

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 10/2025

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Para atender às demandas de segurança dos prédios públicos sobre responsabilidade do Município de Santa Bárbara do Sul, torna-se necessária a contratação de uma empresa habilitada para a elaboração e execução de Projetos de Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI). A elaboração e execução dos projetos têm como objetivo prevenir e evitar incêndios, garantir o abandono seguro dos ocupantes das edificações e áreas de risco, dificultar a propagação do fogo, proporcionar meios para o controle e extinção de incêndios e viabilizar o acesso do Corpo de Bombeiros às áreas de risco.

Esses projetos devem ser realizados por profissionais devidamente registrados e habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com emissão da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU). A obtenção do Alvará de Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (APPCI), emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul (CBMRS), é essencial para a utilização das edificações, atestando que estão em conformidade com a legislação vigente e garantindo a segurança dos usuários conforme o PPCI aprovado.

2. SETORES REQUISITANTES

Secretaria de Educação e Secretaria de Obras

3. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.



Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da administração no que tange às exigências.

Trata-se de serviço comum de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto n° 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3° do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meio de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com o intuito de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração e as identificadas, quando possível e consideradas viáveis, foram incorporadas na contratação em análise. Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

6. QUANTITATIVO ESTIMADO DOS ITENS POR SOLUÇÃO

O quantitativo estimado a ser adquirido advém do último registro de preços efetuado pela administração e pela perspectiva de serviços a serem efetuados no próximo ano e segue conforme tabela abaixo:

ORDEM	PRÉDIO	ENDEREÇO	ÁREA (m²) *
1	EMEF Egydio Véscia e EMEI Criança Feliz	Rua Dr. Mário Brum, 57 Bairro Cerutti - Santa Bárbara do	3.147,05
		Sul/RS	
		Rua Deputado Victor Graeff,	
2	Prédio Museu e Biblioteca Municipal – Prédio Novo	330 - Bairro Padroeira - Santa	253,76
		Av. Eduardo de Brito, 530 -	
3	Estádio Municipal José Antônio Dumoncel	Bairro Padroeira - Santa Bárba-	520,05
		ra do Sul/RS	
		Av. Eduardo de Brito, S/N -	
4	Parque de Máquinas e Secretária de Obras	Bairro Padroeira - Santa Bárba-	1612,00
		ra do Sul/RS	



Sendo que para a relação de prédios públicos, devem ser realizados os seguintes serviços para cada um deles de forma separada:

- Levantamento Cadastral;
- Plano PPCI;
- Projeto Executivo PrPCI: projeto de adequação arquitetônica e estrutural para saídas de emergência, localização de extintores e placas de sinalização;
- Projeto Executivo PrPCI: projeto elétrico para iluminação de emergência e SPDA;
- Projeto Executivo PrPCI: Sistema de alarme e detecção, quando exigidos pela Resolução Técnica específica ou quando não forem viáveis as alterações arquitetônicas;
- Memorial Descritivo;
- Planilha de Orçamento Global;
- Cronograma físico-financeiro.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação tem como referência a tabela à seguir que baseia o preço para elaboração de projetos no Credenciamento 01/2025 do estado do Rio Grande do Sul, sendo utilizada como base para precificação da prestação de serviços de projetos:

ORDEM	PRÉDIO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)	PREÇO/m²	PREÇO PROJETO		
1	EMEF Egydio Véscia	Rua Dr. Mário Brum, 57 Bairro Cerutti - Santa Bárbara do Sul/RS	3.147,05	5,66	R\$ 17.812,30		
2	Prédio Museu e Biblioteca Municipal – Prédio Novo	Rua Deputado Victor Graeff, 330 - Bairro Padroeira - Santa Bárbara do Sul/RS	253,76	2,43	R\$ 616,63		
3	Estádio Municipal José Antônio Dumoncel	Av. Eduardo de Brito, 530 - Bairro Padroeira - Santa Bárba- ra do Sul/RS	520,05	5,66	R\$ 2.943,48		
4	Parque de Máquinas e Se- cretária de Obras	Av. Eduardo de Brito, S/N - Bairro Padroeira - Santa Bárba- ra do Sul/RS	1612	5,66	R\$ 9.123,9		
		TOTAL	5.532,86		R\$ 30.496,34		



