



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 Verifica-se a necessidade de implantação de área coberta destinada ao lazer, contemplando 04 (quatro) churrasqueiras, com o objetivo de proporcionar espaço adequado para convivência social, eventos institucionais e atividades recreativas, garantindo conforto, segurança e funcionalidade dos usuários da Praça Morada do Sol.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O objeto constante deste estudo não possui previsão no Plano Contratações Anual de 2026.

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.

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 construção do novo quiosque, observando-se os princípios da economicidade e da razoabilidade.



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

DESCRIÇÃO	PERCENTUAL DA OBRA	VALOR APROXIMADO
EXECUÇÃO DE QUIOSQUE	100%	R\$ 245.163,79

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1 No mercado, existem diferentes alternativas para a execução dos serviços de construção de quiosque público com múltiplas churrasqueiras, podendo ser consideradas as seguintes opções:

a) Sistemas construtivos para estrutura e fechamento:

- **Alvenaria convencional (bloco de concreto ou tijolo cerâmico):** solução amplamente utilizada em equipamentos públicos, com elevada durabilidade, resistência ao fogo, facilidade de manutenção e bom desempenho estrutural.
- **Alvenaria em pedra grés:** A alvenaria em pedra grés é um sistema construtivo tradicional que utiliza pedras naturais assentadas com argamassa, formando paredes robustas e duráveis. Esse tipo de construção é fortemente associado ao estilo colonial, por empregar materiais naturais, técnicas artesanais e apresentar aspecto rústico e sólido, característico de edificações históricas. Além do valor estético e cultural, a pedra grés oferece boa resistência, durabilidade e desempenho térmico, sendo comum em construções e intervenções em áreas de valor patrimonial.
- **Estrutura em concreto pré-moldado:** execução mais rápida e padronizada, com boa durabilidade, porém com menor flexibilidade para ajustes em obra e custo inicial mais elevado.
- **Estrutura metálica com fechamentos em alvenaria ou painéis cimentícios:** sistema industrializado, com execução mais rápida, porém com maior custo e necessidade de manutenção periódica contra corrosão.

b) Alternativas para execução das churrasqueiras:

- **Churrasqueiras em alvenaria revestida:** solução tradicional, robusta, de fácil manutenção e adequada ao uso intensivo em áreas públicas.
- **Churrasqueiras pré-moldadas em concreto:** instalação rápida e padronizada, porém com menor flexibilidade de dimensões e acabamento.
- **Churrasqueiras metálicas industriais:** maior custo inicial e necessidade de manutenção, além de menor aceitação estética em espaços públicos abertos.

c) Sistemas de cobertura do quiosque:

- **Telhas metálicas galvanizadas ou pré-pintadas:** solução comum, boa durabilidade e custo acessível.
- **Telhas termoacústicas (tipo sanduíche):** melhor conforto térmico para os usuários e maior durabilidade, com custo inicial mais elevado.
- **Cobertura em fibrocimento:** alternativa mais econômica, porém com menor desempenho térmico e menor vida útil.

d) Pisos e revestimentos:



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

- **Piso cerâmico ou porcelanato antiderrapante:** alta durabilidade, resistência à umidade, facilidade de limpeza e adequação às normas de acessibilidade.
- **Concreto desempenado ou polido com tratamento superficial:** solução robusta e econômica, adequada para áreas externas e de grande circulação.
- **Piso intertravado de concreto:** boa drenagem e fácil manutenção, porém menos indicado para áreas diretamente sob churrasqueiras.

e) Sistemas complementares:

- **Bancadas e cubas em aço inoxidável:** elevada durabilidade, alta resistência à umidade, ao calor e à corrosão, além de excelente desempenho sanitário, sendo amplamente utilizadas em áreas de preparo de alimentos e espaços de uso coletivo.
- **Instalações hidrossanitárias em PVC:** amplamente utilizadas, econômicas e de fácil manutenção.
- **Exaustão natural por chaminés em alvenaria ou metálicas:** solução passiva, sem consumo de energia, adequada para áreas abertas.

5.2 Análise técnica e econômica das alternativas

A análise técnica e econômica indica que a solução mais adequada para a construção do quiosque com 4 churrasqueiras na Praça Morada do Sol consiste na execução em alvenaria em pedra grés, com churrasqueiras pré-moldadas, piso em concreto, cobertura com estrutura metálica e telha termoacústica, banheiros com revestimento cerâmico nas paredes e no piso, e bancadas e cubas em aço inoxidável nas áreas das churrasqueiras, conforme definido em projeto arquitetônico e memorial descritivo.

Essa alternativa proporciona:

- elevada durabilidade e resistência ao uso intensivo em espaço público;
- segurança estrutural e adequada resistência ao fogo;
- facilidade de limpeza e manutenção, especialmente nas áreas de preparo de alimentos;
- adequada higienização, em conformidade com as normas sanitárias;
- melhor conforto térmico proporcionado pela cobertura termoacústica;
- racionalização de custos, com equilíbrio entre investimento inicial, vida útil e manutenção futura.

Dessa forma, a solução adotada encontra-se alinhada às práticas usuais do mercado, às normas técnicas aplicáveis e às necessidades de uso coletivo da Praça Morada do Sol.

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:



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

- 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\$ 245.163,79 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e sessenta e três reais e setenta e nove centavos), tendo como base o valor praticado no mercado e planilha SINAPI.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada, a solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução do quiosque com 4 churrasqueiras e banheiros de apoio na Praça Morada do Sol, conforme projeto arquitetônico e memorial descritivo.

Os serviços compreendem a execução das fundações, estrutura e alvenarias em pedra grés e alvenaria em bloco cerâmico nos banheiros, seguida da instalação das churrasqueiras pré-moldadas, execução do piso em concreto, implantação das redes hidrossanitárias e elétricas, bem como a execução dos revestimentos cerâmicos nos pisos e paredes dos banheiros. Nas áreas das churrasqueiras, serão instaladas bancadas e cubas em aço inoxidável, adequadas ao uso público e ao preparo de alimentos.

A cobertura do quiosque será executada com estrutura metálica e telhas termoacústicas, incluindo os respectivos elementos de arremate, tais como cumeeiras, rufos e calhas, garantindo adequado conforto térmico e proteção contra intempéries.

Nos banheiros, serão instaladas louças sanitárias, metais, acessórios e demais elementos necessários ao pleno funcionamento, observando as exigências de acessibilidade e normas técnicas vigentes. A etapa final dos serviços compreende a execução de acabamentos, pintura, limpeza final da obra, testes dos sistemas instalados e entrega do conjunto em plenas condições de uso.

Quando necessário, serão utilizados andaimes, sinalização e proteções coletivas, de modo a garantir a segurança dos trabalhadores e o isolamento da área durante a execução dos serviços.

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,



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

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 ambiente escolar, fator que comprometeria a segurança, a organização e a fluidez das atividades da instituição.

Dessa forma, a contratação integrada 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 nova cozinha e sanitários com qualidade, segurança e economia.

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

9.3 Garantir atendimento às normas sanitárias e de segurança alimentar.

9.4 Garantir instalações modernas e eficientes.

9.5 Atender adequadamente à demanda atual e futura de estudantes.

9.6 Garantir melhoria das condições de higiene e saúde com sanitários novos que atenderão à demanda de alunos.

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

9.8 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 do Desporto e 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 adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
-------------------	----------------------



MUNICÍPIO DE IVOTI

Estado do Rio Grande do Sul

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.

Jessica Caroline Moeller
Engenheira Civil
CREA RS 263955