ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Estudo Técnico Preliminar - Reforma e Adequação do PPCI - Complexo Esportivo Vildo Moisés Rovani

AUTOR: DONÉRIO TAISON LIMA SANTOS

CARGO: ENGENHEIRO CIVIL (PORTARIA 140-2022)

CREA:RS239399

VILA LANGARO/RS

2026

DADOS DO EMPREENDIMENTO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (CONTRATANTE)

Município de Vila Lângaro

CNPJ 01.612.386/0001-55

Endereço: Av. Vinte e Dois de Outubro 311, Vila Lângaro, RS, 99955-000

DADOS DO PROJETISTA

Responsável Técnico: Donério Taison Lima Santos

Formação: Engenheiro Civil

CREA: RS 239399

1. SERVIÇO A SER CONTRATADO

Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e adequação do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) do Complexo Esportivo Vildo Moisés Rovani, localizado na Rua Vitório Costella, nº 605, Centro, Vila Lângaro/RS, com fornecimento dos materiais, equipamentos e mão de obra necessários.

Os serviços abrangem corrimãos, guarda-corpos, parede corta-fogo, portões, instalação e revisão de barras antipânico, cobertura, forros e acabamentos, conforme projeto e memorial descritivo.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO

A contratação decorre da necessidade de adequar o complexo esportivo às medidas de segurança contra incêndio previstas no PPCI, complementando e ampliando as medidas de segurança existentes, especialmente nas rotas de saída, nos dispositivos de emergência e nos elementos de compartimentação.

As intervenções buscam ampliar a segurança dos usuários, substituir partes danificadas e preservar o patrimônio público, assegurando o pleno funcionamento das 24 saídas de emergência ao término da obra.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com os serviços previstos, fornecendo materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução.

A execução deverá observar os projetos, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, as normas técnicas e as orientações da fiscalização municipal.

4.1 REQUISITOS BÁSICOS

4.1.1 - A empresa deverá atuar em ramo de atividade compatível com o objeto e atender às exigências de habilitação estabelecidas no procedimento de contratação.

4.1.2 - A execução deverá contar com profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente e responsabilidade técnica correspondente.

4.1.3 - Deverão ser observadas as normas de segurança do trabalho, especialmente as aplicáveis a serviços em altura, soldagem e intervenções em estruturas existentes.

4.1.4 - Os materiais deverão ser novos e compatíveis com as condições de uso da edificação, ressalvados os elementos cujo reaproveitamento esteja previsto no projeto.

4.1.5 - Os elementos de compartimentação deverão atender à resistência ao fogo exigida no PPCI.

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação deverá ser compatibilizada com o planejamento da Administração Municipal e, quando aplicável, com o Plano de Contratações Anual, mediante verificação pelo setor competente.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos foram estimados a partir do levantamento da edificação, do projeto e da memória de cálculo. Os principais serviços previstos são:

- Instalação de corrimãos: 24,34 m;
- Montantes metálicos de apoio: 20 unidades;
- Reforma de guarda-corpos: 4,70 m;
- Alvenaria para parede corta-fogo: 11,10 m²;
- Portões metálicos: 10,47 m²;
- Barras antipânico: fornecimento de 7 pares, instalação em 7 saídas e revisão e ajuste de 17 conjuntos existentes;
- Proteções metálicas das barras: 46,00 m;
- Substituição de telhas danificadas: 5,37 m²;
- Fechamento entre coberturas: 2,34 m²;
- Substituição estimada do forro: 40,00 m²;
- Repintura dos forros: 160,00 m².

Os demais serviços e quantitativos constam da planilha orçamentária e da memória de cálculo.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas alternativas para adequar a edificação às exigências do PPCI, observando as condições construtivas existentes e a possibilidade de aproveitamento de elementos em boas condições.

7.1 SUBSTITUIÇÃO INTEGRAL DOS ELEMENTOS EXISTENTES

A substituição generalizada dos corrimãos, guarda-corpos, portões e forros implicaria maior intervenção e desperdício de componentes que ainda podem ser aproveitados, sem necessidade técnica identificada para sua remoção integral.

