



Em resposta ao Ofício nº 207/2026 – Diretoria Executiva

Parecer Técnico – Comissão de Licitações e Obras

Assunto: Análise do Projeto de Revitalização da Portaria Principal

1. Objeto

O presente parecer tem por objeto a análise da solicitação encaminhada pela Diretoria Executiva por meio do Ofício nº 207/2026, o qual solicita a análise técnica da documentação relativa ao processo de licitação das obras de revitalização da Portaria Principal do Clube Duque de Caxias, bem como a emissão de parecer de apreciação por esta Comissão.

2. Histórico

Em 18 de fevereiro de 2026, o Conselho Deliberativo encaminhou à Diretoria Executiva o Ofício CD nº 005/2026, recomendando que fosse incluída na programação de obras e reformas a readequação da portaria principal do Clube, com vistas a garantir condições seguras e em conformidade com as normas vigentes de acessibilidade para pessoas com deficiência (PcD), gestantes, idosos e usuários com carrinhos de criança.

Em atendimento a essa recomendação, a Diretoria Executiva encaminhou a esta Comissão o Ofício nº 207/2026, acompanhado de estudo preliminar de revitalização da portaria. Além das adequações de acessibilidade e segurança indicadas pelo Conselho Deliberativo, o referido estudo contempla propostas de reforma de fachada e modernização estética da portaria principal, com escopo significativamente ampliado em relação às necessidades imediatas identificadas.

3. Análise Técnica

3.1 Quanto às adequações de acessibilidade e segurança

Esta Comissão reconhece a legitimidade e a urgência das adequações indicadas no Ofício CD nº 005/2026 e reiteradas no Ofício nº 207/2026, especialmente:





- a) separação entre o fluxo de pedestres e o tráfego de veículos, eliminando o risco de acidentes no principal ponto de acesso ao Clube;
- b) adaptação dos dispositivos de controle de acesso às normas de acessibilidade vigentes, em especial à NBR 9050, garantindo a passagem de cadeirantes, gestantes, idosos e usuários com carrinhos de criança;
- c) adequação das condições de trabalho dos colaboradores alocados na portaria, conforme apontamentos da assessoria trabalhista externa, a fim de mitigar eventual passivo trabalhista ao Clube.

3.2 Quanto às obras de revitalização e modernização estética

O estudo preliminar apresentado, além das adequações sugeridas no Ofício CD nº 005/2026, inclui obras de reforma de fachada e modernização estética da portaria. Esta Comissão entende que tais intervenções não devem ser executadas neste momento, pelas razões técnicas expostas a seguir.

a) Circulação de veículos irregular a partir da posição atual da portaria

A Comissão reitera que a localização atual da portaria, exigindo circulação de veículos sobre a faixa de recuo frontal do imóvel, encontra-se em desacordo com legislação urbanística vigente, que proíbe a circulação ou estacionamento de veículos nas faixas de recuo frontal obrigatório para vias públicas. Essa irregularidade representa um impedimento técnico e legal relevante, tornando a posição atual da portaria potencialmente incompatível com o processo de regularização das obras do Clube, o que poderá exigir a sua realocação futura.

b) Necessidade de elaboração do Plano Diretor do Clube

O Clube Duque de Caxias pretende, assim que possível, iniciar processo de regularização das construções existentes junto aos órgãos públicos pertinentes, além de planejar de forma sustentável futuras ampliações e reformas.

Esta Comissão já recebeu proposta de empresa especializada na elaboração de Planos Diretores para clubes recreativos, sendo o documento encaminhado à Diretoria, recomendando





sua contratação, de forma a garantir a elaboração de um instrumento técnico que definirá diretrizes para a organização, uso e ocupação das áreas do Clube, incluindo a análise do acesso atual e sua eventual reconfiguração, se necessário, visando garantir circulação de veículos em conformidade com a legislação vigente, permitindo a concretização do processo de regularização das construções do Clube.

A aplicação de recursos de maior monta em obras de caráter estético antes da conclusão desse instrumento de planejamento pode revelar-se tecnicamente incompatível com as soluções que venham a ser recomendadas pelo Plano Diretor, implicando desperdício de recursos do Clube.

3.3 Quanto à organização das instalações elétricas aparentes

A Comissão aproveita a oportunidade e alerta quanto a existência de fiações elétricas expostas na portaria, especialmente na parte superior da edificação (cobertura), situação que representa risco à segurança e contribui negativamente para o aspecto estético da construção.

Por se tratar de intervenção de baixo custo e considerando que as obras de adequação previstas exigirão a mobilização de equipe e equipamentos no local, esta Comissão entende recomendável incluir, no escopo dos serviços, a organização e a adequação dessas instalações elétricas. O aproveitamento da infraestrutura e da mobilização já previstas para a execução das demais intervenções permitirá sanar essa pendência com custo incremental reduzido, evitando a necessidade de futura intervenção específica, mais onerosa e menos eficiente.

4. Conclusão e Recomendação

Diante do exposto, esta Comissão de Licitações e Obras emite o seguinte parecer:

Favorável à execução imediata de obras de caráter emergencial destinadas a garantir condições adequadas de acessibilidade e segurança na portaria principal, contemplando: (i) a separação dos fluxos de pedestres e veículos; (ii) a adaptação dos dispositivos de controle de acesso às normas de acessibilidade vigentes (NBR 9050); (iii) a adequação das condições de trabalho dos colaboradores da portaria; e (iv) a organização e adequação das instalações elétricas aparentes, especialmente na parte superior (cobertura) da portaria, com vistas a eliminar riscos de segurança e corrigir o aspecto estético decorrente das fiações expostas.





