



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ÁREA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Esporte

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

1.1. Contextualização e Justificativa:

1.1.1. A presente contratação tem por objetivo a execução de obras de reforma e adequação da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé, localizada nas dependências públicas do Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê.

1.1.2. A necessidade desta intervenção fundamenta-se na deterioração natural da infraestrutura existente e na urgência de readequação dos espaços internos e externos para melhor atender aos eventos públicos, artísticos e tradicionalistas promovidos pelo Município.

1.2. Problemas identificados a serem resolvidos:

1.2.1. **Segurança e Salubridade:** O espaço necessita de demolições pontuais em alvenarias e pisos danificados, além da remoção de telhas antigas para sanar problemas de infiltração na cobertura.

1.2.2. **Adequação Hidrossanitária:** Inexistência ou precariedade de instalações de água, esgoto e aparelhos sanitários condizentes com o uso público do local, demandando novos pontos de consumo e instalações completas de louças e metais.

1.2.3. **Infraestrutura e Funcionalidade:** Necessidade de ampliação e consolidação estrutural, contemplando fundações (sapatas e baldrames), fechamento de novas alvenarias, novos revestimentos, pisos cerâmicos/porcelanatos e área de convivência externa protegida por pergolado.

1.2.4. **Segurança Elétrica:** Substituição e modernização das redes de energia elétrica e iluminação interna, prevenindo riscos de curto-circuito e garantindo eficiência energética com luminárias LED.

1.3. Alinhamento com o Interesse Público:

1.3.1. A reforma visa preservar o patrimônio público edificado, garantindo a continuidade das atividades administrativas e socioculturais em um ambiente seguro, acessível e salubre para servidores municipais, tradicionalistas e a comunidade geral de Ipê - RS.

2 – REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

2.1. Requisitos Técnicos e de Qualidade:

2.1.1. **Comprovação de Referência Cadastral:** Utilização obrigatória de insumos e composições de custos baseados no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), conforme referência do orçamento de 02/2026, com BDI fixado em 22,65%.

2.1.2. **Qualidade de Materiais de Acabamento:** Emprego de placas cerâmicas tipo esmaltada extra (dimensões 33x45 cm) para revestimentos internos inteiros e placas tipo porcelanato (dimensões 60x60 cm) para pavimentação interna.



2.1.3. Padrões de Instalações: Utilização de louças e metais de padrão médio, garantindo durabilidade e resistência ao fluxo público, incluindo bacia sifonada com caixa acoplada e lavatório com coluna.

2.1.4. Padrões Estruturais e Construtivos: Execução de estruturas de concreto armado para fundações e cintas, alvenarias de vedação com blocos cerâmicos maciços de 11cm e cobertura com telhas de fibrocimento de 6 mm.

2.2. Conformidade Normativa e Regulamentar:

2.2.1. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART): Obrigatoriedade de emissão e baixa de ART de execução perante o CREA-RS para os serviços de engenharia civil e elétrica.

2.2.2. Normas Técnicas da ABNT: Atendimento rigoroso às normas NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão), NBR 5626 (Sistemas Prediais de Água Fria e Água Quente) e NBR 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário).

2.3. Requisitos de Sustentabilidade e Logística:

2.3.1. Gerenciamento de Resíduos: Execução de demolições manuais e mecanizadas com separação imediata de materiais reutilizáveis (como os blocos intertravados) daqueles sem reaproveitamento, prevendo o transporte horizontal e descarte final ambientalmente licenciado.

2.3.2. Mão de Obra Local: Exigência de cumprimento dos encargos sociais vigentes na planilha (112,88%) e fiscalização do uso correto de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

2.4. Critérios de Habilitação Técnica (Capacidade Operacional):

2.4.1. Comprovação de aptidão por meio de atestados de responsabilidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços compatíveis em características e prazos com o objeto desta reforma (estruturas em concreto armado, revestimentos cerâmicos e instalações prediais).

