



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

n° 1703/2026/RV02

Regularização de Imóveis Municipais Obtenção de CLCB e Elaboração de Projetos Técnicos para AVCB

Caconde/SP, 15 de maio de 2026



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
17/03/2026	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Luciano / Lucas
15/05/2026	2.0	Revisão do documento após análise jurídica	Luciano / Lucas



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao anteprojeto, ao Termo de Referência ou ao projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XX, do Art. 6º e Art. 18 § 1º da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Órgão: Prefeitura da Estância Climática de Caconde

Setor Requisitante: Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Setor Técnico Responsável: Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Responsável pela Demanda: Luciano Augusto Feliciano

Nome da Demanda: Regularização de Imóveis Municipais – Obtenção de CLCB e Elaboração de Projetos Técnicos para AVCB.

Objeto da Contratação: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia, contemplando levantamento técnico das edificações públicas municipais, elaboração de projetos técnicos de prevenção e combate a incêndio, fornecimento e instalação de equipamentos de segurança contra incêndio e tramitação administrativa junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), visando à obtenção do Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB) e à elaboração e aprovação de projetos técnicos necessários à futura obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

Classificação do Objeto: Serviços técnicos especializados de engenharia, combinados com o fornecimento e a instalação de equipamentos de segurança de incêndio.

Modalidade: Concorrência Eletrônica

Critério de Julgamento: Menor preço global

Regime de Execução: Empreitada por preço global

Prazo de Execução: 12 (doze) meses

Valor Estimado: R\$ 478.626,31

Local de Execução: Diversos imóveis públicos da Administração.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

O presente Estudo Técnico Preliminar ETP tem por finalidade subsidiar a instrução processual visando à contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia, contemplando:

- Fornecimento e instalação de equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio, indispensáveis à obtenção do **Certificado de Licenciamento do Corpo de**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

Bombeiros CLCB, aplicável aos imóveis municipais que, por suas características, se enquadram no procedimento de licenciamento simplificado, nos termos da legislação vigente;

- Elaboração, protocolo, tramitação e aprovação de projetos técnicos de prevenção e combate a incêndio, junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo CBPMESP, para os imóveis públicos municipais que, pelas suas dimensões, uso, ocupação ou características construtivas, estão sujeitos à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros AVCB.

Motivação/Justificativa

Obrigação Legal, Técnica e Institucional

Considerando a gravidade do quadro de irregularidades observadas no âmbito da inexistência de CLCB/AVCB em próprios públicos municipais, esta Administração instituiu ao Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em caráter urgente o planejamento de contratação para a regularização e Obtenção de CLCB/AVCB em Edificações Públicas. O referido departamento iniciou seus trabalhos mediante o diagnóstico detalhado da situação dos imóveis utilizados pelo serviço público municipal perante o Corpo de Bombeiros, a partir do qual foi elaborado o planejamento para a regularização desses imóveis.

A contratação ora proposta, alicerçada no trabalho elaborado pelo referido departamento, decorre do dever legal e institucional do Município de Caconde de assegurar que todas as edificações sob sua responsabilidade estejam plenamente regularizadas quanto às normas de **segurança contra incêndio**, em estrita observância a:

- **Decreto Estadual nº 69.118/2024**, que institui o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das Edificações e Áreas de Risco no Estado de São Paulo (revogando o Decreto nº 63.911/2018);
- **Lei Estadual nº 616/1974**, que disciplina medidas relativas à segurança contra incêndio no Estado de São Paulo;
- **Instruções Técnicas (IT) do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo CBPMESP**, que normatizam critérios, exigências, procedimentos e dimensionamento dos sistemas de segurança contra incêndio nas edificações;
- **Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)**, aplicáveis aos sistemas de prevenção, combate a incêndio e proteção à vida;
- **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), movido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo – MPSP**, que impõem ao Município a adoção de providências efetivas para a regularização dos próprios públicos quanto à segurança contra incêndio.

O atendimento a essas obrigações não é facultativo, sendo requisito indispensável para a manutenção das atividades institucionais, os imóveis vinculados à **Administração Pública**, objeto da presente contratação, cuja utilização diária por servidores e pela população impõe elevado padrão de segurança.