Contrário à execução, neste momento, das obras de revitalização e modernização estética da portaria, pelas seguintes razões: (i) a atual circulação de veículos sobre a faixa de recuo frontal, a partir da posição atual da portaria, é proibida pela legislação municipal vigente, o que pode exigir a reestruturação dos dispositivos de acesso e circulação de veículos no contexto do processo de regularização das obras do Clube; e (ii) a aplicação de recursos de maior monta deve aguardar a conclusão do Plano Diretor do Clube, a fim de que as decisões sobre a configuração definitiva dos acessos sejam tecnicamente fundamentadas e alinhadas com o processo de regularização a ser tramitado nos órgãos públicos.

Esta Comissão recomenda que a contratação e a elaboração do Plano Diretor do Clube sejam priorizadas como instrumento orientador das intervenções futuras nas instalações do Clube, inclusive no que se refere à portaria principal, de modo a garantir que os investimentos sejam realizados de forma planejada, tecnicamente fundamentada e em conformidade com futuro processo de regularização urbanística do Clube Duque de Caxias.

É o parecer.

Curitiba, 22 de julho de 2026.

Comissão de Licitações e Obras

Clube Duque de Caxias

Jéssica R

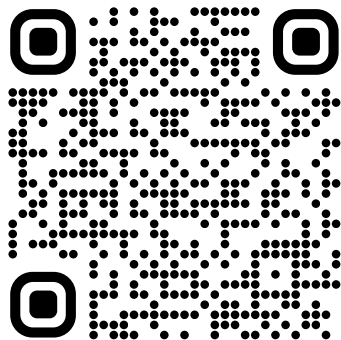
MARCELO S

Gabriel O

Eduardo P



Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade
<https://valida.ae/c6de7d367344650c552062d99d77ef423c1d5f59c52d46467>

Assinaturas concluídas: 4 de 4

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)



Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

3ee25b8f8089bc7f493b329767a
df9929e08ef535a34642c2c9192
4f710169fd Hash SHA256 do original

Assinaturas presentes no documento

Jéssica Baggio Ramos
071.283.929-12
Signatário

MARCELO SA BRITO STRAMANDINOLI
034.412.739-74
Signatário

Gabriel Silva Gonçalves
062.261.909-81
Signatário

Eduardo Paranhos
025.904.109-21
Signatário

Trilha de auditoria



23/07/2026 10:20 Suellen C Santos (adm@clubeduque.com, CPF 088.413.849-64) criou o documento

Hash SHA256 do arquivo: 3ee25b8f8089bc7f493b329767adf9929e08ef535a34642c2c91924f710169fd



23/07/2026 10:20 Suellen C Santos (adm@clubeduque.com, CPF 088.413.849-64) visualizou o documento

Endereço de IP: 168.194.161.44 Porta: 18167



23/07/2026 10:50 MARCELO SA BRITO STRAMANDINOLI (telefone +5541991620705, CPF 034.412.739-74) visualizou o documento

Endereço de IP: 181.77.194.101 Porta: 62724



23/07/2026 10:51 Jéssica Baggio Ramos (telefone +5541995245453, CPF 071.283.929-12) visualizou o documento

Endereço de IP: 189.40.71.241 Porta: 37185



23/07/2026 10:51 MARCELO SA BRITO STRAMANDINOLI (telefone +5541991620705, CPF 034.412.739-74) assinou o documento

Endereço de IP: 181.77.194.101	Navegador: Chrome/150.0.7871.124	Tipo de geolocalização: IP
Porta: 62724	Arquitetura: ARM	Precisão: 5km+
SO: AndroidOS 14	Render engine: Gecko	Latitude e longitude: -25.5026, -49.2908



23/07/2026 10:51 Jéssica Baggio Ramos (telefone +5541995245453, CPF 071.283.929-12) assinou o documento

Endereço de IP: 189.40.71.241	Navegador: Chrome/150.0.7871.124	Tipo de geolocalização: IP
Porta: 37185	Arquitetura: ARM	Precisão: 5km+
SO: AndroidOS 12	Render engine: Gecko	Latitude e longitude: -25.5026, -49.2908

23/07/2026 12:45	Eduardo Paranhos (telefone +5541988251575, CPF 025.904.109-21) visualizou o documento		
	Endereço de IP: 187.88.82.50 Porta: 59201		
23/07/2026 12:46	Eduardo Paranhos (telefone +5541988251575, CPF 025.904.109-21) assinou o documento		
	Endereço de IP: 187.88.82.50 Porta: 59201 SO: AndroidOS 16	Navegador: Chrome/150.0.7871.124 Arquitetura: ARM Render engine: Gecko	Tipo de geolocalização: IP Precisão: 5km+ Latitude e longitude: -25.4202, -49.2762
23/07/2026 20:04	Gabriel Silva Gonçalves (telefone +5541988472410, CPF 062.261.909-81) visualizou o documento		
	Endereço de IP: 200.138.134.6 Porta: 40042		
23/07/2026 20:04	Gabriel Silva Gonçalves (telefone +5541988472410, CPF 062.261.909-81) assinou o documento		
	Endereço de IP: 200.138.134.6 Porta: 40042 SO: AndroidOS 13	Navegador: Chrome/150.0.7871.124 Arquitetura: ARM Render engine: Gecko	Tipo de geolocalização: IP Precisão: 5km+ Latitude e longitude: -25.4202, -49.2762