7.2 REPAROS ISOLADOS SEM ADEQUAÇÃO COMPLETA

A execução apenas de reparos pontuais, sem considerar o conjunto de medidas previstas no PPCI, não atenderia integralmente à necessidade de segurança identificada.

7.3 COMPLEMENTAÇÃO COM APROVEITAMENTO DE MATERIAIS

Consiste na complementação e ampliação das medidas de segurança existentes, com aproveitamento de materiais e estruturas em condições adequadas de uso e substituição das partes danificadas, conforme as necessidades previstas no projeto e no memorial descritivo.

Essa alternativa permite concentrar os recursos nas intervenções necessárias e reduzir a geração de resíduos, com aproveitamento das estruturas existentes quando tecnicamente adequado.

7.4 CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considera-se mais adequada a execução do conjunto de serviços de reforma e adequação localizada previsto no projeto, por atender à necessidade identificada sem substituições indiscriminadas, favorecendo a otimização dos custos, a menor geração de resíduos e a redução do tempo necessário às intervenções.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global estimado da contratação é de R$ 57.967,78 (cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos).

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa para executar, de forma coordenada, as adequações previstas no PPCI do Complexo Esportivo Vildo Moisés Rovani.

Os serviços compreendem a instalação de corrimãos, reforma de guarda-corpos, construção de parede corta-fogo, adequação de portões, instalação de barras antipânico novas nas saídas nº 04, 17, 18, 19, 20, 23 e 24 e revisão e ajuste das existentes, além de reparos na cobertura, substituição parcial do forro e pintura. Todas as 24 saídas de emergência deverão estar plenamente funcionais ao término da obra.

Recomenda-se empreitada por preço unitário, em razão da possibilidade de variação dos quantitativos efetivos em serviços de reforma, especialmente na substituição do forro.

A execução deverá observar o projeto, o memorial descritivo e a fiscalização.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Embora abranja serviços de diferentes naturezas, a intervenção constitui um conjunto de adequações de segurança no mesmo empreendimento, com execução em prazo reduzido e necessidade de coordenação entre as atividades.

A contratação em lote único facilita o planejamento, a mobilização e a fiscalização, evitando interferências entre empresas e etapas da obra. Assim, considera-se adequado o não parcelamento, desde que preservadas a competitividade e a vantajosidade do procedimento.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se:

- adequar a edificação às medidas de segurança previstas no PPCI;
- assegurar o pleno funcionamento das 24 saídas de emergência, incluindo portões e dispositivos de abertura;
- corrigir componentes danificados e preservar elementos aproveitáveis;
- reduzir riscos aos usuários e conservar o patrimônio municipal;
- obter execução compatível com o projeto e os recursos disponíveis.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- compatibilização final do projeto, memorial e documentos orçamentários;
- verificação da disponibilidade orçamentária;
- elaboração do Termo de Referência e dos demais documentos necessários;
- definição do procedimento de contratação;
- designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização;
- emissão da ordem de início e acompanhamento da execução;
- conferência dos serviços e recebimento da obra.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações adicionais indispensáveis à conclusão dos serviços previstos. Eventuais necessidades identificadas durante a reforma deverão ser avaliadas pela Administração.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução poderá gerar resíduos de demolição, remoção de forros, substituição de telhas e intervenções em elementos metálicos e de alvenaria.

A contratada deverá reduzir desperdícios, reaproveitar os materiais quando previsto no projeto e realizar o acondicionamento e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

Os serviços deverão ser realizados com cuidados para evitar danos desnecessários aos elementos existentes e ao entorno da edificação.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade identificada, as alternativas avaliadas, os quantitativos e o orçamento estimado, conclui-se que a contratação dos serviços de reforma e adequação do PPCI é tecnicamente e economicamente viável, observada a compatibilização final dos sistemas de compartimentação com as exigências do projeto aprovado.

(X) É VIÁVEL a presente contratação.

( ) NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

VILA LÂNGARO – RS,
09/10/2026

Paulo Roberto Bedendo
PAULO ROBERTO BEDENDO
SECRETÁRIO DE ESPORTES

DONÉRIO TAISON LIMA SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA RS 239399