Além disso, a vigência do Termo de Ajuste de Conduta listado abaixo requer medidas céleres e eficaz do município no sentido de promover a regularização dos imóveis públicos.

- **PAA TAC nº 0222.0000158/2023**,

Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo – MPSP

Requerido: Município de Caconde/SP

Objeto: Adoção pelo Município de providências efetivas para a regularização dos



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

próprios públicos quanto à segurança contra incêndio e emissão de CLCBs/AVCBs.

Importante ressaltar que a presente contratação permitirá a obtenção/renovação do CLCB de aproximadamente 28 imóveis públicos, além da elaboração e aprovação dos projetos de segurança contra incêndio de aproximadamente 05 imóveis públicos. Portanto, serão devidamente regularizados os 28 imóveis, além de se obter a aprovação de projeto e o levantamento preciso de custos de adequações e obras necessárias para os outros 05 imóveis. As intervenções para execução dos projetos aprovados e obtenção de AVCB desses imóveis constituem etapa posterior a esta contratação e deverão ser realizadas conforme a obtenção de recursos pelo Município.

3. RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação tem por objetivo alcançar resultados institucionais, legais e operacionais relacionados à regularização das edificações públicas municipais perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP).

Os principais resultados pretendidos são:

a) Regularização legal das edificações públicas

- Obtenção ou renovação do Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – CLCB para aproximadamente **28 imóveis públicos municipais**;
- Elaboração, protocolo e aprovação de **Projetos Técnicos de Segurança Contra Incêndio (AVCB)** para aproximadamente **05 imóveis públicos municipais**.

b) Mitigação de riscos à segurança de pessoas e patrimônio

- Adequação das edificações às normas vigentes de segurança contra incêndio;
- Redução de riscos de incêndio e pânico em locais de uso coletivo;
- Proteção da integridade física de servidores públicos, usuários dos serviços municipais e do patrimônio público.

c) Atendimento às obrigações legais e institucionais

- Cumprimento das exigências estabelecidas no **Termo de Ajustamento de Conduta – TAC nº 0222.0000158/2023**, firmado com o Ministério Público do Estado de São Paulo;
- Atendimento às exigências do **Decreto Estadual nº 69.118/2024**, que institui o Regulamento de Segurança Contra Incêndios no Estado de São Paulo.

d) Melhoria da gestão do patrimônio público

- Levantamento técnico padronizado das condições de segurança contra incêndio das edificações municipais;
- Estruturação de banco de dados técnico com informações atualizadas sobre a situação dos imóveis.

e) Eficiência administrativa

- Centralização da execução dos serviços técnicos e das adequações necessárias em uma única contratação;
- Redução de retrabalho administrativo e de riscos de inconsistência técnica.

Os resultados obtidos permitirão à Administração Municipal garantir a continuidade das



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

atividades institucionais nos imóveis públicos, com observância às normas de segurança, à legislação vigente e às determinações dos órgãos de controle.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)
(Art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

O Município possui Plano de Contratações Anual (PCA) instituído como instrumento de planejamento das contratações públicas, nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021. A presente contratação não consta do PCA vigente, tendo em vista que a demanda surgiu de forma superveniente, em decorrência da necessidade urgente de regularização das edificações públicas municipais junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), especialmente em razão de exigências legais e compromissos firmados no âmbito de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo (MPSP).

Trata-se de demanda de relevante interesse público, diretamente relacionada à segurança de usuários, servidores e do patrimônio público, não sendo possível sua previsão à época da elaboração do PCA.

Ressalta-se que, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Plano de Contratações Anual constitui instrumento de planejamento, não possuindo caráter impeditivo à realização de contratações supervenientes devidamente justificadas.

Ademais, será promovida a atualização do Plano de Contratações Anual (PCA), com a inclusão da presente demanda, observados os procedimentos administrativos internos, de modo a assegurar sua compatibilização com os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes.

