



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

Constata-se que diversos imóveis pertencentes ao Município, incluindo prédios escolares e o prédio da Prefeitura, encontram-se com os respectivos alvarás de PPCI vencidos ou em vias de vencimento. Tal situação representa um risco iminente à segurança de servidores, alunos, munícipes e do próprio patrimônio público, visto que a ausência de regularização impede a atuação eficaz em situações de emergência, como incêndios e evacuações.

A necessidade de adequação dos sistemas de segurança contra incêndio nos prédios públicos de Campo Bom surge como um desdobramento natural do compromisso com a proteção e o bem-estar da população. Além de ser uma exigência legal, essa adequação reforça o papel do município na salvaguarda da integridade de seus cidadãos, prevenindo riscos e oferecendo tranquilidade à comunidade. Em um cenário de constantes atualizações técnicas e normativas, é fundamental que todas as instituições públicas estejam devidamente equipadas e preparadas para prevenir, controlar e responder prontamente a situações de emergência.

Nesse contexto, a contratação de uma empresa especializada para o desenvolvimento e acompanhamento técnico dos projetos não é apenas recomendável, mas imperativa. A complexidade envolvida exige uma equipe altamente qualificada, com profundo conhecimento técnico e experiência comprovada na execução desse tipo de trabalho. Essas adequações são essenciais para garantir a conformidade com as normas em vigor e oferecer segurança a todos os ocupantes dos espaços públicos.

Importa destacar que essa demanda emergente não decorre apenas de exigências administrativas, mas sim de um diagnóstico técnico detalhado, que identificou falhas nos sistemas de prevenção a incêndios em diversos prédios da rede municipal. Ainda que parcialmente controladas, tais falhas representam riscos que precisam ser eliminados de imediato. A implementação de novos sistemas de prevenção e combate a incêndios é, portanto, crucial para mitigar esses riscos e proporcionar um ambiente mais seguro e devidamente preparado.

A licitação na modalidade de pregão eletrônico para a contratação de empresa com experiência comprovada no setor de prevenção e combate a incêndios mostra-se como a



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

medida mais adequada. Esse procedimento garante transparência, competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando que os serviços sejam realizados dentro dos prazos legais e com a qualidade exigida, reafirmando o compromisso do Município com a segurança da comunidade.

A continuidade na utilização dos prédios públicos sem a devida conformidade com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros pode resultar em sanções administrativas, fechamento dos estabelecimentos e responsabilizações civis e penais em caso de eventual sinistro.

Além dos aspectos legais e administrativos, é imprescindível considerar os riscos reais e iminentes à integridade física dos ocupantes e ao patrimônio público. A ausência de um PPCI vigente representa um grave perigo, comprometendo as condições mínimas de segurança em caso de emergência.

A manutenção do funcionamento dos prédios sem a regularização do PPCI expõe o Município a sérias responsabilidades legais e compromete sua imagem institucional. Diante dessa conjuntura, a realização de pregão eletrônico para a contratação da empresa especializada é a medida mais eficaz e responsável. Trata-se de uma solução necessária para prevenir acidentes, garantir a segurança dos usuários e assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A presente contratação não constava no Plano de Contratações Anual do exercício anterior, por se tratar de uma demanda identificada e priorizada apenas com a entrada da nova gestão municipal, iniciada no atual exercício.

Ao assumir a Administração, a nova equipe de governo realizou um levantamento técnico e estrutural das condições dos equipamentos públicos municipais, tendo constatado a situação crítica relacionada à ausência de projetos de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI) em diversos prédios públicos. Verificou-se que muitos imóveis se encontravam com alvarás vencidos ou em vias de vencimento, bem como sem a devida regularização exigida pelas normas de segurança, comprometendo a integridade de servidores, alunos, munícipes e do patrimônio público.

