



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: A contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e manutenção no Balneário do Passo do Umbu.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Município	São Vicente do Sul - RS
Departamento	Secretaria Municipal de Turismo
Solicitante (Secretário(a))	Felipe Della Pace Rosa
Responsável pelo ETP	Felipe Della Pace Rosa
Modalidade de Licitação	Dispensa de licitação
Legislação	Lei 14.133/2021

2. INTRODUÇÃO

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a contratação pública deve observar princípios de planejamento, eficiência e economicidade. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica a contratação direta, via dispensa de licitação, para prestação de serviços de reforma e manutenção no Balneário do Passo do Umbu, consistindo na colocação de 110m² de piso cerâmico nos banheiros, com preparo de contrapiso, assentamento e acabamento, além da realização de pequenas reformas nas estruturas do balneário, construção e conserto de churrasqueiras, limpeza em geral das áreas internas e externas, roçadas e capim, bem como demais serviços necessários para a manutenção e conservação do local.

3. NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO

Administração Municipal de São Vicente do Sul identifica a necessidade da contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e manutenção no Balneário do Passo do Umbu, compreendendo, de forma geral, os seguintes serviços: Instalação de piso cerâmico nos banheiros do balneário, abrangendo: Preparação de 110 m² de contrapiso; Assentamento de 110 m² de piso cerâmico; execução dos serviços de rejuntamento, acabamento e limpeza final da obra. Também, realizará de pequenas reformas nas estruturas existentes, incluindo, mas não se limitando a reparos estruturais em alvenaria, madeira ou concreto e manutenções diversas necessárias à conservação das edificações do balneário.

O serviço contempla a construção e conserto de churrasqueiras localizadas no balneário, contemplando a recuperação de churrasqueiras danificadas, construção de novas unidades, quando demandado com fornecimento de mão de obra. Prestação de serviços gerais de manutenção e conservação, tais como limpeza interna e externa das instalações, roçadas e corte de capim nas áreas abertas do balneário e outras intervenções necessárias para garantir a plena utilização, higiene, segurança e preservação do local.

A aquisição reforça o compromisso municipal com o pertencimento e a valorização da cultura, turismo, desporto e lazer, além de garantir um serviço duradouro, contribuindo para a racionalização dos recursos públicos. Os serviços deverão ser executados conforme as normas técnicas vigentes, com materiais de primeira qualidade e mão de obra especializada, assegurando a integridade, a funcionalidade e a conservação do Balneário do Passo do Umbu.



4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma e manutenção no Balneário do Passo do Umbu.

Características técnicas mínimas exigidas:

Item	Descrição do Item	Unidade	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
01	Serviços de reforma e manutenção no Balneário Passo do Umbu, consistindo na colocação de 110 m ² de piso cerâmico nos banheiros, com preparo do contrapiso, assentamento e acabamento, além da realização de pequenas reformas nas estruturas do balneário, construção e conserto de churrasqueiras, limpeza geral das áreas internas e externas, roçada e capina, bem como demais serviços necessários para a manutenção e conservação do local.	Mês	3	R\$ 7.650,00	R\$ 22.950,00

5. PREVISÃO DO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de São Vicente do Sul, vez que se encontra autorizado no programa, que ocorre de forma ocasional.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As exigências técnicas e econômico-financeiras relativas à prestação de serviços de reforma e manutenção no Balneário do Passo do Umbu, serão definidas no Termo de Referência, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021. As obrigações da Contratante e da Contratada constarão expressamente no Termo de Referência, incluindo as condições de entrega, qualidade, garantia e prazos dos serviços e materiais.

A empresa contratada deverá executar serviços de reforma e manutenção no Balneário do Passo do Umbu, compreendendo, de forma geral, os seguintes serviços: Instalação de piso cerâmico nos banheiros do balneário, abrangendo: Preparação de 110 m² de contrapiso; Assentamento de 110 m² de piso cerâmico; execução dos serviços de rejuntamento, acabamento e limpeza final da obra. Também, realizará de pequenas reformas nas estruturas existentes, incluindo, mas não se limitando a reparos estruturais em alvenaria, madeira ou concreto e manutenções diversas necessárias à conservação das edificações do balneário.

O serviço contempla a construção e conserto de churrasqueiras localizadas no balneário, contemplando a recuperação de churrasqueiras danificadas, construção de novas unidades, quando demandado com fornecimento de mão de obra. Prestação de serviços gerais de manutenção e conservação, tais como limpeza interna e externa das instalações, roçadas e corte de capim nas áreas abertas do balneário e outras intervenções necessárias para garantir a plena utilização, higiene, segurança e preservação do local durante a temporada de verão para bem receber os veranistas.

A prestação de serviços deverá ser executada conforme as normas técnicas vigentes, com materiais de primeira qualidade e mão de obra especializada, assegurando a integridade, a funcionalidade e a conservação do Balneário do Passo do Umbu.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Descrição dos Itens e quantidades:



- Serviços de reforma e manutenção no Balneário Passo do Umbu, consistindo na colocação de 110 m² de piso cerâmico nos banheiros, com preparo do contrapiso, assentamento e acabamento, além da realização de pequenas reformas nas estruturas do balneário, construção e conserto de churrasqueiras, limpeza geral das áreas internas e externas, roçada e capina, bem como demais serviços necessários para a manutenção e conservação do local.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram realizadas consultas junto a fornecedores especializados, sendo identificado o orçamento no valor estimado de R\$ 22.950,00 (Vinte e dois mil e novecentos e cinquenta reais). A prestação de serviços de reforma e manutenção será realizada mediante dispensa de licitação, por se enquadrar em bem de pequeno valor (art. 75, II, Lei 14.133/2021).