A contratação pretendida encontra-se plenamente alinhada com o planejamento estratégico da Administração Municipal, especialmente no que se refere à adequação das edificações públicas às normas de segurança contra incêndio, à mitigação de riscos institucionais e ao atendimento das exigências dos órgãos de controle.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO
(Art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

A execução direta pela Administração **não é viável**, seja sob o ponto de vista técnico, operacional, logístico ou jurídico, pelos seguintes fundamentos:

Inexistência de Estrutura Operacional para Serviços de Campo

O Município **não dispõe, em seu quadro funcional, de mão de obra operacional suficiente, nem de estrutura logística e ferramental adequados para a realização dos serviços de campo**, consistentes em:

- Instalação de extintores certificados;
- Implantação de sinalização de emergência fotoluminescente;
- Instalação de sistemas de iluminação de emergência;
- Ajustes em portas corta-fogo, barras anti-pânico, saídas de emergência e demais dispositivos físicos previstos nas normas técnicas;
- Pequenas obras civis e adaptações construtivas necessárias à conformidade normativa.

A execução desse tipo de serviço requer equipes técnicas e operacionais dedicadas (eletricistas, instaladores, serralheiros, auxiliares), além de veículos, ferramentas, equipamentos e suprimentos especializados, os quais **não integram a estrutura permanente da Administração**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

Municipal.

Capacidade Técnica Existente, porém, Insuficiente Frente à Escala da Demanda

O Departamento Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, com seu Setor de Engenharia conta com profissionais devidamente habilitados, com registro no **CREA-SP e/ou CAU-SP**, e tecnicamente aptos para:

- Elaboração de projetos de segurança contra incêndio;
- Acompanhamento de processos no **Sistema Via Fácil Bombeiros CBPMESP**;
- Emissão de **ARTs e RRTs** dentro de suas atribuições legais.

Contudo, a **magnitude da demanda represada de próprios necessitando de medidas imediatas supera, em muito, a capacidade de atendimento da equipe existente**, especialmente considerando que:

- O Município administra um número significativo de edificações públicas, cada qual exigindo levantamento técnico específico e desenvolvimento de soluções individualizadas;
- A tramitação dos processos junto ao CBPMESP é rigorosa, demandando acompanhamento constante, atendimento a exigências, participação em vistorias e cumprimento de prazos normativos;
- Os profissionais do quadro possuem outras atribuições igualmente essenciais, relacionadas à gestão de projetos, fiscalização de obras, manutenção predial e atendimento às diversas demandas institucionais da Administração.

Portanto, ainda que exista competência técnica no quadro permanente, **a insuficiência numérica de profissionais e a ausência de estrutura operacional impedem o Município de executar diretamente, em tempo hábil e de forma eficiente, os serviços necessários para a regularização das edificações públicas.**

Análise comparativa das soluções

ALTERNATIVA	ANÁLISE	CONCLUSÃO
Execução direta pela Administração	Tecnicamente inviável. Ausência de mão de obra para instalação dos equipamentos e insuficiência de profissionais disponíveis, frente ao volume da demanda, para elaboração de projetos e trâmites no CBPMESP.	Descartada
Contratação apenas de materiais e equipamentos	Técnica e juridicamente inadequada. A correta especificação, instalação e certificação dos sistemas de segurança dependem de levantamento técnico e projetos aderentes às normas do CBPMESP e ABNT.	Descartada
Contratação parcial (só projetos ou só execução)	Não atende às necessidades institucionais. A divisão do objeto em projetos e execução compromete a eficiência, gera riscos contratuais e aumento de	Descartada



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

	custos administrativos, além de não garantir a obtenção dos CLCBs ou a aprovação dos projetos AVCB.	
Contratação completa (projetos técnicos, fornecimento e instalação de equipamentos)	Adequada, eficiente e juridicamente alinhada. Permite a execução completa dos serviços de CLCB nos imóveis aplicáveis, e desenvolvimento dos projetos técnicos necessários para a regularização via AVCB, respeitando a realidade normativa de cada edificação.	Solução recomendada

Conclusão sobre a solução viável escolhida

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a **contratação completa dos serviços técnicos de engenharia, incluindo elaboração de projetos, fornecimento de equipamentos e execução das adequações necessárias para obtenção de CLCB, bem como elaboração e aprovação de projetos para AVCB**, constitui a solução mais adequada para atender às necessidades da Administração Municipal.