ES
ß
Z
Æ
۳
×
ರ
AS.
۵
S
Ĕ
S
2
ä
Q
ď
8
ᇤ
낊
SP
ŭ
Æ
Ā
Ē
ΑS
8
¥
≘
ş
5
Ā
×
Ä
Ā

		19.267,33 = PREÇO P/ DEMOLIR							CUBs/M2	1,59	2,14		4.288.908,42 = PREÇO DA OBRA		PROJ RS/M2	115,60	258,95	= PREÇO PROJETO		PROJ RS/M2	115,60	258,95																		
		19.267,33			°E.			TOTAL	1,00	385.346,67	3,884,294,41	4.269.641,08	4.288.908,42		TOTAL	11.560,40	194.214,72	205.775,12																						
	ORÇ	05	100,00	750,00	850,00 m²			ORC	1,00%	3.853,47	40.461,40	44.314,87			ORÇ	115,60	2.023,07	2.138,67		ORC	1,16	2,70																		
	MEC	20	100,00	750,00	850,00			MEC	8,56%	32.985,67	346.349,59	379.335,26			MEC	75,686	17.317,48	18.307,05		MEC	06'6	23,09																		
	PPCI	20	100,00	750,00	850,00						PPCI	2,10%	8.092,28	84.968,94	93.061,22			PPCI	242,77	4.248,45	4.491,22		PPCI	2,43	5,66															
	ДIН	20	100,00	750,00	850,00			QIH	10,00%	38.534,67	404.614,00	443.148,67			ДIН	1.156,04	20.230,70	21.386,74		QIH	11,56	26,97																		
SISTEMA	SPDA	20	100,00	750,00	850,00			SPDA	1,50%	5.780,20	60.692,10	66.472,30			SPDA	173,41	3.034,61	3.208,01		SPDA	1,73	4,05																		
ÁREAS AFETADAS A CADA SISTEMA	313	20	100,00	750,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00												313	8,00%	30.827,73	323.691,20	354.518,93			313	924,83	16.184,56	17.109,39		313	9,25	21,58
ÁREAS AF	FUN	80	100,00	00'0	100,00		٨	FUN	4,00%	15.413,87		15.413,87		SPDA HID PPCI MEC C 173,41 1.156,04 242,77 989,57 3.034,61 20.230,70 4,448,45 17.317,48 3.208,01 21.386,74 4,491,22 18.307,05	FUN	4,62																								
ÁRE	EST	20	100,00	750,00	850,00		PRECO DA OBRA	PREÇO DA OB	PREÇO DA OB	EST	17,75%	68.399,03	718.189,85	786.588,89		PREÇO PROJETI	EST	2.051,97	35.909,49	37.961,46	PREÇO PROJ/M	EST	20,52	47,88																
	ARQ	20	100,00	750,00	850,00					ARQ	47,09%	181.459,75	1.905.327,33	2.086.787,08			ARQ	5.443,79	95.266,37	100.710,16		ARQ	54,44	127,02																
		20	100,00	750,00	750,00	850,00	850,00	850,00	850,00												Preço Obra	385.346,67	4.046.140,02	4.431.486,69						213.867,40										
		ADEMOLIR	A CONSTRUIR	AREFORMAR													R\$ C/BDI /M2	3.853,47	5.394,85	4.624,16			DECRT<5%	3%	8%															
									Custo/m2	3.023,51	4232,92	MÉDIA			PROJETOS						NOVO	FORMA																		
	BDI Desonerado		21,43%	17,16%					o Aditivo	0,25 604,70	0,75 1.814,11					OVC	DRMA				PROJETO NOVO	PROJETO REFORMA																		
BDIC	BDI					Aditivo 0,25 0,75 0,75 PROJETO REFOI																																		
	CUB/RS CSL · 8·N	setembro, 2023	2418,81	EXTRACUB =						ADT NOVA	ADT REFORM RESTAURO						ď.																							



8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Contratação de Serviços Técnicos Especializados de Engenharia e/ou Arquitetura para elaboração do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) com a devida aprovação e emissão do Certificado de Aprovação (CA) pelo Corpo de Bombeiros, bem como execução de Projeto Executivo para implementação das medidas de segurança cabíveis (PrPCI) para as edificações do Município de Santa Bárbara do Sul,. O contrato inclui a elaboração dos projetos necessários, a aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto, bem como laudos necessários. Os serviços necessários estarão descritos e detalhados no TR do presente processo sendo os que seguem:

- Levantamento Cadastral;
- Plano PPCI;
- Projeto Executivo PrPCI: projeto de adequação arquitetônica e estrutural para saídas de emergência, localização de extintores e placas de sinalização;
- Projeto Executivo PrPCI: projeto elétrico para iluminação de emergência e SPDA;
- Projeto Executivo PrPCI: Sistema de alarme e detecção, quando exigidos pela Resolução Técnica específica ou quando não forem viáveis as alterações arquitetônicas;
- Memorial Descritivo;
- Planilha de Orçamento Global;
- Cronograma físico-financeiro.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

10. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Entendemos que os serviços, objeto da contratação, bem como os insumos apresentados, são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de



qualidade, gerando, inclusive, ingerência entre as diversas empresas, caso o objeto fosse dividido em lotes independentes.

A licitação para a contratação de que trata o objeto deste termo de referência, por meio de preço global, nos moldes em que se encontra, permite à Administração uma maior economia com o ganho de escala, haja vista que os licitantes poderão vir a ofertar preços mais competitivos, sem restringir a competitividade.

Dessa forma, os itens foram agrupados em lote único por terem grande similaridade nas características e especificações, cuja execução em conjunto trará significativa redução de preço, comparando-se com a realização dos serviços em separado, por fornecedores diferentes.

A contratação foi agrupada para permitir maior adesão e competitividade ao certame pelo mercado fornecedor, em razão da quantidade de serviço em cada item, ampliando o interesse do mercado, evitando-se assim a necessidade de iniciar nova licitação para o atendimento da demanda em questão.

11. DEMONSTRATIVO RESULTADOS PRETENDIDOS

A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício;

Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público.

Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.

Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em análise, da forma como se apresenta, consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:



- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação pretendida não tem impacto ambiental e não representa prejuízo ao meio ambiente. Os impactos ambientais decorrentes da implantação das obras projetadas são sempre estudados, considerados e licenciados conforme legislação pertinente.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, **DECLARA-SE VIÁVEL** a contratação pretendida sob os aspectos técnicos, operacional e orçamentária com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21.

Santa Bárbara do Sul/RS, 04 de Agosto de 2025

KAOÊ PEIXOTO TESCHE

Engeheiro Civil CREA RS206913 Setor Técnico de Projetos