Essa realidade, somada à inexistência de previsão orçamentária ou planejamento anterior para a contratação do serviço, exigiu da nova gestão a reavaliação de prioridades,



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

culminando na decisão de incluir a elaboração e contratação de projetos de PPCI para os prédios públicos entre as ações a serem executadas no atual exercício.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A Empresa/profissional deverá apresentar registro no CAU ou CREA a fim de comprovar o exercício legal da profissão de Arquiteto e Urbanista – CAU ou de Engenheiro Civil – CREA.

A elaboração do PPCI deve ser realizada por profissionais qualificados na área de segurança contra incêndios;

Apresentar ART/RRT referente aos projetos de PPCI, e orçamento quando for necessário;

Ser responsável por avaliar os riscos específicos do local, determinar as medidas de segurança necessárias e criar o plano de acordo com a legislação e regulamentos locais;

Apresentar Declaração do regime de tributação mais adequado à Administração Pública, sempre utilizando a lei da desoneração, e Quadro de composição do BDI.

Outras licenças, outorgas e autorizações necessárias.

Deverá desenvolver e entregar o projeto do Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) aprovado pelos bombeiros.

Apresentar memorial descritivo de todos os projetos que permita a caracterização física, padrão de qualidade e equivalência técnica e de custos. Objetiva-se descrever de forma sucinta os itens agrupadores da planilha orçamentária.

Apresentar elementos gráficos de engenharia com o carimbo de aprovação dos bombeiros e assinatura do responsável técnico: croquis, plantas, cortes, fachadas, projeções e detalhes que permitam a caracterização da intervenção e a conclusão sobre sua viabilidade técnica.

Deve constar nos elementos gráficos a identificação do responsável técnico pelo projeto.

Quando necessário, apresentar planilha orçamentária conforme planilha padrão do Município com indicações dos códigos do SINAPI, no caso de não constar algum item na tabela, apresentar composição com, no mínimo, 3 cotações de mercado.

Apresentar planilha de composições e cotações, conforme modelo padrão do Município.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

Apresentar memorial e planilha com memória de cálculo de todos os quantitativos utilizados, conforme modelo padrão do Município.

Apresentar cronograma físico-financeiro compatível com o empreendimento, conforme modelo padrão do Município.

Atendimento total a legislação e normas técnicas vigentes.

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Por meio da análise realizada, estimaram-se os seguintes quantitativos:

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DE MATERIAIS / SERVIÇOS A SER CONTRATADA					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor unitário	Valor total
	Contratação de empresa especializada com responsabilidade técnica, para elaboração de projeto e acompanhamento técnico de PPCI dos prédios municipais de Campo Bom, incluindo projeto, memorial descritivo, especificações, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, aprovação junto ao corpo de bombeiros e visitas técnicas ao local dos prédios a seguir:	Un	1		48.800,00
1	Prédio na Rua Araujo Lima, 220	Un	1	3.200,00	
2	Centro Municipal de Educação Ambiental Nestor Weiler (CEMEA)	Un	1	3.200,00	
3	Espaço Cultural Dr. Liberato	Un	1	3.200,00	



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

4	Centro Municipal de Educação Campo Sempre Bom	Un	1	3.200,00	
5	Conselho Tutelar	Un	1	3.200,00	
6	Largo Irmãos Vetter	Un	1	3.200,00	
7	EMEI Sempre Unidos - prédio anexo	Un	1	3.200,00	
8	Piscina do CEI	Un	1	4.900,00	
9	CAPS / SAMU	Un	1	4.900,00	
10	UBS Operária	Un	1	3.200,00	
11	Centro Administrativo	Un	1	8.500,00	
12	EMEF Edmundo Strassburger	Un	1	4.900,00	

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo, estimamos em R\$ 48.800 (quarenta e oito mil e oitocentos reais) o valor de referência da contratação ora pretendida.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado foi feito previamente à elaboração do Estudo Preliminar desta contratação. Foram realizadas pesquisas de empresas com capacidade para executar os serviços requeridos e feito três orçamentos para compor o registro de preço.