3 – LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

3.1. Levantamento das Soluções Existentes (Alternativas analisadas):

3.1.1. Alternativa A (Construção de Nova Sede): Edificar uma nova estrutura demandaria um investimento financeiro exponencialmente maior, além de exigir prazos longos de licenciamento ambiental e projetos do zero, mostrando-se ineficiente diante da atual disponibilidade orçamentária.

3.1.2. Alternativa B (Locação de Espaço Privado): Descaracterizaria a natureza tradicionalista da Sede Campeira e geraria custos mensais recorrentes para a administração, gerando dependência de terceiros e violando a lógica de uso do Parque de Eventos do próprio município.

3.1.3. Alternativa C (Reforma e Adequação da Estrutura Atual - Escolhida): Realizar intervenções pontuais de engenharia corretiva e preventiva na edificação existente dentro do CTG Tronco de Ipê. É a alternativa ideal para recuperar a vida útil do imóvel sem desperdício de recursos.

3.2. Análise da Viabilidade de Mercado:



3.2.1. O mercado da construção civil na região de Ipê - RS e municípios vizinhos apresenta ampla competitividade para o escopo licitado.

3.2.2. Os serviços listados (alvenarias, revestimentos, pinturas e instalações básicas) utilizam tecnologias construtivas convencionais e consolidadas, garantindo que o edital atraia múltiplas empresas aptas para a disputa por Concorrência.

3.3. Análise da Viabilidade Econômica:

3.3.1. O valor total orçado de R\$ 60.927,70 (sessenta mil novecentos e vinte e sete reais e setenta centavos) demonstra excelente custo-benefício para a Administração Pública, pois com um valor reduzido recupera-se um imóvel inteiro.

3.3.2. A utilização das tabelas oficiais de referência (SINAPI 02/2026) e um BDI adequado de 22,65% garantem preços justos e alinhados à realidade local, mitigando riscos de sobrepreço ou de licitação deserta por subavaliação.

3.4. Análise da Viabilidade Operacional:

3.4.1. A execução é plenamente viável no aspecto operacional, pois a Sede está localizada dentro do Parque de Eventos do Município, o que facilita o acesso para canteiro de obras, logística de materiais e mobilização de equipamentos (como caminhão toco e marteletes).

3.4.2. O cronograma físico-financeiro permitirá fases sequenciais (serviços preliminares, infraestrutura, supraestrutura até os acabamentos e pergolado), minimizando o impacto ou interrupção de outras atividades públicas no parque.

3.5. Conclusão da Viabilidade:

3.5.1. Diante dos elementos técnicos levantados, a solução de **Reforma e Adequação** é declarada **VIÁVEL** sob os aspectos mercadológico, econômico e operacional, apresentando-se como a decisão mais vantajosa para o interesse público.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Escopo Macro da Intervenção:

4.1.1. A solução consiste na reforma global e readequação da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé, localizada no Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê. O projeto prevê intervenções corretivas e de acabamento em uma área interna e na ampliação da convivência externa, totalizando um investimento estimado de R\$ 60.927,70 (sessenta mil novecentos e vinte e sete reais e setenta centavos). Os serviços serão executados de forma sequencial, divididos nos seguintes módulos funcionais:

4.2. Detalhamento Técnico das Etapas da Solução:

4.2.1. Serviços Preliminares e Demolições: Preparação do canteiro de obras através de locação convencional com gabaritos. Execução de demolições manuais e mecanizadas de alvenarias, portas e pisos de concreto danificados, incluindo a remoção manual e estocagem de 39,58 m² de blocos intertravados para futuro reaproveitamento.

4.2.2. Infraestrutura e Supraestrutura: Reforço e ampliação estrutural através da escavação e execução de fundações em concreto armado (sapatas isoladas e vigas de baldrame), finalizando com cintas de respaldo para amarração das novas paredes.



