



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XX/2025 MUNICÍPIO DE IVOTI

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade atender à necessidade de contratação de empresa especializada para a execução de revitalização da Praça São José, localizada no município de Ivoti/RS.

A demanda foi formalmente apresentada pela Secretaria Municipal de Turismo, considerando que a intervenção foi eleita como prioridade pela comunidade por meio da Consulta Popular realizada no exercício de 2022, o que confere legitimidade social e respaldo ao investimento público proposto.

Constatou-se, mediante vistoria técnica, que a praça apresenta significativo estado de deterioração, com comprometimento de pavimentações, mobiliários urbanos e áreas esportivas, além da inexistência ou inadequação de rotas acessíveis, em desacordo com os princípios estabelecidos pela Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015) e pela ABNT NBR 9050, que dispõem sobre acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Diante desse cenário, torna-se tecnicamente necessária a requalificação integral do espaço público, contemplando a implantação de rotas acessíveis, adequação de níveis e pisos, sinalização tátil e demais elementos de acessibilidade, bem como a execução de quadra de grama sintética com base e sistema de drenagem adequados, quadra de areia para práticas esportivas e calçada interna com pavimentação apropriada para circulação segura de pedestres.

As intervenções propostas visam restabelecer as condições de segurança, funcionalidade e salubridade do espaço, além de promover inclusão social, incentivo à prática esportiva e qualificação dos espaços de convivência, garantindo a melhoria da infraestrutura pública destinada à comunidade do Bairro São José e a adequada aplicação dos recursos públicos.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.1 A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Ivoti, estando alinhada com o planejamento desta Administração e atendendo às demandas de manutenção, conservação e segurança da infraestrutura pública municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Os serviços têm natureza comum tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

3.2 A contratação será realizada preferencialmente por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, tendo em vista a natureza do objeto, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6, inciso XLI, 17, § 2º, 33, inciso I e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.3 Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar todos os documentos a serem exigidos a título de habilitação.

3.4 Com relação a garantia, O PRAZO DE GARANTIA da obra/serviço não poderá ser inferior a 05 (cinco) anos, conforme previsto no art. 618 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e alterações, contados da data indicada no Termo de Recebimento Definitivo da obra/serviço a ser emitido por comissão designada pela autoridade competente. Vale ressaltar que a responsabilidade da CONTRATADA não se limita ao prazo de garantia, mas se estende por toda a vida útil da obra, conforme previsto nas leis que regulamentam a profissão de engenharia e jurisprudências, dentre outras legislações e normas aplicáveis.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. A estimativa das quantidades dos serviços a serem executados está definida na planilha orçamentária que acompanha o projeto e o memorial descritivo referentes à revitalização da Praça São José, contemplando a execução de quadra em grama sintética, quadra de areia, muro e cercamento, calçadas, bem como demais serviços correlatos necessários para a plena funcionalidade do espaço.

DESCRIÇÃO	PERCENTUAL DA OBRA	VALOR APROXIMADO
REVITALIZAÇÃO PRAÇA SÃO JOSÉ	100%	R\$ 256.632,86

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1 No mercado, existem diferentes alternativas para a execução dos serviços de construção de cozinhas e banheiros escolares. Podem ser consideradas as seguintes opções:

a) Sistemas construtivos para reconstrução de passeios e adequações de acessibilidade:

- **Concreto moldado in loco:** solução tradicional, de fácil execução, boa durabilidade e custo baixo.
- **Piso intertravado:** mais rápido de executar, de fácil manutenção, boa durabilidade e resistência, permite reaproveitamento das peças.
- **Piso de pedra natural:** solução de alta durabilidade e resistência, porém de maior custo inicial e necessidade de mão de obra especializada.

b) Reforma de quadras esportivas (concreto, areia ou grama sintética):

- **Piso de concreto:** alta resistência, boa durabilidade, custo acessível, porém a superfície é rígida e pode apresentar fissuras.



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

- **Revestimento em grama sintética:** Maior conforto e absorção de impacto, aspecto moderno, porém de custo inicial elevado e manutenção periódica.
- **Quadra de areia:** sistema drenante natural, baixo custo e pouco impacto para os usuários. Exige ainda pouca manutenção, porém com reposição periódica.

c) Execução de fechamento de praça:

- **Alambrado galvanizado:** execução rápida, boa resistência mecânica e custo acessível. Menor vida útil comparado com sistemas mais robustos e mais vulnerável a cortes e vandalismos.
- **Gradil metálico:** alta durabilidade e melhor acabamento estético, porém com custo elevado e necessidade de manutenção periódica.
- **Muro em alvenaria ou concreto:** Alta resistência estrutural, segurança contra invasões e excelente durabilidade, porém com custo elevado e cria barreira visual.

5.2 Análise técnica e econômica das alternativas

A análise técnica e econômica das alternativas construtivas, considerando critérios de durabilidade, custo do ciclo de vida, facilidade de manutenção, desempenho estrutural e adequação às normas de acessibilidade, indica como solução mais eficiente para a Praça São José a adoção de sistemas distintos e complementares para as diferentes áreas do espaço.

Para a testada da praça, recomenda-se a execução de passeio em concreto moldado in loco, em razão de sua elevada resistência mecânica, melhor desempenho frente ao tráfego intenso de pedestres e menor necessidade de manutenção ao longo do tempo. O concreto proporciona superfície contínua, regular e com adequada capacidade de suporte, favorecendo a conformidade com os parâmetros de acessibilidade estabelecidos pela ABNT NBR 9050, especialmente no que se refere à estabilidade, regularidade e ausência de desníveis.