Essa solução apresenta as seguintes vantagens:

- **Eficiência operacional**, ao concentrar em um único contrato todas as etapas necessárias para a regularização das edificações;
- **Padronização técnica**, garantindo que os levantamentos, projetos e instalações sejam executados de forma integrada e conforme as normas do CBPMESP;
- **Redução de riscos contratuais**, evitando incompatibilidades técnicas entre projetos e execução;
- **Maior celeridade na regularização dos imóveis públicos**, aspecto essencial diante das obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público.

Além disso, a contratação completa permite que a Administração obtenha **CLCB para as edificações que se enquadram no licenciamento simplificado**, bem como os **projetos técnicos aprovados para edificações que demandam AVCB**, possibilitando o planejamento das intervenções futuras.

Dessa forma, a solução proposta revela-se **tecnicamente viável, economicamente adequada e juridicamente segura**, atendendo ao interesse público e às exigências legais aplicáveis.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO
(Art. 18, §1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021)

A solução consiste na **contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para regularização de edificações públicas municipais quanto às normas de segurança contra incêndio**, abrangendo atividades técnicas e operacionais necessárias para obtenção do Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB) e elaboração de projetos técnicos destinados à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

A contratação compreenderá, de forma completa, as seguintes atividades:

a) Levantamentos técnicos das edificações

- vistoria técnica das edificações municipais;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

- levantamento arquitetônico e funcional dos imóveis;
- identificação das medidas de segurança contra incêndio exigidas pela legislação vigente.

b) Elaboração de documentação técnica

- elaboração de projetos técnicos de segurança contra incêndio;
- emissão das respectivas: **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou instrumento equivalente**, para todas as atividades técnicas desenvolvidas no âmbito do contrato;
- preparação de memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos exigidos.

c) Tramitação e acompanhamento de processos junto ao CBPMESP

- protocolo dos processos no sistema Via Fácil Bombeiros;
- atendimento a exigências técnicas;
- acompanhamento das análises e vistorias realizadas pelo Corpo de Bombeiros.

d) Fornecimento e instalação de sistemas e equipamentos de segurança contra incêndio

- extintores de incêndio;
- sinalização de emergência fotoluminescente;
- iluminação de emergência;
- adequações em portas corta-fogo, barras antipânico e rotas de fuga;
- demais dispositivos previstos nas Instruções Técnicas do CBPMESP.

e) Obtenção dos certificados

- obtenção ou renovação de CLCB para as edificações enquadradas no licenciamento simplificado;
- aprovação dos projetos técnicos de segurança contra incêndio para edificações sujeitas à obtenção de AVCB.

A solução se dará sob o **regime de empreitada por preço global**, conforme os artigos 6º, inciso XXXI, e 46, inciso I, da **Lei Federal nº 14.133/2021**, tendo em vista que: a possibilidade de definição prévia do escopo dos serviços, objeto claramente definido e delimitado, quantitativos foram adequadamente estimados na fase de planejamento a partir de levantamentos preliminares, a existência de documentos técnicos como o orçamento detalhado e que a responsabilidade da contratada estará vinculada ao cumprimento do resultado final, qual seja: **obtenção do CLCB e/ou aprovação dos projetos técnicos de incêndio para AVCB**, conforme o enquadramento normativo de cada imóvel. Não havendo predominância de itens de medição incerta ou de difícil quantificação que recomendariam a adoção do regime de empreitada por preço unitário.

