



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Identificação da Obra: Projeto de Reforma do Salão da Comunidade do Pantaninho.

Proprietário: Comunidade do Pantaninho

Local do Empreendimento: Localizado na Comunidade do Pantaninho, C.L. (-29°02'6.00", -52°53'53.00"), localidade de Pantaninho - Zona Rural de Jacuizinho/RS.

## REFORMA DO SALÃO DA COMUNIDADE DO PANTANINHO.

JACUIZINHO/RS  
DEZEMBRO/2025



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### SUMÁRIO

1	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE .....	3
2	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO .....	3
3	LEVANTAMENTO DE MERCADO .....	4
4	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.....	5
5	ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES .....	5
6	ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO .....	6
7	JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO .....	6
8	CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES .....	6
9	ALINHAMENTO COM O FISCAL TÉCNICO DA OBRA.....	7
10	DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.....	7
11	PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.....	7
12	IMPACTOS AMBIENTAIS.....	8
13	VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	8



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### GENERALIDADES

Este estudo técnico preliminar tem como objetivo fornecer uma análise detalhada para a Reforma do Salão da Comunidade do Pantaninho, localizado no Salão da Comunidade Pantaninho, C.L. (-29°02'6.00", -52°53'53.00"), localidade de Pantaninho - Zona Rural de Jacuizinho/RS, conforme planta baixa em anexo.

A colocação de revestimentos nas paredes e na churrasqueira proporcionará maior preservação da edificação.

### 1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade refere-se a colocação de revestimentos nas paredes em refratários na paredes internas da churrasqueira e também revestimento cerâmico/azulejo nas paredes do ambiente, além de reboco e emboço nas paredes externas.

### 2 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considera-se que o objeto em questão – chapisco, reboco e emboço, e assentamento de refratários, peitoril e cerâmica – se enquadra como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de obra padronizada e de baixa complexidade técnica, cujas especificações podem ser objetivamente definidas por meio de padrões usuais de desempenho e qualidade.

As atividades compreendem instalações e montagens simples, que não demandam projeto executivo complexo, tampouco soluções técnicas personalizadas ou de inovação tecnológica, permitindo a definição do objeto mediante especificações usuais no mercado. Dessa forma, é plenamente possível a utilização do Pregão como modalidade de licitação, nos termos do art. 28, inciso II, e art. 29 da Lei nº 14.133/2021, que o autorizam para aquisição de bens e contratação de serviços comuns, inclusive comuns de engenharia.

A adoção do Pregão Eletrônico justifica-se ainda pela celeridade,



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

economicidade e ampla competitividade proporcionadas por essa modalidade, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e isonomia, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ademais, a natureza simples do serviço e a disponibilidade de diversos fornecedores no mercado reforçam a adequação do uso do Pregão, não havendo necessidade de procedimento mais complexo como a Concorrência, reservada a obras e serviços de engenharia de maior vulto, complexidade ou com soluções técnicas específicas.

Assim, diante da padronização do objeto, da possibilidade de especificação objetiva, e da baixa complexidade técnica, a licitação deverá ser processada na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

Conforme disposto no art. 6º, inciso XXI, “b” e inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021. A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico, de acordo com os preceitos estabelecidos pela mesma legislação.

Para participação no pregão eletrônico, os interessados deverão demonstrar atuação em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, além de apresentar os documentos necessários à habilitação, conforme estabelecido nos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

A forma de prestação dos serviços, os prazos, as obrigações das partes, as hipóteses de sanções e de rescisão contratual serão regidas pelas normas estabelecidas na Lei nº 14.133/21. É importante ressaltar que o prazo para a execução da obra deverá estar de acordo com o cronograma elaborado para o projeto.

## 3 LEVANTAMENTO DE MERCADO

A Obra deverá ser executada através de contratação de empresa especializada, e para tanto será elaborada planilha orçamentaria que propende à contratação, baseada nas tabelas SINAPI, que supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

“Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

Outra alternativa para execução da reforma seria a execução direta, através da aquisição de material e contratação de profissional especializado, porém tivemos algumas experiências frustrantes neste sentido, tendo em vista os custos elevados de material de construção cível, e mão de obra escassa, ocorrendo assim atraso significativo na execução dos serviços, causando inúmeros transtornos. Outro fator que nos leva a contração da obra por licitação, é a transparência na contratação e execução, sendo ainda uma alternativa mais prudente a nível de fiscalização.

Serão realizadas consultas ao mercado para identificar empresas especializadas em obras de construção civil, com experiência comprovada em projetos de edificações similares. Será dada preferência a empresas que apresentem capacidade técnica e financeira para executar o projeto dentro dos prazos estabelecidos e com a qualidade desejada.

### 4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução prevê a colocação de revestimentos nas paredes em refratários nas paredes internas da churrasqueira e também revestimento cerâmico/azulejo nas paredes do ambiente, além de reboco e emboço nas paredes externas.

### 5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades de materiais necessários para a substituição da cobertura serão estimadas com base no projeto de cobertura e memorial descritivo. Os principais materiais incluem:

Chapisco/Reboco/Emboço

Tijolos Refratários

Revestimento Cerâmico

Peitoril em Granito.

Entre outros complementares para completa execução da obra, constantes na planilha orçamentária.



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 6 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Os valores dos materiais e dos serviços estarão discriminados em itens na Planilha Orçamentária, constando todos os custos para a realização da obra.

Vislumbra-se que tal valor deve ser compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se os valores estipulados na Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

### 7 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

### 8 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 9 ALINHAMENTO COM O FISCAL TÉCNICO DA OBRA

O projeto está alinhado com o Plano Anual de Contratações (PAC) e Fiscal Técnico da obra, visando melhorias e atendimento ao proposto no projeto.

### 10 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a nova cobertura e estrutura reformada, espera-se eliminar riscos e danos futuros com a estrutura, reduzir custos de manutenção e valorizar o espaço do salão comunitário.

### 11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Administração indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação;
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.



Estado do Rio Grande do Sul

# Município de Jacuizinho

Rua Eloí Tatim da Silva, 407 – Fone (55) 99613-6373 – CNPJ 04.217.901/0001-90

Setor de Engenharia - Prefeitura Municipal de Jacuizinho – Jacuizinho/RS

Contato: (55) 3629-1087 | engenhariajacuizinho@gmail.com

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 12 IMPACTOS AMBIENTAIS

Será realizada uma avaliação de impacto ambiental para identificar possíveis impactos negativos e implementar medidas mitigadoras durante a execução da obra.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

### 13 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A substituição da cobertura é técnica e economicamente viável, essencial para segurança e continuidade das atividades da comunidade. Este estudo técnico preliminar servirá como base para o desenvolvimento do projeto executivo e para a elaboração do edital de licitação, em conformidade com a legislação vigente.

Jacuizinho/RS, 03 de dezembro de 2025.

---

**Charles Miguel Schvaickardt**

Engenheiro Civil – CREA/RS 227003