Na área interna da praça, opta-se pela execução de calçamento com blocos de concreto intertravados, sistema que apresenta vantagens como modularidade, facilidade de manutenção corretiva (com reaproveitamento das peças), boa capacidade de acomodação de pequenas movimentações do subleito e potencial de maior permeabilidade quando assentado sobre base drenante. Tal solução também possibilita intervenções futuras nas redes subterrâneas sem necessidade de demolições extensivas, reduzindo custos operacionais.

Quanto às áreas esportivas, será implantada nova quadra de vôlei em areia, sistema que oferece boa drenagem natural, menor impacto nas articulações dos usuários e custo construtivo compatível com o uso recreativo proposto. Complementarmente será executada quadra em grama sintética, conforme solicitado pela administração à época do projeto e verificada a viabilidade técnica para a prática de futebol recreativo, proporcionando maior conforto, absorção de impacto e melhor desempenho superficial, desde que executada sobre base regularizada e sistema de drenagem compatível.



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

O **fechamento da praça** será realizado mediante execução de **muro de contenção em concreto armado**, dimensionado conforme critérios geotécnicos e estruturais, com a finalidade de permitir o correto nivelamento e preenchimento com solo da calçada externa, garantindo estabilidade, segurança estrutural e prevenção de processos erosivos. Sobre o muro, será instalado **alambrado metálico galvanizado**, solução que assegura controle de acesso, resistência mecânica adequada e manutenção simplificada, além de preservar a visibilidade e integração visual do espaço com o entorno urbano.

Dessa forma, as soluções propostas demonstram equilíbrio entre desempenho técnico, viabilidade econômica, durabilidade e funcionalidade, assegurando a requalificação da Praça São José com foco em segurança, acessibilidade, manutenção racional e atendimento às demandas da comunidade.

Essas alternativas garantem:

- maior durabilidade e vida útil das instalações;
- facilidade de manutenção e reposição de peças;
- melhor relação custo-benefício em termos de execução, desempenho e manutenção futura.

Assim, a solução adotada alinha-se às práticas usuais do mercado, às normas técnicas aplicáveis e às necessidades de uso da comunidade.

5.3 Para esse serviço em questão, diversas empreiteiras e construtoras se qualificam para essa execução. Existem diversas empresas que trabalham no ramo da construção civil que estão aptas a executar este tipo de obra, neste sentido, segue indicação de potenciais fornecedores/prestadores de serviços:

- a. MJ Empreendimentos e Serviços Ltda, CNPJ: 25.138.093/0001-46; Endereço: Rua Duque de Caxias, nº 658, sala 1 – Venâncio Aires/RS; E-mail: mjservicos.va@hotmail.com;
- b. Doltevi Construtora Ltda, CNPJ 88.256.979/0001-04, Endereço: Av. Três de Maio, nº 51, sala 19B - Centro – Nova Petrópolis/RS, E-mail: jean.v.kayser@gmail.com;
- c. Empreiteira Bruski Ltda, CNPJ: 08.924.739/0001-00, Endereço: Rua Júlio de Castilhos, nº 592 – Ivoti/RS, E-mail: empreiteirabruski@hotmail.com.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor total estimado para a presente contratação é de R\$ 256.632,86 (duzentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos), tendo como base o valor praticado no mercado e planilha referência SINAPI.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

7.1 Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada, a solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução da revitalização da Praça São José, conforme projeto e memorial descritivo.

Os serviços compreendem a execução de quadra em grama sintética, quadra de areia, muro e cercamento, calçadas, bem como demais serviços correlatos necessários para a plena funcionalidade do espaço. Quando necessário, serão utilizados andaimes e proteções para segurança e isolamento da área de trabalho durante a execução.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 O princípio do parcelamento não se aplica à presente contratação, uma vez que a divisão do objeto implicaria perda de economia de escala e comprometeria a eficiência global da execução. As etapas previstas apresentam interdependência técnica direta, exigindo compatibilidade de métodos construtivos, materiais e sequenciamento adequado, o que seria prejudicado caso fossem contratadas empresas distintas.

A fragmentação do objeto também elevaria o risco de inconsistências técnicas, retrabalhos e descontinuidade no cronograma, além de demandar maior mobilização de recursos administrativos para fiscalização e gestão contratual. Soma-se a isso a ausência de padronização e uniformização dos procedimentos executivos, bem como o impacto operacional decorrente da atuação simultânea de diferentes contratadas no local, fator que comprometeria a segurança, a organização e a fluidez das atividades.

Dessa forma, a contratação por empreitada global mostra-se tecnicamente necessária para garantir eficiência operacional, qualidade dos serviços, redução de riscos e melhor controle técnico e administrativo.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Pretende-se assegurar a contratação mais vantajosa para a Administração, garantindo a execução da revitalização da praça com qualidade, segurança e economia.

9.2 Garantir condições de uso dos espaços com segurança, conforto e durabilidade.

9.3 Atender adequadamente às demandas da comunidade.

9.4 A contratação deve assegurar competitividade entre fornecedores, evitando sobrepreço, execução com valores inexecutáveis ou superfaturamento.

9.5 Os serviços deverão observar boas práticas de sustentabilidade, com descarte adequado de resíduos, uso racional de materiais e redução de impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 Para a contratação pretendida, será necessária a comunicação formal Secretaria de Turismo quanto ao início da obra, além da adoção das medidas preparatórias usuais para o início dos serviços.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1 Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, os quais são mencionados na tabela a seguir, juntamente com as medidas de tratamento a serem



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Resíduos sólido, pequenas sobras metálicas e solventes, poeira, ruído, sendo de baixa magnitude e curta duração	Descarte adequado dos resíduos em local licenciado.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

12.1 Com base nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário e saldo financeiro suficiente, a contratação se mostra viável, razoável, atende a finalidade pública e possui respaldo técnico, devendo ser observados os preços praticados no mercado.

Cíntia Enilda Souza
Engenheira Civil
CREA RS 194785