



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 a adequação do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora às normas de segurança contra incêndio e pânico, incluindo a instalação de Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio, bem como a execução de obras auxiliares, tais como serviços civis, fornecimento de materiais e demais intervenções necessárias ao seu perfeito funcionamento, conforme projetos já elaborados, visando à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

1.2 Identificação da necessidade

Com a presente contratação, a Administração Pública Municipal pretende garantir que o Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora ofereça condições adequadas de segurança aos servidores, atletas, usuários e ao público em geral, atendendo às normas e legislações vigentes de prevenção e combate a incêndio, de modo a proporcionar um ambiente seguro e adequado para a realização de atividades esportivas, culturais e recreativas.

Atualmente, a edificação não atende integralmente às exigências técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros, encontrando-se em situação irregular quanto às condições de segurança contra incêndio e pânico, bem como sem o devido Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, o que demanda adequações urgentes para a sua regularização e funcionamento adequado.

O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado, que certifica que a edificação, no momento da vistoria, atende às condições de segurança contra incêndio previstas



na legislação vigente e constantes no respectivo processo, sendo indispensável para a utilização regular do equipamento público.

2- ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A presente demanda está em conformidade com o Planejamento Estratégico da Administração Pública Municipal, ao contribuir para a melhoria das condições de segurança, conservação e adequação da infraestrutura física dos equipamentos públicos, bem como para a promoção de um ambiente seguro e adequado aos usuários, servidores e ao público em geral.

Nesse contexto, a contratação visa atender às diretrizes institucionais relacionadas à adoção de medidas necessárias para a garantia e o controle das condições de segurança contra incêndio e pânico, assegurando a regularização do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora e a adequada utilização do espaço para a realização de atividades esportivas, culturais e recreativas.

3- AVALIAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A avaliação e a quantificação da necessidade foram realizadas por meio da elaboração de projetos técnicos específicos, nos quais constam a definição e a quantificação de todos os serviços, materiais e intervenções necessárias ao atendimento do objeto desta contratação.

Os referidos projetos e documentos técnicos integram o Termo de Referência, servindo de base para a estimativa de custos, definição das soluções técnicas e execução dos serviços previstos.

4- ANÁLISE DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de estudo referente à contratação de empresa especializada para a adequação do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora às normas de segurança contra incêndio e pânico, incluindo a instalação de Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio, bem como a execução de obras auxiliares, tais como serviços civis, fornecimento de materiais e demais intervenções necessárias ao seu pleno funcionamento, com vistas à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros



– AVCB.

Os serviços a serem contratados compreendem intervenções de complexidade técnica compatível com o objeto, tais como a instalação e adequação de extintores e respectivos abrigos, implantação de sinalização de emergência, execução de adequações civis, ajustes em rotas de fuga e demais medidas previstas nos projetos técnicos. Tais serviços apresentam viabilidade técnica e econômica, considerando sua execução conforme normas vigentes e o benefício direto proporcionado à segurança dos usuários, servidores e à preservação do patrimônio público.

Ressalta-se que os serviços possuem caráter especializado e são usualmente ofertados por empresas com experiência na área de engenharia e segurança contra incêndio, devidamente registradas nos conselhos profissionais competentes, o que reforça a viabilidade da contratação pretendida.

4.1 Requisitos a serem atendidos pela contratação

A contratação deverá contemplar a execução dos serviços necessários à regularização do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora junto ao Corpo de Bombeiros, por meio da adequação das instalações de segurança contra incêndio e pânico, visando à proteção da integridade física das pessoas e à preservação do patrimônio público, com posterior obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

Deverão ser executados os serviços de instalação e adequação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, incluindo, entre outros, o fornecimento e instalação de novos extintores e seus respectivos abrigos, a recarga dos extintores existentes, a instalação de placas de sinalização de emergência, a aplicação de solução antichama, bem como demais serviços previstos nos projetos técnicos aprovados.

Os serviços deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, vinculados a empresa especializada, devidamente registrada nos conselhos profissionais competentes.



A empresa contratada deverá possuir comprovada experiência, capacidade técnica, organização e agilidade na execução de serviços desta natureza, devendo atender integralmente às normas e regulamentações técnicas aplicáveis, bem como às boas práticas de engenharia, incluindo a adoção de procedimentos adequados de execução, controle e acompanhamento do avanço dos serviços.

