

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação

O Município de Ijuí identificou a necessidade de execução de obras de engenharia destinadas à construção de piso industrial armado e ao fornecimento e instalação de aberturas em pavilhão localizado no Parque de Exposições Wanderley Burmann, situado às margens da BR-285, Ijuí/RS.

O pavilhão constitui importante equipamento público destinado à realização de feiras, exposições, eventos institucionais, atividades culturais, agropecuárias e comunitárias, sendo amplamente utilizado pela população e por entidades locais. Entretanto, a infraestrutura atualmente existente apresenta limitações que comprometem a adequada utilização do espaço, especialmente em relação às condições do piso interno e à inexistência ou inadequação das aberturas previstas no projeto.

A inexistência de piso industrial compatível com a utilização prevista dificulta a circulação de pessoas, equipamentos e veículos de pequeno porte durante os eventos, além de comprometer a durabilidade da edificação, aumentar os custos de manutenção e limitar a realização de atividades que exigem superfície resistente e nivelada.

Da mesma forma, a instalação das portas e janelas previstas no projeto é indispensável para garantir segurança patrimonial, controle de acesso, ventilação, iluminação natural e adequado fechamento da edificação, proporcionando melhores condições de uso e conservação do patrimônio público.

Nesse contexto, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada para execução do piso industrial armado, incluindo os serviços preliminares, regularização da base, execução de camada de brita, impermeabilização com lona plástica, lançamento e acabamento do concreto armado, instalação de malha de aço, execução das juntas de dilatação, bem como o fornecimento e instalação das portas de alumínio, portas metálicas e janelas basculantes previstas no projeto executivo.

A intervenção proporcionará maior segurança, funcionalidade, durabilidade e valorização da estrutura pública, permitindo sua utilização em melhores condições pela comunidade e pelas entidades que promovem eventos no Parque de Exposições Wanderley Burmann.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade da contratação dos serviços de engenharia como medida indispensável para garantir a conclusão da infraestrutura do pavilhão e assegurar sua adequada utilização.

2. Estimativa das quantidades

Os quantitativos foram obtidos a partir do projeto executivo e do memorial de cálculo elaborado pelo responsável técnico, conforme ART nº 14437209, de 01 de junho de 2026, contemplando levantamento das dimensões do pavilhão localizado no Parque de Exposições Wanderley Burmann.

Integram este Estudo Técnico Preliminar os seguintes documentos:

Projeto de engenharia;

Memorial descritivo;

Memorial de cálculo dos quantitativos;

Planilha orçamentária;

Cronograma físico-financeiro;

Composição do BDI;

ART do projeto.

Os quantitativos considerados para contratação compreendem, entre outros:

Piso industrial

Área total de lona plástica: 1.094,24 m²

Camada de brita (5 cm): 54,71 m³

Concreto estrutural: 124,78 m³

Malha de aço Q138: 2.117,50 kg

Formas reaproveitáveis: 29,97 m²

Juntas de dilatação: 595,80 m

Nivelamento do terreno: 8 horas-máquina

Aberturas

Portas de alumínio: 19,97 m²

Portas metálicas: 70,87 m²

Janelas basculantes: 36,36 m²

Observações:

A espessura do piso industrial (12 cm com malha Q138), essa solução foi definida pelo projetista responsável (ART nº 14437209).

Os quantitativos foram definidos conforme projeto executivo.

Eventuais ajustes durante a execução deverão ser tecnicamente justificados e formalizados.

Não integram esta contratação a pintura do piso e a execução das calçadas externas, embora tais serviços sejam recomendáveis para a completa funcionalidade e durabilidade da edificação.

3. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado da contratação será obtido mediante elaboração da planilha orçamentária com base nos sistemas oficiais de referência de custos, prioritariamente SINAPI, podendo ser complementado por SICRO, SBC ou outras bases oficiais quando necessário.

A composição do orçamento contemplará os custos diretos dos serviços, materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), observando os parâmetros estabelecidos pela legislação vigente e pelos órgãos de controle.

O orçamento detalhado integrará os documentos anexos ao processo administrativo.

A validação dos preços considerou a utilização prioritária de sistemas oficiais, a compatibilidade com composições referenciais, a adequação aos custos regionais e a coerência entre insumos, produtividades e serviços, bem como a comparação com contratações públicas similares, observando os princípios da economicidade e da razoabilidade.

4. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Não se recomenda o parcelamento da contratação.

Embora o objeto envolva serviços de execução de piso industrial e instalação de aberturas, ambos constituem etapas complementares da conclusão da infraestrutura do pavilhão e possuem estreita relação técnica e executiva.

A contratação única proporciona:

- melhor coordenação dos serviços;
- redução dos custos administrativos;
- compatibilização entre cronograma e execução;
- centralização da responsabilidade técnica;
- maior facilidade de fiscalização;
- menor risco de incompatibilidades entre empresas distintas.

Além disso, o objeto possui porte compatível com a capacidade operacional de empresas especializadas em obras civis, inexistindo restrição significativa à competitividade.

Assim, conclui-se que a contratação integral representa a alternativa mais eficiente sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

5. Indicação da viabilidade ou não da contratação

A solução prevista utiliza métodos executivos consolidados na engenharia civil, materiais amplamente disponíveis no mercado e serviços executados rotineiramente por empresas especializadas.

Os benefícios decorrentes da contratação incluem:

- aumento da durabilidade do piso;
- melhoria das condições de utilização do pavilhão;
- maior segurança dos usuários;
- valorização do patrimônio público;
- redução de custos futuros de manutenção.

Dessa forma, a contratação mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

6. Requisitos da contratação

A contratação deverá observar requisitos de natureza técnica, documental, operacional, de desempenho e sustentabilidade, visando garantir a adequada execução da construção de piso industrial armado e ao fornecimento e instalação de aberturas em pavilhão localizado no Parque de Exposições Wanderley Burmann.

Sob o aspecto técnico, deverão ser observadas as normas técnicas aplicáveis, em especial as normas da ABNT pertinentes aos serviços executados, bem como o integral atendimento ao projeto de engenharia, memorial descritivo e demais documentos técnicos que integram a contratação. Os materiais empregados deverão possuir qualidade compatível com a finalidade do espaço público e adequados às condições de uso e exposição.

Quanto aos requisitos documentais, a contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução da obra, bem como manter

regularidade trabalhista e documentação pertinente durante toda a execução contratual.

No aspecto operacional, deverá ser mantido responsável técnico durante a execução dos serviços, observadas as normas de segurança do trabalho e as condições necessárias para proteção dos usuários e do entorno da obra. Será exigida a manutenção de Diário de Obras devidamente atualizado.

Em relação ao desempenho, os serviços deverão ser executados de forma a assegurar a adequada funcionalidade, segurança, durabilidade e qualidade dos elementos executados, respeitando os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

Sob a ótica da sustentabilidade, deverão ser adotadas medidas para redução de desperdícios, utilização racional dos materiais e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução, além da manutenção da limpeza e organização do local.

O objeto contratado contará com garantia de 05 (cinco) anos quanto a vícios ocultos ou defeitos, permanecendo a contratada responsável pelos encargos decorrentes.

A obra deverá ser executada no prazo máximo de 60 dias.

Admite-se a subcontratação parcial dos serviços, desde que previamente autorizada pela fiscalização da contratante, mediante solicitação formal e apresentação da documentação pertinente, permanecendo integralmente com a contratada a responsabilidade pela execução do objeto.

A contratação será realizada por Concorrência Eletrônica, Registro de Preço Eletrônico ou outro meio que a COPAM decidir, com critério de julgamento pelo Menor Preço, por se tratar de obra com especificações técnicas objetivas e claramente definidas.

Será facultada vistoria técnica prévia ao licitante, podendo ser dispensada mediante apresentação de termo de renúncia à vistoria.

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, observando-se o devido processo legal e demais normas aplicáveis.

7. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado foi realizado com base em referências oficiais de custos da construção civil, especialmente SINAPI, bem como na análise de contratações semelhantes realizadas pela Administração Pública para execução de construção de piso industrial armado, fornecimento e instalação de aberturas. Foi verificado que os serviços previstos são amplamente ofertados por empresas especializadas em obras civis.

O mercado dispõe de fornecedores capazes de executar integralmente o objeto, incluindo:

- execução de pisos industriais;
- fornecimento e instalação de esquadrias metálicas;
- instalação de portas em alumínio;
- fornecimento de concreto usinado;
- execução de armaduras.

Assim, conclui-se pela existência de solução disponível e adequada para atendimento da demanda da Administração.

8. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução completa do piso industrial armado do pavilhão e instalação das aberturas previstas no projeto executivo, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, observando as normas técnicas aplicáveis, os padrões de qualidade definidos em projeto e o cronograma físico-financeiro.

Dessa forma, a solução proposta busca promover a qualificação do espaço público, ampliando sua funcionalidade, segurança e condições adequadas de utilização pela comunidade.

A contratação compreenderá:

- regularização da base;
- nivelamento do terreno;
- execução da camada de brita;
- instalação da lona plástica;
- execução das formas;
- colocação da malha de aço;
- concretagem;
- acabamento superficial;
- execução das juntas de dilatação;
- fornecimento e instalação das portas metálicas;
- fornecimento e instalação das portas em alumínio;
- fornecimento e instalação das janelas basculantes.
- fornecimento e instalação dos vidros nas janelas.

A solução contempla mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução da obra.

9. Demonstração dos resultados pretendidos

A presente contratação tem como objetivo promover a adequada execução da construção de piso industrial armado e ao fornecimento e instalação de aberturas em pavilhão localizado no Parque de Exposições Wanderley Burmann, proporcionando melhores condições de uso do espaço público pela comunidade. Para verificação dos resultados, serão observados critérios como execução conforme projeto e memorial descritivo, qualidade dos serviços realizados, condições adequadas de utilização do espaço e cumprimento do cronograma físico-financeiro.

Pretende-se:

- concluir a infraestrutura do pavilhão;
- proporcionar piso resistente para utilização em eventos;
- melhorar a segurança da edificação;

- proporcionar adequado fechamento do prédio;
- aumentar a durabilidade da estrutura;
- reduzir custos futuros de manutenção;
- ampliar a funcionalidade do espaço público.

Dessa forma, a contratação contribuirá para a valorização do espaço urbano e para a melhoria da qualidade de vida da população atendida.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente ao contrato

Antes da celebração do contrato, deverão ser adotadas as providências necessárias à adequada formalização e execução do objeto, incluindo a verificação da disponibilidade orçamentária, a conferência da documentação de habilitação da empresa vencedora, a designação de fiscal técnico do contrato e a preparação das condições necessárias para o acompanhamento da obra.

Por se tratar de intervenção de pequeno porte em área pública já existente e consolidada, não se identificam exigências de licenciamento ambiental específico ou necessidade de projetos complementares.

Eventuais interferências no uso do espaço durante a execução deverão ser gerenciadas pela contratada, mediante sinalização adequada e adoção das medidas necessárias para garantir a segurança dos usuários e do entorno.

Em relação ao planejamento prévio, não se faz necessária a elaboração de projetos complementares, tendo em vista que o projeto e o memorial descritivo já contemplam as diretrizes técnicas para execução.

Dessa forma, conclui-se que as providências prévias são suficientes para assegurar o adequado início e desenvolvimento da contratação, não havendo óbices técnicos, administrativos ou ambientais à sua formalização.

11. Contratações correlatas ou interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução do objeto.

Os serviços previstos — execução da construção de piso industrial armado e ao fornecimento e instalação de aberturas — integram o escopo da própria contratação e deverão ser executados de forma coordenada pela contratada responsável, poderão ser executados integralmente mediante uma única contratação.

O Município dispõe de equipe técnica para acompanhamento e fiscalização da obra, não sendo necessária contratação complementar para apoio técnico ou gerenciamento.

Dessa forma, conclui-se que a execução da construção de piso industrial armado e ao fornecimento e instalação de aberturas poderá ocorrer de forma autônoma, sem dependência de outras contratações ou intervenções prévias.

Registra-se apenas que a pintura do piso industrial e a execução das calçadas externas não integram o presente objeto, podendo constituir futuras contratações caso haja disponibilidade orçamentária.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais

A execução da execução da construção de piso industrial armado e ao fornecimento e instalação de aberturas poderá gerar impactos ambientais temporários e de pequena magnitude e temporários, principalmente relacionados à geração de resíduos da obra, emissão pontual de poeira e ruídos decorrentes da utilização de equipamentos durante a execução.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas a destinação adequada dos resíduos gerados, manutenção da limpeza e organização do local, observância da legislação ambiental aplicável, controle de poeira quando necessário e adoção de boas práticas construtivas para minimizar interferências no entorno.

Ao final da execução, a área deverá ser entregue limpa e em condições adequadas de uso pela comunidade.

Ana Paula Tamiosso Pedrolo