



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

1. OBJETO

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÕES, MANUTENÇÕES E APROVAÇÕES DE AVCB EM PRÉDIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO, COM EXCEÇÃO DOS PRÉDIOS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CONTEMPLANDO FORNECIMENTO DO MATERIAL, EQUIPAMENTO E MÃO DE OBRA

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando a grande quantidade de edifícios públicos sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itapevi e as crescentes necessidades de serviços de adequação e reparos, tanto para a obtenção do primeiro Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) quanto para a renovação do documento, torna-se essencial a contratação de uma empresa especializada. Esta empresa será responsável por realizar as adequações necessárias, com base nas exigências do Corpo de Bombeiros, garantindo que os edifícios atendam aos critérios de segurança e prevenindo riscos de acidentes. A adaptação dos edifícios às normas de segurança contra incêndio é imprescindível não apenas para o cumprimento da legislação, mas também para assegurar a proteção de todos que frequentam ou trabalham nessas instalações.

2.2. O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) é um documento oficial que atesta que o edifício em questão está em conformidade com as normas de segurança contra incêndios, indicando que ele está seguro e apto para garantir a proteção de vidas e o combate a incêndios, caso seja necessário. A obtenção ou renovação do AVCB é um requisito fundamental para o funcionamento de qualquer estabelecimento público, sendo indispensável para a segurança de todos os munícipes que utilizam os serviços prestados nos edifícios, bem como dos funcionários que trabalham nesses locais. Além disso, esse documento contribui para a redução dos riscos de acidentes e incêndios, assegurando que as medidas preventivas, como rotas de fuga, sistemas de combate a incêndios e sinalizações de segurança, estejam devidamente implementadas e em funcionamento. Portanto, a obtenção e manutenção do AVCB são essenciais para garantir a integridade física e a segurança de todos os usuários das instalações públicas.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Para realização dos serviços de manutenção, deverá ser verificado os seguintes requisitos:

- **Qualificação Técnica da Empresa:** A empresa contratada deve possuir todas as certificações e licenças necessárias para a execução das manutenções e reparos. A empresa a ser contratada deve possuir histórico comprovado de realização de serviços semelhantes, com fornecimento de atestados para referência.
- **Equipamentos e Tecnologia:** Deverá ser utilizado maquinário moderno e em boas condições. Deve ser empregado tecnologias avançadas e controle de qualidade.
- **Equipe Técnica:** Os serviços só deverão ser realizados na presença de engenheiros civis, técnicos e operários qualificados. A empresa fornecedora dos serviços deverá garantir o treinamento e capacitação contínua dos profissionais envolvidos no projeto.
- **Materiais Utilizados:** Deverá ser feito o uso de materiais de alta qualidade, conforme especificações técnicas e normas vigentes. Os materiais devem ser homologados por órgãos competentes e atender às normas ambientais.
- **Segurança e Sustentabilidade:** Medidas de segurança para os trabalhadores e usuários deverão ser implementadas durante a execução das obras. Deverá ocorrer a adoção de

práticas sustentáveis, como o uso de materiais que minimizem os impactos ambientais.

- **Garantia e Manutenção:** Deverá ser garantido para os serviços prestados, cobrindo eventuais defeitos e problemas pós-execução.
- **Serviços de aprovação:** Os serviços de aprovação somente serão pagos a CONTRATADA caso exista aprovação do AVCB durante a solicitação, a CONTRATADA deverá garantir que as adequações estarão de acordo com os projetos fornecidos previamente a solicitação de vistoria do corpo de bombeiros ao edifício.

3.2. Os serviços somente deverão ser executados após solicitação do gestor do contrato.

3.3. Considerando que já existem contratos para instalação, troca e reabastecimento de extintores e também sinalização de emergência, não serão considerados esses serviços para este contrato.

3.4. Serão desconsiderados os prédios que necessitam de alta complexidade técnica para execução dos serviços. Estão excluídos também os prédios pertencentes a secretaria de educação para uma análise posterior de suas situações.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Foram analisadas contratações anteriores semelhantes já realizadas por esta secretaria. Analisando os problemas e soluções encontradas durante esses contratos. A base de valores levantada foi utilizando os serviços das tabelas SINAPI, SIURB, CDHU e FDE. Uma vez que se tratam de serviços em edificações.