4.2 Estimativa de custo

Foram solicitados orçamentos a duas empresas especializadas, resultando em um valor médio estimado de **R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais)**, referente à execução dos serviços previstos para adequação do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora às normas de segurança contra incêndio e pânico, incluindo instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio e obras auxiliares.

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

A escolha da solução técnica e economicamente mais vantajosa será baseada na disponibilidade de mão de obra especializada, na qualidade dos materiais e serviços ofertados, e na facilidade de obtenção desses insumos no mercado, garantindo a execução adequada das obras e serviços previstos, com eficiência, segurança e conformidade com as normas técnicas vigentes, além da 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 não acarretará prejuízo à continuidade das atividades regulares no Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora, uma vez que os serviços possuem porte compatível com a rotina da edificação e não interferirão nas atividades esportivas, culturais e administrativas realizadas no local.



A empresa contratada deverá manter, durante toda a execução dos serviços, profissionais habilitados e capacitados para garantir a adequada realização das intervenções.

O profissional habilitado indicado pela contratada será responsável por:

- Fazer a interface com o gestor e o fiscal do contrato designados pelo CONTRATANTE;
- Elaborar o Plano de Trabalho, submetendo-o ao CONTRATANTE para aprovação;
- Acompanhar a execução dos serviços, prestando à equipe de execução o suporte necessário quanto ao planejamento, procedimentos, normas e regulamentações de segurança, saúde e boas práticas de engenharia.

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 e infraestrutura necessários para a execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo a qualidade, segurança e eficiência das intervenções.

A gestão da equipe de execução é de inteira responsabilidade da contratada, que deverá manter, conforme a necessidade, profissionais habilitados e capacitados durante todo o período de execução dos serviços, assegurando que todas as etapas do objeto contratual sejam realizadas de forma adequada e dentro dos padrões exigidos.

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

Em caso de eventual interrupção contratual, o gestor responsável deverá adotar as medidas necessárias para assegurar a continuidade das atividades essenciais no Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora, incluindo a solicitação de novo processo licitatório ou, se necessário, a avaliação da contratação emergencial, de acordo com a legislação vigente.



Além disso, na ocorrência de interrupção dos serviços, o gestor deverá conduzir as apurações administrativas pertinentes, observando os regulamentos e procedimentos aplicáveis, a fim de resguardar a regularidade da administração pública e a proteção do patrimônio e da segurança dos usuários da edificação.

5.4 Planejamento das atividades de transição e encerramento contratual

O serviço a ser contratado possui prazo determinado, englobando a execução das obras e serviços, fornecimento de mão de obra especializada, instalação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e a solicitação da vistoria do Corpo de Bombeiros para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

Ao término do contrato, a empresa contratada deverá entregar todos os documentos exigidos no Termo de Referência, incluindo, entre outros, laudos técnicos, plantas “as built”, termos de garantia e demais registros da execução dos serviços, assegurando a completa formalização e rastreabilidade das atividades realizadas, bem como o atendimento integral às exigências legais e técnicas

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

Após a entrega do objeto em perfeitas condições e a conclusão de todos os serviços previstos, a empresa contratada somente será acionada pela Administração Municipal em caso de necessidade de utilização da garantia contratual ou para atendimento a serviços de manutenção ou correção previstos no termo de garantia.

Essa estratégia garante que a Administração mantenha independência operacional e administrativa, assegurando a utilização regular e segura do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora, sem dependência contínua da contratada para a execução das atividades rotineiras do equipamento público.



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, envolvendo a adequação do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora às normas de segurança contra incêndio e pânico, com a instalação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, visando à regularização da edificação junto aos órgãos públicos competentes.

O serviço inclui, entre outros elementos, o fornecimento e instalação de novos extintores e seus respectivos abrigos, a recarga e manutenção dos extintores existentes, a implantação de placas de sinalização de emergência, bem como todas as obras e intervenções civis necessárias ao funcionamento completo do sistema, conforme projetos técnicos previamente elaborados.

