privilegiado. Outras características são a robustez e a grande inclinação do telhado. Na adaptação do enxaimel às características climáticas da região, foi necessária a implantação, por conta da elevada umidade local, de uma estrutura feita com sapatas que sustenta as construções evitando que a madeira molhe.

A reconstru o da Casa Prochnow, assim popularmente chamada, se faz necessário pois a mesma passou por um processo lento de desapropriação e apropriação como patrim nio imóvel do Município de Agrolândia. Durante este tempo, a casa enfrentou um incêndio, o que comprometeu a estrutura do telhado e parte das paredes e assoalho da casa. Por conta das suas m s instalações e falta de manutenção, as intempéries do tempo aceleraram ainda mais a depredação do imóvel.

Em 2022 a administração pública iniciou um processo de restauro da casa, porém o desmonte total se fez necessário, pois não foi possível macaquear a casa para restaurar sua base. Desse modo, a empresa contratada em licitação realizada em 2022 para o restauro da Casa Prochnow não teve continuidade, pois o objeto da compra mudou de restauro/reparação para obra, interrompendo de imediato o contrato. Assim, os materiais desmontados da Casa Prochnow foram armazenados no mesmo local, parte dentro de 01 (um) container e outros no tempo. No decorrer do período supracitado, a Prefeitura de Agrolândia recebeu doações de tijolos, telhas e madeiras que também foram depositadas no mesmo local da casa.



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, nº 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



A administração municipal junto com o COMPAHC (Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural) de Agrolândia, vem trabalhando para encontrar a melhor maneira de realizar a construção da casa e não deixar essa história no esquecimento. A Reconstrução da Casa Prochnow se faz necessário a pedido da comunidade geral representada no COMPAHC e pela administração atual da Prefeitura de Agrolândia com a finalidade de valorização da história e cultura de Agrolândia e conseqüentemente ao fomento do turismo.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Agrolândia, na Secretaria de Desenvolvimento Empresarial e do Turismo, com a dotação “Reconstrução e Restauo da Casa Prochnow” estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A CONTRATADA, **TTR CONSTRUÇÕES LTDA** deverá respeitar as exigências técnicas especificadas no Termo de Referência.

A contratação da empresa terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, se de interesse de ambas as partes, por igual período, desde que comprovado preço vantajoso à administração pública, com base no artigo 84 da Lei 14.133, de 01 de Abril de 2021.

Uma vez estabelecidas as necessidades, passa-se a elaboração da especificação técnica dos serviços, observando-se as normas vigentes que estabelecem critérios técnicos na aquisição de bens. Havendo divergência na descrição dos itens entre o Termo de Referência e o sistema de Compras Governamentais prevalece o que está no Termo de Referência.

Convém citarmos que as especificações apresentadas no Termo de Referência servirão para determinar um padrão mínimo de qualidade a ser atingido, o que acarretará



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, nº 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



o aceite de produtos e materiais considerados aptos ou, comprovadamente, equivalentes ou superiores.

A contratação será realizada por meio de Habilitação Dispensa e Inexigibilidade de Licitação, na modalidade de contratação direta.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos, a empresa apresentada deverá comprovar que atua em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo estimado para a contratação pretendida têm como parâmetro contratações com o mesmo objeto, realizadas em outros municípios do Estado de Santa Catarina.

ITEM	QTDE	UND	OBJETO
LOTE 01	M ²	109,20	Reconstrução e restauro de uma casa histórica, a “Casa Prochnow”, de propriedade do Município de Agrolândia, utilizando a técnica construtiva “enxaimel”, incluindo serviços e mão de obra e materiais necessários à implantação dos espaços e sistemas necessários para sua utilização (despesas iniciais, locação da obra, fundação, estrutura enxaimel, alvenaria, janelas, portas, ferragens, estrutura de cobertura, forro, chapisco e reboco, assoalho, pintura e limpeza).

7. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, n° 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa especializada em reconstrução, e restauro, com fornecimento de materiais e serviços, fabricação, transporte, montagem de casa na técnica construtiva enxaimel à Prefeitura Municipal de Agrolândia.

Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa com fornecedores locais, efetuadas conforme Decreto Municipal n.º 045 de 31 de Março de 2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Agrolândia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

Levando em consideração a necessidade do Município de Agrolândia em realizar a obra no local onde encontra-se o material da Casa Prochnow, e considerando também a capacidade técnica comprovada como fundamental para a reconstrução e restauro, constatou-se que a empresa “TTR Construções Ltda” possui todos os requisitos técnicos necessários, verificados in loco na cidade de Benedito Novo, quando uma equipe da Prefeitura de Agrolândia e do COMPAHC foram até esta cidade para avaliar o trabalho da empresa supracitada, assim como, conforme outros trabalhos realizados, e, também, quanto aos materiais que deverão ser adquiridos para obra, que deverão ser característicos da técnica construtiva enxaimel, o qual a empresa possui grande estoque.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada, o valor total de R\$ 397.939,85 (trezentos e noventa e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos).

Este valor inclui todos os serviços, materiais e mão de obra descritos no Memorial Descritivo e no Termo de Referência para a Reconstrução e o Restauro da Casa Prochnow.

Neste valor não inclui, serviço de aterro, pinturas internas, lixação e pintura dos assoalhos, instalações elétricas, padrão de entrada de energia elétrica e água, drenagens para água pluvial, rede de esgoto, fossa e filtro anaeróbico, taxas e licenças para a execução da obra.



Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, considerando o objeto específico da contratação que inclui serviços e aquisição de materiais em valor global.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de empresa especializada na técnica construtiva “enxaimel”, incluindo serviços e materiais com valor global, é indispensável para a Reconstrução e Restauro da Casa Prochnow, imóvel público do Município de Agrolândia, para otimizar todo o processo de restauro e reconstrução, impedindo atrasos com processos de compra separados, considerando a depreciação dos materiais existentes com o passar do tempo, para assim, assegurar a conservação da edificação em perfeitas condições de uso, respeitando suas memórias históricas e culturais.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a administração de vários contratos frente as vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e, o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Contudo, não se concebe que, em nome da defesa do interesse público, se coloque o poder público em situação de inferioridade perante os particulares, os quais sempre podem contratar os melhores livremente. A Lei 8.666/93 permite, em situações excepcionais, que se efetive a contratação sem a realização de prévio procedimento licitatório, uma vez que tal procedimento, em determinados casos, frustraria a concretização adequada das funções estatais, eis que o procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício dos fins buscados pelo Município e não asseguraria uma contratação adequada.



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, nº 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



O que determina a contratação com inexigibilidade de licitação, neste caso, é a condição atual da Casa Prochnow, por conta dos materiais depositados no terreno, que estão sofrendo com as intempéries da natureza, incluso os armazenados no container, e, também, a dificuldade em quantificar os materiais existentes com possibilidade de serem reutilizados na reconstrução e no restauro da casa, assim como os que serão necessários serem adquiridos, o que demandaria mais tempo, que é o maior impedimento e o maior fator de risco.

Considera-se também, a capacidade técnica da empresa a ser contratada, fator determinante e fundamental, não só na técnica construtiva enxaimel, no que concerne as habilidades do restauro de materiais existentes, mas também, na aquisição dos materiais e mão de obra capacitada que serão necessários para a obra. Assim como, a locação da obra, o qual o Município considera ser importante que aconteça no terreno onde deve estar a Casa Prochnow.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo de contratação, assegurar uma proposta de execução de serviços e aquisição de materiais que garantam os objetivos do Município.

Almeja-se, igualmente, evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



PREFEITURA DE AGROLÂNDIA
Secretaria de Desenvolvimento Empresarial
e do Turismo.

Rua dos Pioneiros, nº 08, Ed. Prefeito Edgar Will, 2º andar, Centro,
Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.



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 aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Agrolândia, 05 de fevereiro de 2023.

Soeli Pickler

Secretária Municipal

Secretaria de Desenvolvimento Empresarial e do Turismo