4.2.3. Paredes, Fechamentos e Esquadrias: Erguimento de 16,62 m² de novas alvenarias de vedação com blocos cerâmicos maciços de 11cm. Instalação de esquadrias funcionais, compostas por portas internas semi-ocas e janelas de alumínio tipo maximar com vidros embutidos e reenquadramento técnico.

4.2.4. Revestimentos e Acabamentos Internos: Aplicação de chapisco e emboço para o recebimento de revestimento cerâmico esmaltado extra (33x45 cm) na altura inteira das paredes internas da área de serviços. Instalação de peitoris e soleiras em granito.

4.2.5. Pavimentação e Forros: Execução de contrapiso técnico e nova pavimentação interna com piso de concreto armado moldado in loco (espessura de 8 cm), complementado com revestimento em placas de porcelanato (60x60 cm). O teto receberá forro e rodaforno em madeira de pinus com estrutura bidirecional de fixação.

4.2.6. Cobertura e Pintura: Substituição e execução de telhamento com telhas onduladas de fibrocimento de 6 mm, instalação de beiral em madeira de cedrinho (largura de 60 cm) e mata-juntas em pinus. O acabamento final contempla pintura em esmalte sintético e verniz alquídico nas madeiras, além de pintura acrílica incolor (verniz para alvenaria à vista) nas paredes externas após limpeza com jato de alta pressão.

4.2.7. Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e Louças: Implantação de nova rede elétrica com pontos de iluminação, tomadas e luminárias de LED embutidas/sobrepor. Instalação de nova rede de água fria/quente em PVC/PPR, equipada com aquecedor a gás de 7 L/min, caixa de gordura de 19L e interligação com a rede de esgoto existente. Montagem de bancada de granito polido (2,90 m) com torneiras gourmet monocomando, além de bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório com coluna.

4.2.8. Área de Convivência Externa (Pergolado): Execução de um pergolado aberto em madeira de eucalipto aplainada (composto por 3 palanques de 12x12cm e barrotes longitudinais/transversais), criando uma área de transição e lazer harmônica com o ambiente do CTG.

4.3. Regime de Execução e Entrega:

4.3.1. A execução da obra ocorrerá por empreitada por preço unitário, onde a contratada fornecerá todos os materiais e mão de obra necessários. O objeto será entregue integralmente limpo, testado (sistemas elétricos e hidráulicos em pleno funcionamento) e pronto para a imediata utilização pela comunidade e pela administração do CTG.

5 – DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1. Dimensionamento do Objeto: As quantidades foram calculadas e estimadas pela equipe de engenharia do Município com base nos projetos arquitetônicos e complementares (p. 1). A contratação abrangerá a totalidade dos insumos e serviços discriminados no projeto, agrupados em unidades de medida padronizadas pelo sistema SINAPI (p. 1).

5.2. Quadro Resumo de Quantidades (Macro serviços):

1. Serviços Preliminares e Demolições:

- Remoção manual de piso intertravado (com reaproveitamento): **39,58 m²**
- Remoção de telhas (fibrocimento/metálica/cerâmica): **10,74 m²**
- Demolição manual de alvenaria de bloco furado: **1,02 m³**
- Demolição mecanizada de piso de concreto simples: **0,16 m³**



- Locação convencional de obra (gabarito): **7,45 m**

2. Infraestrutura e Supraestrutura (Concreto Armado):

- Escavação mecanizada para sapatas: **0,77 m³**
- Reaterro mecanizado: **1,71 m³**
- Estrutura de concreto armado para sapatas isoladas: **0,22 m³**
- Estrutura de concreto armado para vigas de baldrame: **0,42 m³**
- Estrutura de concreto armado para cinta de respaldo: **0,13 m³**

3. Paredes, Fechamentos e Revestimentos:

- Alvenaria de vedação (blocos cerâmicos maciços 11cm): **16,62 m²**
- Chapisco e emboço para recebimento de cerâmica: **11,93 m²**
- Revestimento cerâmico interno (placas 33x45 cm): **11,93 m²**
- Requadramento técnico de janelas: **11,00 m**

