



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Contratação de empresa para REVITALIZAÇÃO DA PIPA PÓRTICO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é necessária para realizar a revitalização completa da estrutura do pórtico localizado na Rua Antônio Francisco Maso, acesso turístico Sul, s/nº, no bairro Cidade Alta, na entrada principal da cidade de Bento Gonçalves, conhecido como PIPA PÓRTICO. Conforme avaliação e laudo técnico elaborado pelo setor de engenharia do Instituto de Planejamento Urbano – IPURB, à pedido da Secretaria Municipal de Turismo (Ofício SIGA nº SEMTUR-OFI-2025/00146 e Despacho SIGA nº IPURB-DES-2025/00206), a estrutura apresenta manifestações patológicas, degradação superficial e estrutural decorrentes da exposição prolongada às intempéries, incluindo corrosão em armaduras, degradação de revestimentos, deslocamentos e acúmulo de sujidades, condições que comprometem sua segurança, durabilidade e integridade estética.

A necessidade da contratação foi formalmente comunicada ao Instituto de Planejamento Urbano – IPURB, pelo Gabinete do Prefeito Municipal, por meio do Despacho SIGA nº GPBG-DES-2025/00846, em 06 de agosto de 2025, no qual foi solicitado a instauração do processo licitatório destinado à contratação de serviços de conservação e valorização arquitetônica da Pipa Pórtico. A contratação mostra-se indispensável para garantir a segurança dos usuários, restabelecer a integridade estrutural, prolongar a vida útil da estrutura e melhorar seu aspecto visual, assegurando a preservação deste importante elemento simbólico e turístico do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está prevista no Plano de Ação nº 09032025-082546/2025, decorrente de emenda parlamentar do Deputado Federal Covatti Filho, destinada ao investimento em infraestrutura turística, com valor total de R\$ 396.000,00. A demanda está alinhada à atuação da Secretaria Municipal de Turismo, tendo como objeto padronizado a construção, revitalização e reforma de infraestrutura e edificações de uso público ou coletivo destinadas a atividades turísticas, e vinculada ao projeto/atividade “Revitalização do Pórtico Pipa”.

A formalização da previsão no Plano de Contratações Anual será realizada pela Secretaria de Finanças, em consonância com o ingresso e a programação orçamentária dos referidos recursos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços caracterizam-se como serviço comum de engenharia, visto que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser definidos de forma objetiva no edital, com base em especificações usuais de mercado, conforme o art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021 e as orientações da AGU (2023). A contratação será realizada por meio de licitação na modalidade concorrência, em formato eletrônico, utilizando o critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, XLI, 17, §2º, e 34 da referida Lei.

A empresa contratada deverá estar devidamente registrada em seu respectivo Conselho Regional, bem como possuir responsável técnico habilitado para a execução dos serviços. O responsável técnico deverá apresentar comprovação de experiência por meio de atestados de capacidade técnica compatíveis com serviços de recuperação e/ou revitalização de estruturas de concreto e aplicações de sistemas de proteção superficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

A contratada também deverá possuir, em seu objeto social, atividades compatíveis com o objeto desta licitação, além de dispor dos equipamentos e recursos necessários à execução integral dos serviços previstos. Tais requisitos visam assegurar a capacidade técnica, a legalidade e a plena aptidão operacional da empresa para a execução da obra conforme normas vigentes e padrões de qualidade exigidos pela Administração.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

As estimativas de quantitativos para os diversos serviços previstos foram obtidas com base nas dimensões da estrutura da Pipa Pórtico e nos levantamentos realizados *in loco*. O quantitativo detalhado de cada item encontra-se descrito no orçamento-base que integra o processo administrativo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram considerados valores de mercado obtidos junto a fornecedores locais e regionais, além de consultas a sistemas de referência, como a tabela SINAPI, SICRO e orçamentos complementares. A análise permitiu estabelecer parâmetros realistas para a estimativa de custos, contemplando materiais certificados e mão de obra especializada.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 577.584,22 – sendo R\$396.000,00 provenientes de emenda parlamentar e R\$181.584,22 de contrapartida de dotações orçamentárias próprias da Secretaria Municipal de Turismo. O valor foi definido com base no orçamento elaborado pelo setor técnico, considerando os custos unitários de materiais e serviços compatíveis com aqueles praticados no mercado local e regional. Como referência adicional, foram utilizados valores da tabela SINAPI/SICRO e orçamentos referenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na revitalização completa da Pipa Pórtico, envolvendo um conjunto integrado de serviços que abrangem desde a preparação inicial da estrutura até sua recomposição final e proteção superficial. A execução iniciará com a retirada da rede elétrica atualmente fixada na estrutura, garantindo segurança para a realização das demais etapas. Em seguida, será realizado o jateamento de água sob pressão e a limpeza completa da superfície, etapa essencial para remover sujidades e materiais soltos, possibilitando a adequada inspeção e tratamento das áreas deterioradas.

Após a limpeza, serão identificados e removidos, por meio de apicoamento, os trechos onde o concreto apresenta perda de aderência ou deterioração causada por corrosão das armaduras. As armaduras expostas serão rigorosamente limpas com escova de aço e, os pontos danificados serão recompostos com argamassa polimérica para recuperação estrutural Nafufill CR ou similar, a qual contém agente adesivo e inibidor de corrosão integrados à sua composição (assegurando a interrupção do processo corrosivo e garantindo a adequada ligação entre o concreto antigo e o novo material). Em seguida, as áreas recuperadas e superfícies preenchidas deverão receber lixamento e regularização.