Utilizamos a pesquisa com empresas para orçamentação por se tratar de um serviço, que não tem valor tabelado para utilização. Não foi usado contrato anterior pois os valores podem variar muito com o tempo, sendo a coleta de valor na data da contratação o mais correto para se chegar a um valor coerente.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução abrange a contratação de empresa especializada que forneça o projeto de PPCI, que deverá ser aprovado nos Bombeiros, e que deverá ser entregue acompanhado de projeto e orçamento para execução das alterações necessárias para obtenção do Alvará junto aos Bombeiros. Os itens que deverão ser entregues junto com o projeto aprovado são: orçamento utilizando a tabela SINAPI, ART ou RRT de projeto e orçamento, memorial descritivo, tabela de BDI. Deverão ser feitas visitas técnicas necessárias para o projeto.

O detalhamento está previsto no Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Por se tratar da elaboração de projetos de PPCI de prédios municipais, serviços de natureza técnica semelhante, que são executados pela maioria das empresas especializadas nesse segmento, e considerando ainda que frequentemente uma mesma solicitação poderá abranger diversos itens, optou-se por não parcelar a contratação.

Dessa forma, é possível obter um orçamento mais competitivo, em razão do volume global da demanda durante o prazo contratual. Além disso, a centralização das solicitações junto a uma única empresa especializada garante maior padronização técnica, simplificação dos trâmites administrativos e, conseqüentemente, economia para o Município de Campo Bom, ao mesmo tempo em que assegura a qualidade dos projetos elaborados.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Espera-se, com essa contratação, garantir que os prédios públicos do Município de Campo Bom estejam devidamente regularizados em conformidade com as normas de segurança contra incêndio. A elaboração dos projetos de PPCI será fundamental para criar ambientes seguros e adequados ao uso da comunidade, reforçando o compromisso da Administração Municipal com o zelo e a segurança de suas instituições.

Além disso, a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos de PPCI trará a certeza de que todas as exigências legais e técnicas serão rigorosamente observadas, proporcionando maior eficiência nas futuras implementações, reduzindo riscos e evitando custos adicionais com adequações ou manutenções corretivas.

Assim, o resultado esperado com a contratação é assegurar que os prédios públicos municipais estejam em plena conformidade com as normas de segurança vigentes, sanando pendências identificadas e prevenindo riscos futuros, especialmente em locais mais vulneráveis, como escolas, unidades de atendimento ao público e demais equipamentos municipais.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

O fornecimento do objeto licitado será acompanhado por meio da equipe de fiscalização e gestão de contratos, composta de servidores devidamente habilitado e capacitados.

A administração através de seus agentes acompanhará a entrega dos serviços requisitados com a finalidade de avaliar sua eficácia e verificar se os produtos entregues têm a qualidade mínima necessária.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Não há no âmbito Municipal contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratada deverá buscar minimizar os possíveis impactos ambientais, de forma a contribuir para o cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, na produção, armazenagem, transporte, descartes de resíduos e outros, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988, e em conformidade com o art. 3º da Lei nº 8.666/93, modificado pela Lei nº 12.349, de 15 de dezembro de 2010, e com o art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010.

Cabe a contratada orientar, no que couber, seus empregados a colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa de separação de resíduos sólidos, e resíduos recicláveis descartados, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, de acordo com a Lei nº 12.305/10 e Decreto nº 5.940/06, e dar preferência a embalagens reutilizáveis ou biodegradáveis.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A contratação pleiteada é viável e necessária, conforme o Estudo Técnico Preliminar apresentado.

Trata-se de um serviço essencial para a elaboração de projetos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) dos prédios públicos municipais. A Prefeitura de Campo Bom não dispõe de equipe técnica nem dos recursos específicos necessários para a execução desses projetos, razão pela qual se torna imprescindível a contratação de



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

empresa especializada, garantindo que todas as normas legais e de segurança sejam rigorosamente atendidas.

17 de outubro de 2025.

Larissa Secchi Da Campo
Arquiteta e Urbanista