4. Pavimentação e Forros:

- Contrapiso em argamassa (espessura 5cm): **2,81 m²**
- Piso de concreto moldado *in loco* armado (espessura 8cm): **44,76 m²**
- Lastro de material granular (pedra britada nº 1 e 2): **2,24 m³**
- Revestimento interno em placas de porcelanato (60x60 cm): **2,81 m²**
- Forro em madeira de pinus (com estrutura bidirecional): **44,81 m²**
- Rodaforro em madeira de pinus: **35,74 m²**

5. Cobertura, Esquadrias e Pintura:

- Beiral em madeira de cedrinho (largura 60cm): **33,40 m**
- Telhamento ondulado de fibrocimento (e = 6 mm): **10,74 m²**
- Portas internas semi-ocas (60x210cm): **1,00 und**
- Janelas de alumínio maxim-ar (100x80cm e 60x60cm): **2,00 und**
- Pintura esmalte e verniz em madeiras (geral): **112,00 m²** (lixamento) / **49,19 m²** (esmalte) / **62,81 m²** (verniz)
- Pintura verniz acrílico sobre alvenaria à vista: **143,00 m²**

6. Instalações Prediais e Convivência:

- Pontos de iluminação e tomadas (com fiação e rasgos): **13,00 und** (6 ilum. / 7 tom.)
- Luminárias LED (plafon circular e quadrada de sobrepor): **7,00 und** (5 plafons / 2 quadradas)
- Pontos de consumo hidrossanitário e tubulações PVC/PPR: **5,00 und** (pontos) / **11,00 m** (tubos esgoto)
- Louças, metais e bancada de granito (60cm largura): **2,90 m** (bancada) / **1,00 und** (vaso com caixa) / **1,00 und** (lavatório)
- Aquecedor de água a gás (7 L/min): **1,00 und**
- Pergolado em madeira de eucalipto aplainada (completo): **1,00 und**

5.3. Justificativa das Quantidades: As frações e metragens estipuladas são estritamente necessárias para a completa execução do projeto de engenharia sem sobras ou escassez crônica. Eventuais perdas técnicas inerentes ao manuseio e transporte dos materiais (como quebras de telhas e retalhos de madeira/cerâmica) já foram normativamente computadas nas composições de custo unitário do orçamento.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Valor Total de Referência: O valor global estimado para a execução das obras e serviços de engenharia da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé é de **R\$ 60.927,70**



(sessenta mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta centavos), conforme orçamento detalhado elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento/Engenharia.

6.2. Metodologia de Precificação e Parâmetros:

6.2.1. Tabela de Referência: Os custos unitários foram integralmente extraídos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), utilizando a base territorial do Estado do Rio Grande do Sul.

6.2.2. Mês de Referência: Fevereiro de 2026.

6.2.3. Encargos Sociais: Foi adotada a taxa percentual de **112,88%** para a mão de obra, adequada às especificações desoneradas/não desoneradas vigentes para a região.

6.2.4. BDI (Benefícios e Despesas Indiretas): O percentual de BDI aplicado sobre os custos diretos é de **22,65%**, englobando as despesas administrativas centrais, seguros, riscos, tributos incidentes e a margem de lucro sugerida para o segmento de reforma predial.

6.2.5. Cotações de Mercado: Para os itens de fornecimento não contemplados analiticamente no SINAPI (identificados no orçamento pela sigla *MERCA*, tais como o pergolado de eucalipto, beiral em cedrinho e aquecedor a gás), foram realizadas pesquisas de mercado locais com fornecedores aptos, utilizando a média ou mediana dos valores coletados para a composição do preço final.