4.2. Por serem serviços já definidos como um padrão indicado no Decreto do Estado de São Paulo 63.911/2018, que define o regulamento de segurança contra incêndio no Estado de São Paulo, as quantidades adotadas foram obtidas através dos projetos de combate a incêndio dos edifícios pertencentes a Prefeitura, com exceção da Secretaria de Educação

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

5.1. Para sanar as necessidades de manutenções nas unidades, foi consensual a necessidade de contratar uma empresa para realizar as adequações, manutenções e conseqüentemente a solicitação de AVCB's uma vez que a Prefeitura não dispõe de mão de obra e material suficiente para atendimento a demanda

5.2. Considerando que as adequações para o corpo de bombeiros são definidas de acordo com uso e tamanho das edificações, pode-se concluir que os serviços seguem um padrão, conforme o **Parecer Técnico** referente a adoção de registro de preços para adequações de AVCB anexa a este memorando.

5.3. Opta-se pelo sistema de registro de preços para os serviços de manutenção das unidades, dado que os desgastes são imprevisíveis. Nesse contexto, a manutenção deve ser realizada prontamente, uma vez que esses defeitos podem gerar maiores problemas.

5.4. O Registro de Preços oferece segurança jurídica tanto para a administração pública quanto para os fornecedores participantes da licitação. Ao registrar os preços e condições negociadas, estabelece um compromisso entre as partes, garantindo a estabilidade dos valores durante um período determinado.

5.5. Além disso, simplifica procedimentos administrativos futuros, eliminando a necessidade de novas negociações de preço a cada compra, o que agiliza os processos de contratação. Isso resulta em economia de tempo e recursos para a administração pública, além de proporcionar uma previsibilidade orçamentária mais eficiente.

5.6. Outro benefício do Registro de Preços é a possibilidade de ampliar a competitividade entre os fornecedores. Com os preços e condições estabelecidos e registrados, outras empresas têm acesso às mesmas condições, o que estimula a concorrência e pode levar a preços mais vantajosos para a administração pública.

5.7. Adicionalmente, o Registro de Preços contribui para a transparência do processo licitatório, uma vez que os termos acordados, os participantes e os valores registrados ficam documentados de forma pública. Isso fortalece a confiança da sociedade na lisura das contratações governamentais, reduzindo a possibilidade de questionamentos e contestações.

5.8. Considerando todos esses benefícios, sugere-se neste estudo técnico preliminar a utilização do Registro de Preços, entendendo que em um processo licitatório, ele proporciona segurança jurídica, agilidade, economia de recursos, ampliação da competitividade e transparência, promovendo uma gestão pública mais eficiente e responsável.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRADAS

6.1. As estimativas foram baseadas nos projetos de proteção e combate contra incêndio obtidos pela Prefeitura Municipal de Itapevi em contratos anteriores.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A planilha orçamentária com a estimativa de preço encontra-se junto a documentação complementar para esta contratação.

7.2. A base para a estimativa de valor foram as planilhas públicas de referência FDE, SINAPI, SIURB e CDHU.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1. Por se tratar de um serviço de manutenção realizado de acordo com a demanda, torna-se inviável o parcelamento da contratação.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

9.1. Como citado no item 3 - requisitos da contratação, existem contratos para troca e abastecimento de extintores e também instalação de sinalização de emergência, serviços essenciais para o objeto deste estudo, portanto, nessa contratação não serão inclusos estes serviços já contratados.

10. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

10.1. No plano de contratações anuais para o exercício de 2025 foi considerado contratações para aprovação de AVCB para todas as Secretarias.

11. BENEFÍCIOS A SEREM ALÇANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

11.1. Através da contratação, será possível adequar ou reparar diversos edifícios públicos, garantindo sua segurança no uso. Além disso, por se tratar de um registro de preços, a solicitação de serviços sob demanda permitirá que os prédios em funcionamento, que já possuem AVCB, mas que sofreram danos em sua estrutura de segurança contra incêndio, sejam reparados, possibilitando a renovação constante dos documentos.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. Os usuários dos ambientes que serão adequados devem ser alocados para outro local enquanto as adequações são realizadas, pois se trata de manutenção de equipamento já existente em pleno funcionamento.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. As manutenções podem gerar impactos de acordo com os serviços prestados, sendo alguns deles:

- **Resíduos sólidos:** Em caso de necessidade de demolição, retirada, escavações serão gerados resíduos de diversas espécies que deverão ser descartados nos locais licenciados.
- **Consumo de recursos naturais:** Alguns dos serviços serão de substituição, sendo gastos mais recursos naturais podendo contribuir para degradação ambiental e escassez de recursos.
- **Impactos durante o Transporte:** O transporte de materiais e equipamentos para o local da obra pode gerar emissões de poluentes atmosféricos e contribuir para o congestionamento do

tráfego, especialmente se não forem adotadas medidas adequadas de logística.