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

Considerando a natureza do objeto, não é indicado o seu parcelamento, uma vez que as atividades relacionadas à adequação do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora às normas de segurança contra incêndio e pânico, incluindo o fornecimento de materiais, instalação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e execução das obras auxiliares, são interdependentes e devem ser realizadas por uma única empresa. Essa centralização reduz custos, riscos e facilita a gestão do contrato.

A contratação de empresas distintas para execução das atividades poderia gerar perda de garantia caso ocorram defeitos ou problemas derivados de serviços inadequados, além de dificultar a identificação de responsabilidades e a correção de irregularidades no funcionamento do sistema, criando potenciais conflitos entre as contratadas.

Do ponto de vista econômico, a fragmentação do serviço aumentaria o valor total da contratação, uma vez que, além dos serviços a serem prestados, há o



fornecimento de diversos materiais, implicando custos adicionais e encargos que elevam o preço final.

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 da presente contratação, a adjudicação será realizada a uma única empresa, considerando o grupo de itens necessários à execução integral do serviço.

A empresa adjudicatária deverá atender a todos os requisitos estabelecidos no edital, garantindo a execução completa das atividades, o fornecimento de materiais, a instalação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, as obras auxiliares e a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, de acordo com os projetos técnicos e normas vigentes.

6.4 Justificativa da escolha da modalidade e do tipo de licitação

O objeto da presente contratação refere-se a serviço comum de engenharia, destinado à elaboração do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora, visando à aprovação junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais e à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

Embora se trate de serviço técnico especializado, seus padrões de desempenho, qualidade e execução encontram-se objetivamente definidos neste Termo de Referência, por meio de especificações técnicas claras, normas oficiais do Corpo de Bombeiros e exigências usuais do mercado, o que o caracteriza como serviço comum de engenharia, nos termos da legislação vigente.

Considerando que o valor estimado da contratação se enquadra nos limites previstos no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a Administração opta pela dispensa de licitação, preferencialmente na forma eletrônica, por se tratar da modalidade legalmente adequada, mais célere e eficiente para a contratação pretendida.

O critério de julgamento adotado será o de menor preço global, observadas as especificações técnicas e condições estabelecidas neste Termo de Referência, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em



consonância com os princípios da legalidade, economicidade, eficiência, competitividade e interesse público.

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 vigência do contrato abrange o período necessário para a execução completa dos serviços objeto desta contratação. Estabelece-se o prazo de 60 (sessenta) dias para a execução das obras e serviços, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços pelo contratante, incluindo todas as etapas até a solicitação e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, contados a partir da conclusão da execução dos serviços.

b) Garantia dos bens e serviços

Os equipamentos referentes ao Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio deverão possuir garantia mínima de 01 (um) ano, contada a partir da data de entrega da instalação em pleno funcionamento, cobrindo quaisquer defeitos de fabricação, montagem ou qualidade.

Os serviços civis e as instalações relativas ao Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio deverão contar com garantia contratual de 05 (cinco) anos, contada a partir da data de recebimento definitivo da obra, assegurando a correção de quaisquer falhas ou irregularidades constatadas durante o período de garantia.

7- ANÁLISES DE RISCOS

Caso a contratação não seja realizada, o Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora não poderá ser adequadamente regularizado quanto às normas de segurança contra incêndio e pânico, o que comprometerá a segurança dos usuários, servidores e do patrimônio público, além de impedir a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, inviabilizando o uso regular do equipamento.

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



- Risco 1: Falta de interesse das empresas especializadas em prestar os serviços necessários;
- Risco 2: Termo de Referência elaborado em desacordo com a prática do mercado ou especificações técnicas usuais;
- Risco 3: Valor referencial do contrato incompatível com o praticado no mercado, podendo dificultar a competitividade;
- Risco 4: Falta de qualificação técnica da empresa contratada e de seus profissionais, comprometendo a execução dos serviços e a conformidade com as normas vigentes.

8- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A Administração Municipal declara que a presente contratação é viável e de extrema importância, considerando a relevância dos serviços para a adequação do Ginásio Poliesportivo Prefeito Domingos Tótora às normas de segurança contra incêndio e pânico, a preservação do patrimônio público e a garantia da segurança dos usuários e servidores do equipamento.

Maria da Fé, 16 de janeiro de 2026



Maria Magali Borges Costa
Secretária Municipal de Educação