



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE SALDANHA MARINHO**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Para atender às demandas de segurança dos prédios públicos sobre responsabilidade do Município de Saldanha Marinho, torna-se necessária a contratação de uma empresa habilitada para a elaboração de Projetos de Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI). A elaboração 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

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 nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE SALDANHA MARINHO

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	Escola Birkhan e Tonon	Rua Prestes Guimarães, 1919	1.850,48

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;
- Projeto Executivo – PrPCI; Sistema de Hidrantes e Mangotinhos, 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	Escola Birkhan e Tonon	Rua Prestes Guimarães, 1919	1.850,48	R\$ 5,66	R\$ 10.473,72
		TOTAL			R\$ 10.473,72



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE SALDANHA MARINHO

ANEXO A - PLANILHA BASE PARA ESPECIFICAÇÃO DE CUSTOS DAS CONTRATAÇÕES

CUB/RS CSL - 8-N setembro, 2023 2419,81		BDI Desonerado 27,45%	
EXTRACUB =		17,16%	

ÁREAS AFETADAS A CADA SISTEMA											
	ARQ	EST	FUN	ELE	SPDA	HID	PPCI	MEC	ORÇ		
A DEMOLIR	50	50	50	50	50	50	50	50	50	19.267,33 = PREÇO P/ DEMOLIR	
A CONSTRUIR	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00		
A REFORMAR	750,00	750,00	0,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00		
	850,00	850,00	100,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	m³	

PREÇO DA OBRA											
	ARQ	EST	FUN	ELE	SPDA	HID	PPCI	MEC	ORÇ	TOTAL	
85 C/BDI/M2	47,09%	17,75%	4,00%	8,00%	1,50%	10,00%	2,10%	8,56%	1,00%	1,00	CUB/M2
ADT NOVA	385.346,67	68.399,03	15.413,87	30.827,73	5.780,20	38.534,67	8.092,38	32.985,67	3.853,47	385.346,67	1,59
ADT REFORM. RESTAURO	4.046.140,02	1.905.327,33	-	323.691,20	60.692,10	404.614,00	84.968,94	346.349,59	40.461,40	3.884.294,41	2,14
MEDIA	4.624,16	2.086.797,08	15.413,87	354.518,93	66.472,30	443.148,67	93.061,22	379.335,26	44.314,87	4.289.641,08	
										4.288.908,42	= PREÇO DA OBRA

PREÇO PROJETO											
	ARQ	EST	FUN	ELE	SPDA	HID	PPCI	MEC	ORÇ	TOTAL	
PROJETO NOVO	5.443,79	2.051,97	462,42	924,83	173,41	1.156,04	242,77	989,57	115,60	11.560,40	PROJ R\$/M2
PROJETO REFORMA	95.266,37	35.909,49	0,00	16.184,56	3.034,61	20.230,70	4.248,45	17.317,48	2.023,07	194.214,72	258,95
	100.710,16	37.961,46	462,42	17.109,39	3.208,01	21.386,74	4.491,22	18.307,05	2.138,67	205.775,12	= PREÇO PROJETO

PREÇO PROJ/M2											
	ARQ	EST	FUN	ELE	SPDA	HID	PPCI	MEC	ORÇ		
PROJETO NOVO	54,44	20,52	4,62	9,25	1,73	11,56	2,43	9,90	115,60		
PROJETO REFORMA	127,02	47,88	-	21,58	4,05	26,97	5,66	23,09	2,70		

VALOR TOTAL										TOTAL CUB/M2	
4.494.683,54										2,19	



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE SALDANHA MARINHO**

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 Saldanha Marinho. 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;
- Projeto Executivo – PrPCI; Sistema de Hidrantes e Mangotinhos, 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE SALDANHA MARINHO**

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.

Saldanha Marinho/RS, 05 de Agosto de 2026.