6.3. Resumo Financeiro por Subgrupos de Serviços:

- Item 1 - Serviços Preliminares: R\$ 2.080,71
- Item 2 - Infraestrutura: R\$ 2.164,15
- Item 3 - Supraestrutura: R\$ 419,36
- Item 4 - Paredes e Painéis: R\$ 2.914,98
- Item 5 - Revestimento Interno: R\$ 2.440,13
- Item 6 - Pavimentação Interna: R\$ 6.711,17
- Item 7 - Forro: R\$ 8.524,03
- Item 8 - Cobertura: R\$ 7.877,87
- Item 9 - Esquadrias: R\$ 2.611,95
- Item 10 - Pintura: R\$ 9.289,43
- Item 11 - Instalações Elétricas: R\$ 2.970,95
- Item 12 - Instalações Hidrossanitárias: R\$ 3.183,32
- Item 13 - Louças e Metais: R\$ 7.531,95
- Item 14 - Pergolado: R\$ 2.207,70

6.4. Justificativa da Economicidade: A estimativa reflete com precisão os preços de mercado vigentes em Ipê - RS, assegurando que o erário público pague um valor justo. A publicação do edital sob a modalidade Concorrência, utilizando o critério de julgamento por **Menor Preço**, otimizará a disputa pública, abrindo margem para que as empresas proponentes ofereçam descontos sobre o valor referencial aqui apresentado.

7 – JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

7.1. Da Opção pelo Não Parcelamento do Objeto: Conforme faculta o art. 40, § 2º e o art. 47, II da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública opta pelo não parcelamento do objeto desta licitação, determinando que a execução da obra ocorra em **lote único**. O objeto será adjudicado a uma única empresa contratada, com base nas seguintes justificativas de ordem técnica, econômica e operacional:



7.2. Justificativa Técnica (Interdependência dos Serviços):

7.2.1. A reforma da Sede Campeira apresenta uma forte interdependência física e sequencial entre as suas etapas. Os serviços iniciais de demolição (Item 1) afetam diretamente a abertura de valas para a infraestrutura (Item 2) e o erguimento das novas alvenarias (Item 4).

7.2.2. Da mesma forma, as instalações hidrossanitárias e elétricas (Itens 11 e 12) exigem rasgos em paredes e pisos antes da aplicação do emboço (Item 5) e da concretagem do novo piso (Item 6).

7.2.3. Dividir o objeto em múltiplos lotes (ex: uma empresa para elétrica, outra para alvenaria e outra para acabamentos) geraria um grave risco de incompatibilidade técnica e indefinição de responsabilidades em caso de falhas ou patologias construtivas (efeito "jogo de empurra").

7.3. Justificativa Econômica (Economia de Escala e Custos Administrativos): O valor total estimado de R\$ 60.927,70 (sessenta mil novecentos e vinte e sete reais e setenta centavos) é considerado de pequena escala para o setor da engenharia civil. A fragmentação desse montante em sub lotes geraria contratos de valores insignificantes, reduzindo o interesse do mercado e aumentando o risco de licitação deserta. A contratação de uma única empresa otimiza os custos logísticos fixos do orçamento, como a taxa de mobilização e desmobilização de equipamentos (Item 1.8), que seria multiplicada e encarecida caso houvesse mais de uma empresa no canteiro. Administrativamente, gerenciar um único contrato em lote único reduz o custo operacional de fiscalização e o fluxo de medições e pagamentos pela prefeitura.

7.4. Justificativa Operacional (Gestão do Canteiro e Cronograma): O espaço físico da edificação dentro do Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê é limitado. A presença simultânea ou alternada de operários de diferentes empresas provocaria conflitos de espaço, problemas na guarda de materiais e atrasos no cronograma físico-financeiro. Centralizar a execução sob a responsabilidade de uma única empresa garante a unicidade de comando no canteiro de obras, facilitando o cumprimento dos prazos e garantindo a entrega do prédio totalmente pronto para o uso da comunidade.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

8.1. Análise de Interdependência de Contratações: Nos termos do art. 18, § 1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a necessidade de realização de contratações correlatas ou interdependentes para a viabilidade da execução da reforma projetada.

