



ESTUDO TÉCNICO PRELIMAR

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

1.1 Objeto

Contratação de empresa especializada para execução das adequações de prevenção e combate a incêndio previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP já elaborado para o Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora, no Município de Maria da Fé – MG, em conformidade com as normas técnicas e legislações vigentes, visando à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

1.2 Identificação da necessidade

A presente contratação tem como finalidade garantir que a edificação do Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora atenda às exigências de segurança contra incêndio e pânico estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

O Município já dispõe do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, devidamente elaborado, sendo necessária, nesta etapa, a execução das adequações, instalações e demais intervenções previstas no referido projeto, a fim de promover a regularização da edificação.

Atualmente, a edificação pode não atender integralmente às exigências técnicas vigentes, o que representa risco à segurança dos usuários e impede a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

O AVCB é o documento que certifica que a edificação atende às normas de segurança contra incêndio e pânico, sendo indispensável para sua regularização junto aos órgãos competentes, bem como para garantir condições adequadas de segurança aos usuários e preservação do patrimônio público.



Dessa forma, a contratação é necessária para viabilizar a implementação das medidas de segurança previstas no PSCIP, assegurando a adequação da edificação às normas legais e a mitigação de riscos.

2- ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A presente demanda está alinhada ao planejamento da Administração Pública Municipal, ao contribuir para a adequação da infraestrutura física das edificações públicas às normas de segurança e prevenção contra incêndio e pânico.

A contratação visa promover a regularização técnica do Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora, por meio da execução das medidas previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, garantindo condições seguras de uso para a população.

A iniciativa está em consonância com os princípios da eficiência, da segurança e do interesse público, assegurando a proteção dos usuários, a preservação do patrimônio público e o atendimento às exigências legais estabelecidas pelos órgãos competentes.

3- AVALIAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A avaliação e a quantificação da necessidade foram realizadas com base no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP já elaborado para o Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora, no Município de Maria da Fé – MG.

O referido projeto técnico contempla o levantamento das condições da edificação, bem como a definição e o detalhamento de todas as medidas de prevenção e combate a incêndio exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

A quantificação dos serviços, materiais e equipamentos necessários à execução do objeto foi obtida diretamente a partir do PSCIP, o qual estabelece os sistemas, dispositivos e adequações a serem implementados, servindo como base para a estimativa de custos e para a elaboração do Termo de Referência.



4- ANÁLISE DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de estudo referente à contratação de empresa especializada para execução das adequações de prevenção e combate a incêndio previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP do Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora, com vistas à regularização da edificação junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais e à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

A contratação apresenta viabilidade técnica e econômica, considerando que o projeto já se encontra devidamente elaborado, contendo o detalhamento das medidas de segurança a serem implementadas, permitindo a execução precisa das adequações necessárias.

Os serviços a serem executados possuem natureza comum de engenharia, sendo amplamente ofertados por empresas especializadas no mercado, devidamente registradas nos conselhos profissionais competentes, o que reforça a viabilidade da contratação.

4.1 Requisitos a serem atendidos pela contratação

A empresa contratada deverá executar integralmente as adequações previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, incluindo:

- instalação e adequação de sistemas de prevenção e combate a incêndio;
- execução de sinalização e iluminação de emergência;
- adequações elétricas, hidráulicas e civis (alvenaria);
- implementação de rotas e saídas de emergência;
- realização de testes operacionais dos sistemas instalados;
- emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de execução dos serviços;
- acompanhamento, quando necessário, da vistoria do Corpo de Bombeiros até a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.



A empresa deverá possuir capacidade técnica, operacional e responsável técnico habilitado, garantindo a execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas e exigências legais aplicáveis.

4.2 Estimativa de custo

Foram solicitados orçamentos a empresas especializadas, resultando em um valor estimado de **R\$ 146.289,76 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos)**, referente à execução das adequações previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP.

A estimativa considerou os quantitativos de materiais, equipamentos e serviços constantes no projeto técnico, bem como os valores praticados no mercado para execução de serviços de engenharia de natureza semelhante.

O valor global estimado corresponde ao somatório dos custos necessários à completa execução do objeto, conforme detalhado nas memórias de cálculo e documentos que integram o processo administrativo.

4.3 Justificativa de escolha da solução técnica e economicamente mais vantajosa dentre as avaliadas

A escolha da solução técnica e economicamente mais vantajosa fundamenta-se na contratação de empresa especializada para execução integral das adequações previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP já elaborado para a edificação.

