



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
CNPJ 87.893.111/0001-52

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

Realização de obra de Construção do Centro de Convenções de São Lourenço do Sul – etapas 1 e 3.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

São Lourenço do Sul integra a região turística da Costa Doce Gaúcha, situando-se às margens da Laguna dos Patos. Destacando-se no segmento turístico de Sol e Praia e na alta temporada chega a triplicar sua população. Possui diversidade em sua oferta turística e sua geografia conta com a presença do ambiente lacustre, serrano e planície. Nesse cenário podemos destacar o turismo rural, gastronômico, cultural e sustentável, bem como, a sua considerável infraestrutura de hotéis, restaurantes, pousadas, camping e casas de aluguel. Embora São Lourenço do Sul seja um destino turístico consolidado da Costa Doce Gaúcha, para que a economia do Município se mantenha estável em todas as estações buscamos alternativas para garantir a oferta turística o ano todo, tendo o turismo de eventos um grande potencial.

Para tanto, foi projetado um centro de convenções para que agências de turismo receptivo instaladas no município e operadores do Rio Grande do Sul possam prospectar eventos corporativos, segmentados, para categorias de empresas ou grandes acontecimentos, conciliando a vocação turística de São Lourenço do Sul com geração de emprego e renda e a diversificação da matriz produtiva da metade sul do estado. O projeto de Construção do Centro de Convenções é objeto de dois convênios com o Ministério do Turismo, tratam-se dos convênios 780326/2012 e 808443/2014, etapas 1 e 3 da construção respectivamente. Este ETP visa a contratação de empresa para a conclusão das etapas que não foram concluídas, bem como de obra complementar necessária para a retomada do projeto.

A contratação de empresa especializada se faz necessária para assegurar a qualidade técnica dos serviços, o fornecimento adequado de materiais e o cumprimento das normas vigentes.

PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está alinhada ao PCA/LOA da Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio - SMTIC.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a execução dos referidos serviços o licitante deve possuir toda a qualificação técnica que será solicitada no edital conforme a Lei nº 14.133/2021, sendo o registro/inscrição na entidade profissional competente (CREA), apresentar pelo menos um Atestado de Capacidade técnica-operacional que comprove a execução anterior de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto licitado e demais qualificações que serão descritas no edital.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para a execução dos serviços mencionados, o licitante deverá comprovar a devida qualificação técnica, conforme será exigido no edital de licitação conforme a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos). Entre os requisitos obrigatórios, destaca-se o registro ou inscrição regular na



entidade profissional competente, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), bem como a apresentação de, no mínimo, um Atestado de Capacidade Técnica Operacional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução anterior de serviços de natureza e complexidade semelhantes aos ora licitados. Outras exigências complementares de habilitação técnica serão devidamente especificadas no edital, com o objetivo de garantir a contratação de empresa apta a realizar a obra com segurança, qualidade e conformidade com as normas técnicas vigentes.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa apresentada tem como base a tabela abaixo:

Item	Quant	Descrição
01	01	Contratação de empresa para realizar a obra de Construção do Centro de Convenções de São Lourenço do Sul – etapas 1 e 3.
02	01	Contratação de empresa para realizar obras complementares a Construção do Centro de Convenções de São Lourenço do Sul – etapas 1 e 3.

ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades relativas a cada item e fase da obra está devidamente discriminada nas Planilhas de Custos de cada etapa e demais anexos de natureza técnica que acompanham este documento.

O **valor de referência estimado** para a contratação é de **R\$ 1.226.336,72** (Um milhão, duzentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e seis reais com setenta e dois centavos), apurado com base na **Planilha SINAPI** (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), com **data-base de (11/2025)**.

O prazo estimado para a conclusão integral dos serviços é de **180(cento e oitenta) dias corridos**, contados a partir da emissão da ordem de início, conforme estabelecido nos Cronogramas Físico-Financeiros que integram os documentos técnicos do processo.

Os valores e prazos apresentados resultam de cálculos elaborados por profissional habilitado, engenheiro responsável técnico pelo projeto básico, respeitando os parâmetros legais, normas técnicas e critérios de economicidade e eficiência exigidos pela Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com base na análise dos diversos fatores técnicos, operacionais e administrativos que compõem este Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a solução mais adequada para o atendimento à demanda apresentada é a contratação de empresa especializada para a execução da obra de Construção do Centro de Convenções.

Tal medida visa suprir necessidades essenciais, alinhadas ao interesse público e aos objetivos da Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio do Município de São Lourenço do Sul,



assegurando atividades de interesse turístico com condições adequadas de segurança, estrutura e funcionalidade.

A prestação dos serviços ocorrerá na área do Centro de Convenções, localizada no perímetro urbano do Município de São Lourenço do Sul, em terreno de propriedade municipal.

Considerando que a Prefeitura não dispõe de quadro técnico nem de mão de obra suficiente ou especializada para a realização dos serviços ora demandados, verifica-se que a contratação externa representa a alternativa mais vantajosa à Administração Pública, tanto do ponto de vista da eficiência e qualidade técnica, quanto sob o aspecto da economicidade, conforme os princípios previstos nos arts. 11, 18 e 20 da Lei nº 14.133/2021.

As especificações detalhadas relativas à execução do objeto, materiais a serem utilizados, cronograma, padrões de qualidade e demais requisitos técnicos estarão descritas no Memorial Descritivo e seus anexos, que integram o processo licitatório.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Para a presente contratação, não será adotado o parcelamento do objeto, considerando que a execução integral da obra por uma única empresa especializada na prestação dos serviços visa garantir a economia de escala, a facilitação da operacionalidade, a agilidade nos serviços necessários.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se a realização da obra de Construção do Centro de Convenções, localizada na Rua Doca Serpa – Quadro nº 175/191- Balneário, município de São Lourenço do Sul. Esta ação visa garantir a funcionalidade do equipamento público e a atração de eventos para o município. A contratação de empresa especializada assegurará a execução da obra com qualidade técnica, respeito às normas vigentes e observância dos prazos estabelecidos, permitindo atividades em condições adequadas.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá cumprir rigorosamente todas as orientações previstas nas normativas e legislações aplicáveis ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), visando minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços.

Deverá adotar medidas para reduzir os impactos ambientais, com especial atenção para a redução do desperdício de insumos e o correto manejo e descarte dos resíduos gerados durante a execução da obra, conforme as normas ambientais vigentes.

Além disso, a contratada é responsável por fornecer aos seus colaboradores os Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) necessários, quando aplicável, assim como exigir e fiscalizar o uso correto desses equipamentos. Deve também implementar e manter medidas de segurança relativas ao uso dos equipamentos contratados, realizar análise de risco quando necessária e assegurar uma conduta preventiva para evitar acidentes durante a execução dos serviços.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
CNPJ 87.893.111/0001-52

O presente Estudo Técnico está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão, atende adequadamente às demandas existentes, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis com o planejamento financeiro desta Secretaria.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a melhor alternativa para solucionar a demanda é a contratação de empresa especializada para prestação de serviço para a realização de obra Construção do Centro de Convenções de São Lourenço do Sul – Etapas 1 e 3, que atenda aos padrões e preços de mercado, assim como corresponda às especificações e qualificações deste documento.

Sendo assim, declara-se VIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Simone Leite Porepp
Secretária Municipal de Turismo, Indústria e Comércio