8.2. Contratações Vinculadas ao Escopo da Obra:

8.2.1. Inexistência de Licitações Paralelas de Engenharia: O orçamento referencial de R\$ 60.927,70 (sessenta mil novecentos e vinte e sete reais e setenta centavos), foi estruturado de forma global. Ele já contempla em seu próprio escopo o fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra para todas as etapas necessárias (desde os serviços preliminares e demolições até as instalações hidrossanitárias, elétricas, louças, metais, acabamentos e o pergolado externo). Portanto, não há necessidade de licitar projetos complementares ou etapas construtivas apartadas.

8.2.2. Fiscalização da Obra: A fiscalização técnica e o acompanhamento das medições físico-financeiras serão realizados diretamente por servidores do quadro técnico da Secretaria Municipal de Planejamento/Engenharia de Ipê - RS, dispensando a contratação de empresa terceira para supervisão de obra.



9 – DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC

9.1. Alinhamento com o Planejamento de Contratações: Em cumprimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação para a execução das obras e serviços de engenharia da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé encontra-se formalmente prevista e aprovada no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Ipê - RS para o corrente exercício financeiro.

9.2. Elementos de Vinculação do Item:

9.2.1. Identificação no Plano: A despesa está devidamente cadastrada sob a linha de planejamento correspondente a reformas, manutenções e conservações de bens imóveis públicos pertencentes ao patrimônio municipal.

9.2.2. Conformidade com o Princípio do Planejamento: A inclusão prévia deste objeto no PCA demonstra que a reforma dentro do Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê atende a uma demanda pública previamente identificada, mapeada e autorizada pela administração, afastando o risco de contratações imprevistas ou sem lastro de governança.

9.2.3. Disponibilidade Orçamentária Correlata: O planejamento contido no PCA guarda estrita consonância com as metas fiscais e dotações estipuladas nas leis orçamentárias vigentes, assegurando o fluxo financeiro para o pagamento das medições da futura Concorrência.

10 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Resultados Diretos e Indiretos da Contratação:

10.1.1. A execução da reforma da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé visa alcançar resultados mensuráveis de interesse público, divididos sob os aspectos de infraestrutura, economicidade e impacto social:

10.2. Eficiência, Economicidade e Conservação Patrimonial:

10.2.1. Prolongamento da Vida Útil do Imóvel: Eliminar patologias construtivas (como infiltrações no telhado e fissuras em alvenarias antigas), interrompendo o processo de depreciação do patrimônio edificado do município com um investimento controlado de R\$ 60.927,70 (sessenta mil novecentos e vinte e sete reais e setenta centavos).

10.2.2. Redução de Custos com Manutenção Corretiva: A substituição das antigas redes hidráulicas e elétricas por sistemas modernos (tubulações PVC/PPR e luminárias LED) reduzirá os gastos públicos recorrentes com reparos emergenciais de curto prazo.

10.2.3. Eficiência Energética e Sustentabilidade: Redução no consumo interno de energia elétrica do prédio através da instalação de luminárias LED de alto rendimento de 12/13W e 24W.

10.3. Qualidade Operacional e Salubridade:

10.3.1. Modernização das Instalações Hidrossanitárias: Oferecer instalações sanitárias e de cozinha completamente higiênicas, seguras e equipadas com sistema de aquecimento de água a gás (7 L/min), atendendo às normas de vigilância sanitária.



10.3.2. Conforto Térmico e Acústico: Melhoria das condições ambientais internas do prédio com a instalação de forro de madeira pinus e novas esquadrias de alumínio com vedação em silicone.

10.4. Impacto Social e Fomento Cultural:

10.4.1. Revitalização de Espaço de Convivência Coletiva: Criação de uma área externa qualificada através da implantação do pergolado em madeira de eucalipto, expandindo a capacidade do local para acolher atividades socioculturais.

10.4.2. Fortalecimento da Identidade Local: Garantir que o Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê disponha de infraestrutura pública adequada para sediar de forma digna os eventos artísticos, campeiros e tradicionalistas do município, promovendo o turismo e a integração comunitária.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. Avaliação dos Impactos Ambientais: A execução da reforma da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé apresenta baixo impacto ambiental, uma vez que as intervenções ocorrerão em área já consolidada e antropizada dentro do Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê. Não haverá necessidade de supressão de vegetação nativa ou movimentação expressiva de terra.