Toda a estrutura da Pipa Pórtico será então regularizada com uma camada de argamassa fina monocomponente MC-Powertop F ou similar, para acabamento em concreto aparente, aplicada com esponja, uniformizando o acabamento para receber o sistema de proteção superficial. Posteriormente, será executada a pintura integral da estrutura com duas demãos de hidrofugante à base de água Emcephob WM ou similar, para proteção de superfícies minerais, conferindo resistência adicional contra umidade e intempéries.

Finalizando os serviços, a rede elétrica será devidamente reinstalada na estrutura, conforme sua disposição original e em conformidade com as normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

de segurança. A solução como um todo proporciona a recuperação física e estética da Pipa Pórtico, garantindo maior durabilidade, segurança e preservação do patrimônio público.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente obra não será parcelada, sendo realizada por meio de uma única licitação, no regime de empreitada por preço global. A contratação não será parcelada, tendo em vista que todos os serviços previstos são tecnicamente interdependentes.

A execução integrada é essencial para garantir a qualidade, compatibilidade e desempenho final da obra. O parcelamento poderia gerar incompatibilidades entre etapas, dificuldades de responsabilização, risco de vícios construtivos e comprometimento da garantia do serviço como um todo, motivo pelo qual o objeto será contratado integralmente.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS

Com a execução da revitalização da Pipa Pórtico, espera-se alcançar a recuperação completa das áreas deterioradas, eliminando pontos de corrosão e recompondo as partes comprometidas da estrutura. A aplicação dos tratamentos adequados nas armaduras, aliada à recomposição com argamassa polimérica e à regularização final, proporcionará maior integridade e estabilidade à estrutura, reduzindo significativamente riscos de degradação futura.

A pintura com hidrofugante garantirá proteção adicional contra umidade e ação das intempéries, contribuindo para prolongar a vida útil do monumento. Além disso, a limpeza integral e a melhoria do acabamento resultarão em um aspecto visual renovado, valorizando este importante elemento simbólico e turístico do Município. Como um todo, os resultados esperados incluem maior



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

durabilidade, segurança, conservação patrimonial e redução de custos de manutenção ao longo dos anos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Caberá à Administração adotar as providências necessárias à condução e ao acompanhamento do processo. Isso inclui a continuidade das etapas do procedimento licitatório até a homologação e contratação da empresa selecionada, bem como a designação de fiscal do contrato e de responsável ou equipe técnica para fiscalizar a obra, garantindo que todas as atividades sejam realizadas conforme as especificações do objeto e das normas vigentes.

Além disso, deverá acompanhar o cumprimento das exigências de segurança, qualidade e prazos estabelecidos, garantindo que a contratada mantenha plena conformidade com o escopo definido. Também deverá ser formalizado termo de recebimento definitivo dos serviços.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas ou interdependentes, pois todos os serviços necessários para execução da revitalização estão contemplados no escopo principal.

12. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços de revitalização da Pipa Pórtico poderá gerar resíduos provenientes do jateamento, do apicoamento e da recomposição das áreas deterioradas, além do manuseio de produtos utilizados na proteção superficial da estrutura. Para mitigar esses impactos, deverão ser adotadas medidas como o correto armazenamento e descarte dos resíduos sólidos em locais devidamente licenciados, evitando sua dispersão no solo ou no ambiente urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

A gestão dos resíduos deverá obedecer às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), pela Resolução CONAMA nº 307/2002 e pela Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1/2010, contemplando a classificação, armazenamento, transporte e destinação conforme a classe correspondente de cada resíduo. É obrigatória a destinação final em locais devidamente licenciados, sendo vedado o descarte em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota-fora”, encostas, corpos d’água, áreas protegidas ou quaisquer áreas não autorizadas.

Também será necessário garantir a utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva para minimizar a emissão de partículas durante o jateamento e a limpeza, bem como o adequado acondicionamento dos produtos utilizados, impedindo vazamentos ou contaminações. O uso de hidrofugantes à base de água e de sistemas de proteção ambientalmente adequados contribuirá para reduzir a agressão ao meio ambiente.

Considerando a natureza dos serviços e o cumprimento das normas técnicas, os impactos ambientais esperados são controláveis e não significativos, desde que as medidas previstas sejam rigorosamente observadas pela contratada e acompanhadas pela fiscalização. Além disso, será priorizado o uso de materiais certificados e duráveis, reduzindo a necessidade de futuras intervenções e promovendo maior sustentabilidade da obra.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta-se como a solução mais adequada e eficiente para sanar os danos existentes na estrutura. A revitalização garantirá a segurança, preservação e durabilidade da estrutura da Pipa Pórtico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

14. JUSTIFICATIVA PELO NÃO-PREENCHIMENTO DOS ITENS NÃO OBRIGATÓRIOS

Todos os itens obrigatórios foram atendidos, considerando a natureza da contratação. Não se aplicam itens adicionais de complexidade técnica, contratações correlatas ou parcelamento, dada a especificidade e simplicidade do objeto.

Nathália Cortes Tosi
Eng. Civil | CREA RS227774

Melissa Bertoletti Gauer
Diretora do IPURB

Bento Gonçalves, 20 de fevereiro de 2026.