A solução adotada considera que o projeto técnico existente já define, de forma detalhada, todas as medidas de prevenção e combate a incêndio a serem implementadas, sendo a execução por empresa especializada a alternativa mais eficiente para garantir a correta aplicação das soluções previstas.

A contratação de uma única empresa para execução integral dos serviços assegura maior controle, padronização e compatibilidade entre as intervenções, além de proporcionar melhor gestão contratual e economicidade.

Ademais, a solução adotada leva em consideração a capacidade técnica da empresa executora, o atendimento às normas vigentes e às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, bem como a viabilidade econômica da



execução dos serviços, garantindo a adequada implementação das medidas de segurança e a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

5- PLANO DE SUSTENTAÇÃO DO CONTRATO

5.1 Informações necessárias para a continuidade da prestação dos serviços jurisdicionais e administrativos, durante e após a contratação

A execução dos serviços de adequação de prevenção e combate a incêndio não deverá comprometer o funcionamento regular das atividades desenvolvidas no Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótorá, devendo ser realizada de forma planejada e, quando necessário, em etapas, de modo a minimizar interferências nas atividades do local.

A empresa contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, responsável técnico e equipe devidamente habilitados para a execução dos serviços, atendimento às normas técnicas e cumprimento das exigências legais aplicáveis.

O responsável técnico indicado pela contratada será responsável por:

- realizar a interface com o gestor e o fiscal do contrato designados pela Administração;
- coordenar a execução dos serviços conforme o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP;
- garantir a conformidade dos serviços com as normas técnicas, legislações vigentes e exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais;
- acompanhar, quando necessário, a vistoria do Corpo de Bombeiros até a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

5.2 Recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto que está sendo contratada

É de responsabilidade da empresa contratada fornecer toda a mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução integral dos serviços previstos no PSCIP.

A gestão da equipe de execução é de inteira responsabilidade da contratada, que deverá manter profissionais habilitados durante todo o período contratual,



assegurando a correta execução dos serviços, dentro dos padrões de qualidade e segurança exigidos.

5.3 Elementos necessários à continuidade das atividades essenciais em eventual interrupção contratual

Em caso de eventual interrupção contratual, a Administração deverá adotar as medidas necessárias para assegurar a continuidade da execução das adequações, incluindo a adoção de providências para nova contratação, nos termos da legislação vigente.

Deverão também ser adotadas medidas administrativas cabíveis para apuração de responsabilidades, garantindo a continuidade da regularização da edificação e a segurança dos usuários.

5.4 Planejamento das atividades de transição e encerramento contratual

O objeto contratado possui prazo determinado, compreendendo a execução integral das adequações previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP.

Antes do início da execução dos serviços, a contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de execução, devidamente registrada no conselho profissional competente (CREA ou CAU).

Ao término do contrato, a empresa contratada deverá entregar todos os serviços devidamente concluídos, bem como a documentação técnica pertinente, incluindo a comprovação da regularidade da ART/RRT de execução, relatórios de execução e registros de testes operacionais, quando aplicável.

5.5 Planejamento da estratégia de independência da Secretaria Municipal de Educação em relação à Contratada

Após a conclusão dos serviços e entrega do objeto, a Administração Municipal não manterá dependência operacional da empresa contratada, uma vez que as adequações previstas no PSCIP terão sido integralmente executadas.

A contratada poderá ser acionada apenas durante o período de garantia, caso sejam identificadas falhas, ajustes ou correções necessárias nos serviços executados.



Essa estratégia assegura a autonomia da Administração, garantindo a utilização da edificação de forma regular, segura e em conformidade com as exigências legais.

6- ESTRATÉGIA PARA A CONTRATAÇÃO

6.1 Indicação da natureza do objeto e dos elementos necessários para caracterizar o bem

Trata-se de serviço comum de engenharia, consistente na execução das adequações de prevenção e combate a incêndio previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP já elaborado para o Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora, no Município de Maria da Fé – MG, visando à regularização da edificação junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

O serviço compreende, entre outros elementos, o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à execução das medidas de segurança contra incêndio, incluindo instalações, adequações civis, elétricas e hidráulicas, testes operacionais e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de execução.

Ressalta-se que o objeto desta contratação refere-se exclusivamente à execução das medidas previstas no projeto técnico existente.