11.2. Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (RCC):

11.2.1. Geração de Entulho: As atividades de demolição de alvenarias (1,02 m³), remoção de telhas (10,74 m²) e quebras para rasgos de tubulações gerarão resíduos classificados conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002.

11.2.2. Medida Mitigadora: A empresa contratada será obrigatoriamente responsável pelo recolhimento, transporte horizontal (conforme item 1.5 do orçamento) e destinação final do entulho em bota-fora ou aterro de resíduos da construção civil devidamente licenciado pelo órgão ambiental competente.

11.2.3. Logística Reversa e Reaproveitamento: Em atendimento ao princípio da sustentabilidade, o projeto prevê a remoção manual e o armazenamento de 39,58 m² de pisos de blocos intertravados (Item 1.1) para posterior reaproveitamento em outras áreas do próprio Parque de Eventos, reduzindo a pegada ecológica da obra.

11.3. Controle de Emissões, Ruídos e Recursos Hídricos:

11.3.1. Poluição Sonora e Atmosférica: O uso de martetele mecânico (Item 1.4) e o tráfego de caminhões gerarão ruídos pontuais e poeira. A contratada deverá restringir as atividades ruidosas aos horários comerciais permitidos pela legislação municipal e umectar o solo quando necessário para evitar a dispersão de material particulado.

11.3.2. Proteção do Solo e Águas: As obras da rede de esgoto predial (Item 12) preveem a instalação de uma caixa de gordura em PVC de 19 L (Item 12.7) antes da interligação com a rede existente, evitando a contaminação do solo e garantindo o tratamento preliminar dos efluentes da cozinha.

11.4. Procedência Legal dos Insumos (Madeira Sustentável):

11.4.1. Origem dos Materiais: A solução utiliza volume significativo de componentes



em madeira (forro e rodaforno em pinus, beiral em cedrinho e pergolado em eucalipto aplainado).

11.4.2. Medida Mitigadora: O edital de Concorrência exigirá que a empresa vencedora comprove a procedência legal de todas as madeiras nativas ou exóticas utilizadas na obra, mediante apresentação do Documento de Origem Florestal (DOF) ou guia de controle equivalente emitida pelos órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA).

12 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Conclusão Técnica e Legal: Diante de todos os elementos técnicos, econômicos, operacionais e ambientais levantados ao longo deste documento, e considerando o orçamento referencial detalhado de R\$ 60.927,70 baseado no SINAPI (02/2026), esta equipe técnica declara a **PLENA VIABILIDADE** da contratação para a execução das obras e serviços de engenharia da Sede Campeira e Artística Municipal Alaor Dondé, no Parque de Eventos do CTG Tronco de Ipê.

12.2. Fundamentos da Decisão:

12.2.1. A solução proposta atende com precisão e economicidade à necessidade identificada pela Administração Pública Municipal.

12.2.2. Os riscos associados ao projeto são ordinários da construção civil e mitigáveis por meio de fiscalização rotineira pela engenharia da prefeitura.

12.2.3. O processo garante o alinhamento com os instrumentos de planejamento do Município de Ipê - RS e com os princípios basilares da Nova Lei de Licitações.

12.3. Encaminhamento: Com base na declaração de viabilidade aqui firmada, este Estudo Técnico Preliminar é aprovado e encaminhado para a Secretaria Municipal competente, servindo de subsídio obrigatório para a confecção do Termo de Referência (TR), do Edital de Concorrência e das demais peças que compõem a fase interna do processo licitatório.

Ipê/RS, 06 de maio de 2026.

Andrei L. Casali
Agente Administrativo

Defiro
 Indefiro

ADRIANA LOVATEL BORDIN
Secretária de Turismo,
Cultura e Esporte