13.2. Para mitigar esses impactos, é importante adotar medidas de controle ambiental durante todas as fases do projeto, como:

- Utilização de técnicas de reutilização e reciclagem de materiais;
- Implementação de práticas de controle de emissões atmosféricas, como o uso de equipamentos com tecnologia de controle de poluição;
- Adoção de medidas para reduzir o consumo de recursos naturais e a otimização do uso de água;
- Realização de estudos de impacto ambiental e implementação de medidas de mitigação adequadas;
- Monitoramento ambiental durante a execução da obra para garantir o cumprimento das normas ambientais e a minimização dos impactos.

Ao considerar e mitigar os impactos ambientais, é possível realizar a obra de forma mais sustentável, reduzindo o seu potencial de degradação ambiental e contribuindo para a preservação do meio ambiente.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

14.1 Esta equipe da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos declara viável esta contratação.

14.2. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos preliminares realizados e nas diversas vistorias efetuadas pelo Corpo de Bombeiros aos edifícios, com o objetivo de verificar a situação das adequações, a equipe de planejamento da contratação considera viável e imprescindível a contratação dos serviços necessários para as adequações e aprovação do AVCB dos edifícios públicos, a fim de garantir a segurança dos prédios.

15. ANÁLISE DE RISCOS

15.1. Riscos Ambientais

a. Resíduos: A eliminação inadequada de resíduos de manutenção pode causar impacto ambiental negativo.

b. Poluição: Produtos e substâncias usadas podem poluir o meio ambiente se não forem descartados corretamente.

15.2. Risco de Qualidade Inferior

a. Execução: Serviços de manutenção realizados de forma inadequada podem comprometer a qualidade e a eficácia dos reparos.

b. Materiais: Uso de materiais de baixa qualidade pode levar a problemas recorrentes e necessidade de novas intervenções.

15.3. Risco de Contaminação

a. Ambiente: A manutenção de sistemas de água ou de esgoto pode resultar em contaminação se não forem seguidas as normas de segurança e higiene.

b. Superfícies: Poeira e resíduos gerados durante os reparos podem afetar a qualidade do ambiente interno, especialmente em áreas sensíveis como salas de aula.

15.4. Risco de Danos Estruturais

a. Impacto nas Estruturas: Intervenções inadequadas podem comprometer a integridade estrutural do prédio, levando a problemas graves e custos elevados para reparos adicionais.

b. Riscos de Colapso: Se não forem seguidas as práticas corretas, reparos inadequados podem resultar em colapso parcial ou total de estruturas.

15.5. Risco de não aprovação do AVCB após adequações.

a. Em caso de projetos desatualizados, as intervenções podem ser insuficientes para que o edifício seja declarado como seguro, impossibilitando a aprovação do AVCB.

b. As adequações não sejam realizadas adequadamente ou incompletamente, estando em desacordo com o projeto.

15.5 Estratégias de Mitigação de Riscos

Realizar treinamentos regulares sobre segurança do trabalho para toda a equipe envolvida na obra.

- Implementar medidas de controle de poluição, como o uso de barreiras de contenção e sistemas de tratamento de água.
- Estabelecer um plano de gerenciamento de resíduos para garantir o descarte adequado dos materiais asfálticos.
- Manter um estoque de materiais suficiente para evitar atrasos na entrega da obra.
- Realizar inspeções regulares para garantir a conformidade com as especificações técnicas e os padrões de qualidade.
- Estabelecer um fundo de reserva para lidar com despesas imprevistas.
- Estabelecer em contrato condições para pagamento dos serviços de aprovação.

Elaboração do ETP

.....

Diego Gomes de Souza

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS
URBANOS**

.....

Marcos de Oliveira Anjos