6.2 Justificativa do parcelamento do objeto com a demonstração da viabilidade ou não da divisão

Considerando a natureza do objeto, não se mostra recomendável o parcelamento, uma vez que os serviços de execução das adequações demandam integração técnica entre as diversas intervenções previstas no PSCIP.

A contratação de uma única empresa assegura maior eficiência na execução dos serviços, garantindo compatibilidade entre os sistemas implantados, padronização dos serviços e melhor gestão contratual.



A eventual divisão do objeto poderia comprometer a qualidade da execução, gerar incompatibilidades técnicas entre os sistemas instalados e dificultar o acompanhamento e fiscalização pela Administração.

6.3 Justificativa da escolha do critério de adjudicação do objeto, a uma ou várias empresas, se por itens ou por grupo de itens

Em razão da inviabilidade do parcelamento do objeto, a adjudicação será realizada a uma única empresa, considerando a execução integral dos serviços previstos no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP.

A empresa adjudicatária deverá atender a todos os requisitos estabelecidos no edital, garantindo a execução completa das adequações e a conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

6.4 Justificativa da escolha da modalidade e do tipo de licitação

O objeto da presente contratação refere-se a serviço comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser definidos de forma objetiva por meio do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, normas técnicas aplicáveis e exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Dessa forma, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a modalidade **Pregão, na forma eletrônica**, mostra-se a mais adequada para a contratação pretendida, por se tratar de serviço comum, permitindo ampla competitividade, transparência e eficiência no processo licitatório.

O critério de julgamento a ser adotado será o de **menor preço global**, observadas as especificações técnicas e condições estabelecidas no Termo de Referência, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

6.5 Justificativa da vigência com a indicação do prazo de garantia dos bens e serviços

a) Prazo de execução dos serviços e vigência do contrato

O prazo de execução dos serviços será de até **90 (noventa) dias**, contados da emissão da Autorização de Fornecimento, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, mediante justificativa.



A vigência do contrato deverá abranger o período necessário para a execução integral dos serviços, incluindo eventuais ajustes e regularizações.

b) Garantia dos bens e serviços

Os serviços executados deverão possuir garantia quanto à sua qualidade e conformidade com o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, normas técnicas e exigências do Corpo de Bombeiros.

A contratada será responsável pela correção de eventuais falhas, defeitos ou inadequações identificadas durante o período de garantia, sem ônus adicional para a Administração.

7- ANÁLISES DE RISCOS

Caso a contratação não seja realizada, o Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora não poderá ser devidamente adequado às normas de segurança contra incêndio e pânico, uma vez que as medidas previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP já elaborado não serão executadas.

Tal situação comprometerá a segurança dos usuários da edificação, impedirá a regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais e inviabilizará a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

7.1 Identificação dos principais riscos que possam comprometer o sucesso da contratação ou que emergirão caso ela não seja realizada

- **Risco 1:** Baixo interesse de empresas especializadas em participar do certame, reduzindo a competitividade;
- **Risco 2:** Elaboração inadequada do Termo de Referência, em desacordo com o PSCIP ou com as exigências técnicas, comprometendo a execução dos serviços;
- **Risco 3:** Definição de valor estimado incompatível com os preços de mercado, podendo resultar em licitação deserta ou fracassada;
- **Risco 4:** Contratação de empresa sem qualificação técnica adequada, comprometendo a qualidade da execução dos serviços;
- **Risco 5:** Execução inadequada ou em desconformidade com o PSCIP, podendo gerar reprovação na vistoria do Corpo de Bombeiros;



- **Risco 6:** Atrasos na execução dos serviços ou na realização da vistoria pelo Corpo de Bombeiros, impactando o cronograma de regularização;
- **Risco 7:** Necessidade de retrabalho em função de falhas na execução ou exigências técnicas adicionais do órgão competente.

8- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A Administração Municipal declara que a presente contratação é viável e necessária, considerando a relevância da execução das adequações previstas no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP para a regularização do Centro Esportivo Educacional Municipal Domingos Tótora.

A contratação mostra-se tecnicamente possível e economicamente adequada, uma vez que o projeto técnico já se encontra elaborado, permitindo a execução direta das medidas de segurança exigidas, com vistas à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

Destaca-se que a iniciativa está alinhada ao interesse público, à legislação vigente e às normas de segurança, contribuindo para a proteção dos usuários, a preservação do patrimônio público e a adequada utilização da edificação.

Maria da Fé, 14 de maio de 2026



Maria Magali Borges Costa
Secretária Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
CNPJ 18.025.957/0001-58

