



PREFEITURA DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena – nº 02 – Lagoa Formosa (MG) – 38720-000

CNPJ: 18.602.078/0001 – 41 - Telefone (034) 3824-2000

Secretaria Municipal de Assistência Social Estudo Técnico Preliminar

Base legal: Lei Federal nº 14.133/2021

1. Descrição da necessidade da contratação

A presente demanda decorre da necessidade de concluir as adequações remanescentes dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso do Município de Lagoa Formosa/MG, visando garantir condições adequadas de segurança aos idosos acolhidos, funcionários e demais usuários da instituição. A realização dessas intervenções é necessária para atender às exigências de segurança contra incêndio e pânico, bem como à solicitação do Ministério Público, possibilitando a continuidade do processo de regularização da edificação perante o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) e a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

2. Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual – PCA

A contratação não consta do PCA de 2026 por se tratar de adequações remanescentes dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso, identificadas após a elaboração do mesmo, sendo as mesmas necessárias à regularização da edificação perante o CBMMG e ao atendimento de solicitação do Ministério Público, justificando-se sua realização em razão da segurança dos usuários da instituição.

3. Requisitos da contratação

- Compatibilidade técnica das intervenções com os sistemas existentes e com as especificações e quantitativos da planilha de referência.
- Atendimento às normas ABNT aplicáveis e às Instruções Técnicas do CBMMG pertinentes.
- Materiais e componentes apropriados às instalações existentes e às condições de segurança exigidas.
- Execução dos serviços por profissionais habilitados, com responsabilidade técnica quando exigível.
- Planejamento da execução para preservar a segurança e a rotina dos residentes.

4. Estimativas das quantidades

As quantidades são as relacionadas no Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 05/2026, da Secretaria Municipal de Assistência Social, e nas respectivas planilhas orçamentárias de referência. Os quantitativos foram conferidos e validados pela área técnica.

5. Levantamento de mercado

Para atender à necessidade, foram identificadas duas alternativas de execução:

- 1- Execução direta pela Administração, condicionada à disponibilidade de equipe, equipamentos e capacidade técnica;
- 2- Contratação de empresa especializada para executar as intervenções remanescentes, incluso todo material necessário e também a mão de obra.

Após análise das duas alternativas, a equipe de planejamento constatou que a segunda alternativa apresenta potencial de maior integração técnica e responsabilização pela execução, sobretudo nos sistemas de alarme, hidrantes e automação de portas. A contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada, considerando que a Administração Municipal não dispõe de mão de obra própria com a qualificação técnica necessária à execução dos serviços de adequação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio.

Dessa forma, a contratação permitirá a execução dos serviços por profissionais habilitados, assegurando a qualidade técnica das intervenções, o atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) e à solicitação do Ministério Público, visando à regularização da Casa de Repouso e à obtenção do AVCB.

6. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado da contratação é de R\$ 30.788,03 (trinta mil, setecentos e oitenta e oito reais e três centavos), conforme planilha orçamentária elaborada com base em tabelas oficiais de referência de custos da construção civil e levantamento de preços de mercado, observando-se os critérios estabelecidos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021. O orçamento contempla os serviços necessários à execução das adequações remanescentes dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso,



conforme quantitativos, composições de custos e especificações técnicas constantes da planilha orçamentária que integra o processo administrativo.

7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na execução coordenada das adequações remanescentes dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso, abrangendo, conforme planilha e documentos técnicos:

- Administração da obra e serviços finais;
- Sinalização e iluminação de emergência;
- Adequações em extintores e no sistema de hidrantes;
- Instalação de barras antipânico, automação de portas e travas eletromagnéticas;
- Revisão da central de alarme e programação das travas;
- Execução de rampas nas saídas de emergência.

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços remanescentes de adequação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso, considerando a ausência de mão de obra especializada no quadro de servidores municipais. A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os requisitos legais aplicáveis, visando garantir a adequada execução dos serviços e o atendimento às exigências do CBMMG.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

A contratação será realizada de forma global, sem parcelamento do objeto, considerando que os serviços previstos possuem finalidade comum e estão diretamente relacionados à conclusão das adequações dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso. A execução por uma única empresa especializada permitirá maior integração entre as etapas, padronização dos procedimentos, melhor acompanhamento e fiscalização, além de assegurar a definição das responsabilidades pela qualidade dos serviços executados. Dessa forma, a contratação global apresenta-se como a solução tecnicamente mais adequada, visando à eficiência da execução, à economicidade e à conclusão das intervenções necessárias à regularização da edificação perante o CBMMG.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos

- Conclusão das adequações remanescentes previstas nos documentos técnicos;
- Melhoria das condições de segurança e evacuação de idosos, funcionários e usuários;
- Atendimento à solicitação do Ministério Público;
- Avanço na regularização da edificação perante o CBMMG.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato

- Validar os quantitativos, o orçamento de referência e a pesquisa de preços;
- Definir e justificar a estratégia de contratação, inclusive o fornecimento de materiais;
- Confirmar disponibilidade orçamentária, fontes de recursos e requisitos da contratação direta;
- Aprovar o instrumento técnico pertinente e instruir o processo nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021;
- Designar gestor e fiscal do contrato e planejar a execução sem prejuízo à segurança dos residentes;
- Providenciar publicidade e atos administrativos exigíveis ao procedimento adotado.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes

A presente contratação destina-se à execução dos serviços remanescentes de adequação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso do Município de Lagoa Formosa/MG, complementando as intervenções anteriormente realizadas. Os serviços serão executados de forma global por empresa especializada, conforme especificações e quantitativos constantes da planilha orçamentária, não havendo previsão de outras contratações correlatas ou interdependentes para a conclusão das adequações previstas. A contratação visa atender às exigências do CBMMG e à solicitação do Ministério Público, possibilitando a regularização da edificação e a obtenção do AVCB.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais



PREFEITURA DE **LAGOA FORMOSA**

Praça Dona Filomena – nº 02 – Lagoa Formosa (MG) – 38720-000

CNPJ: 18.602.078/0001 – 41 - Telefone (034) 3824-2000

Os serviços poderão gerar resíduos de construção civil, embalagens e componentes substituídos. Deverão ser previstos acondicionamento, segregação e destinação ambientalmente adequada, com aproveitamento de componentes existentes somente quando tecnicamente compatível com as exigências de segurança.

13. Possíveis riscos na execução e medidas a serem tomadas

- Incompatibilidade com instalações existentes: conferência técnica prévia e compatibilização antes da execução.
- quantitativos insuficientes ou divergentes: revisão das medições e da planilha antes da contratação.
- Atrasos de execução: cronograma e fiscalização dos marcos de entrega.
- Materiais em desacordo com as especificações: conferência documental e técnica no recebimento.
- Interferência na rotina da instituição: isolamento das frentes de trabalho e programação com a administração da Casa de Repouso.
- Sobreposição com contratos anteriores: verificação dos escopos e responsabilidades previamente à contratação.

14. Declaração de viabilidade

Após análise das necessidades identificadas, das condições técnicas de execução, do levantamento de mercado e do orçamento elaborado com base em tabelas oficiais de referência, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para execução das adequações remanescentes dos sistemas de prevenção e combate a incêndio da Casa de Repouso do Município de Lagoa Formosa/MG.

Lagoa Formosa/MG, 14 de outubro de 2026.

Caio Pinheiro Magalhaes
Engenheiro Civil (CREA-MG nº 371929)

Juliana Borges da Fonseca Brandão
Secretária Municipal de Assistência Social