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme a presente contratação tem por objeto a prestação de serviços de reforma e manutenção no Balneário Passo do Umbu, consistindo na colocação de 110 m² de piso cerâmico nos banheiros, com preparo do contrapiso, assentamento e acabamento, além da realização de pequenas reformas nas estruturas do balneário, construção e conserto de churrasqueiras, limpeza geral das áreas internas e externas, roçada e capina, bem como demais serviços necessários para a manutenção e conservação do local.

A proposta contempla a instalação de piso cerâmico nos banheiros do balneário, abrangendo: preparação de 110 m² de contrapiso; assentamento de 110 m² de piso cerâmico; e a execução dos serviços de rejuntamento, acabamento e limpeza final da obra. Também prevê a realização de pequenas reformas nas estruturas existentes, incluindo, mas não se limitando a reparos estruturais em alvenaria, madeira ou concreto, além de manutenções diversas necessárias à conservação das edificações do balneário. O escopo inclui, ainda, a construção e o conserto de churrasqueiras localizadas no balneário, contemplando a recuperação de unidades danificadas e a construção de novas, quando demandado, com o adequado fornecimento de mão de obra.

A proposta abrange, igualmente, a prestação de serviços gerais de manutenção e conservação, tais como limpeza interna e externa das instalações, roçadas e corte de capim nas áreas abertas do balneário, bem como outras intervenções indispensáveis para garantir a plena utilização, higiene, segurança e preservação do local.

A adoção dessa solução visa proporcionar um ambiente mais acolhedor e duradouro, destacando os principais espaços utilizados durante a temporada de veraneio do município. Além disso, a escolha de serviços de reforma e manutenção com maior durabilidade e resistência às intempéries contribui para a conservação das estruturas, promovendo economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos, em conformidade do art. 75, II, Lei nº 14.133/2021.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Alternativa	Descrição	Avaliação
Compra	Serviços de reforma e manutenção no Balneário Passo do Umbu, consistindo na colocação de 110 m ² de piso cerâmico nos banheiros, com preparo do contrapiso, assentamento e acabamento, além da realização de pequenas reformas nas estruturas do	Serviços de reforma e manutenção do balneário passo do Umbu.



	balneário, construção e conserto de churrasqueiras, limpeza geral das áreas internas e externas, roçada e capina, bem como demais serviços necessários para a manutenção e conservação do local.	
--	--	--

11. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento será adotado na forma mensal, com os pagamentos sendo realizados dessa forma, visto que o objeto a ser contratado configura sistema parcelado com continuidade de labor em três meses, período da temporada de verão do balneário.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução dos serviços previstos neste Termo de Referência deverá resultar na melhoria geral da infraestrutura do Balneário do Passo do Umbu, garantindo melhores condições de uso, segurança, higiene e conforto aos frequentadores. Espera-se alcançar os seguintes resultados:

- **Melhoria das condições estruturais dos banheiros**, com a instalação adequada do piso cerâmico, proporcionando maior durabilidade, facilidade de limpeza e segurança aos usuários.
- **Correção e recuperação das estruturas existentes**, assegurando a estabilidade, a funcionalidade e a preservação das edificações do balneário.
- **Churrasqueiras reformadas e/ou construídas**, oferecendo melhores condições de uso, ampliando a oferta de espaços adequados para lazer e convivência.
- **Ambiente limpo, organizado e bem conservado**, resultante dos serviços de limpeza, roçada e manutenção geral, garantindo um espaço agradável e seguro para a comunidade e visitantes.
- **Aprimoramento estético e funcional do balneário**, proporcionando uma ambientação mais acolhedora, especialmente durante a temporada de verão.
- **Aumento da durabilidade e resistência das estruturas**, mediante o uso de materiais adequados e mão de obra especializada, reduzindo custos futuros com manutenção.
- **Utilização eficiente dos recursos públicos**, refletida em melhorias permanentes, conservação preventiva e maior vida útil das instalações do balneário.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida, a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Cultura e Desporto designará servidores responsáveis pela gestão, acompanhamento e fiscalização da compra, observando os princípios da segregação de funções e da gestão por competências.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

As contratações correlatas e/ou interdependentes para viabilidade e contratação desta demanda serão por demanda, visto a possível necessidade de contratação de matérias de construção e de limpeza para as manutenções em voga.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais negativos significativos.



16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A compra é plenamente viável sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, atendendo ao interesse público, com custo compatível, benefício duradouro e redução comprovada de gasto.

Este estudo técnico preliminar busca, subsidiar a elaboração do Termo de Referência, consolidações e comparação de preços praticados. Dessa forma, e considerando o conjunto de informações apresentadas, conclui-se pela viabilidade da compra, no que tange aos aspectos econômico-financeiros, pelos benefícios almejados, e, principalmente, o alcance dos objetivos institucionais com eficiência.

Diante das informações e justificativas apresentadas, conclui-se pela viabilidade da aquisição, via dispensa de licitação, conforme art. 75, inciso II, da Lei 14.133/2021, por se tratar de bem de pequeno valor e de uso contínuo em eventos oficiais.

São Vicente do Sul, 02 de dezembro de 2025.



Felipe Della Pace Rosa
Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Cultura e Desporto.