Marco normativo aplicável:

Legislação Estadual de Segurança Contra Incêndio

- **Decreto Estadual nº 69.118/2024** - Regulamento de Segurança Contra Incêndios das Edificações e Áreas de Risco no Estado de São Paulo;
- **Lei Estadual nº 616/1974** - Dispõe sobre segurança contra incêndios no Estado.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

Instruções Técnicas CBPMESP (vigentes)

- **IT 01** - Procedimentos Administrativos;
- **IT 09** - Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento;
- **IT 11** - Saídas de Emergência;
- **IT 13** - Compartimentação Horizontal e Vertical;
- **IT 17** - Brigada de Incêndio;
- **IT 18** - Iluminação de Emergência;
- **IT 20** - Sinalização de Emergência;
- **IT 22** - Controle de Fumaça;
- **IT 25** - Sistemas de Chuveiros Automáticos (Sprinklers);
- **IT 26** - Hidrantes e Mangotinhos;
- **IT 30** - Instalações Elétricas Proteção Contra Incêndio;
- **IT 42** - Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB);
- E demais Instruções Técnicas aplicáveis segundo a tipologia, área, uso, risco e ocupação de cada imóvel.

Normas Técnicas da ABNT aplicáveis (vigentes)

- **NBR 9077** - Saídas de emergência;
- **NBR 13434 (1, 2 e 3)** - Sinalização de emergência contra incêndio;
- **NBR 10898** - Sistema de iluminação de emergência;
- **NBR 13714** - Sistemas de hidrantes e mangotinhos;
- **NBR 17240** - Sistema de detecção e alarme de incêndio;
- **NBR 12693** - Sistemas de proteção por extintores de incêndio;
- **NBR 11742** - Porta corta-fogo;
- **NBR 5410** - Instalações elétricas de baixa tensão (proteção contra incêndio);
- **NBR 14276** - Brigada de incêndio requisitos;
- Outras normas técnicas complementares, conforme aplicabilidade específica.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação deverá observar requisitos técnicos, legais e operacionais indispensáveis para garantir a adequada execução do objeto.

Requisitos técnicos

A empresa contratada deverá:

- possuir **registro ativo no conselho profissional competente** (CREA, CAU ou outro conselho que detenha atribuição legal para o exercício das atividades relacionadas à elaboração de projetos e adequações de segurança contra incêndio), conforme a natureza dos serviços;
- possuir **responsável técnico legalmente habilitado**, com registro ativo no respectivo conselho profissional e atribuição legal para o desempenho das atividades objeto da contratação, observadas as disposições da legislação profissional vigente;
- emitir **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou instrumento equivalente**, para todas as atividades técnicas desenvolvidas no âmbito do contrato;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

- possuir **experiência comprovada em projetos e adequações de segurança contra incêndio em edificações**, compatíveis com o objeto da contratação.

Requisitos operacionais

A contratada deverá:

- realizar vistoria técnica prévia nas edificações;
- elaborar projetos em conformidade com:
 - Decreto Estadual nº 69.118/2024;
 - Instruções Técnicas do CBPMESP;
 - Normas da ABNT aplicáveis.

Requisitos de execução

- execução conforme cronograma físico-financeiro;
- utilização de equipamentos certificados e em conformidade com normas técnicas;
- acompanhamento dos processos até a obtenção dos documentos finais emitidos pelo CBPMESP.

Requisitos de sustentabilidade

Sempre que aplicável, deverão ser observados:

- utilização de materiais com certificação técnica;
- destinação ambientalmente adequada de resíduos gerados nas intervenções.

8. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E MEMÓRIAS DE CÁLCULO

(Art. 18, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa de quantidades foi elaborada a partir de **levantamento técnico preliminar realizado pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**, que identificou a situação dos imóveis públicos municipais perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP).

Com base nesse diagnóstico preliminar, foram identificados aproximadamente:

- **28 imóveis públicos com potencial enquadramento no procedimento de licenciamento simplificado**, passíveis de regularização por meio da obtenção de **Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – CLCB**, mediante adequações simplificadas e instalação de equipamentos de segurança contra incêndio;
- **05 imóveis públicos com indícios de necessidade de elaboração de Projeto Técnico de Segurança Contra Incêndio**, com vistas à posterior obtenção do **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB**, em razão de suas características construtivas, área edificada, tipo de ocupação ou grau de risco.

Ressalta-se que **essa classificação possui caráter preliminar**, baseada em análise técnica inicial realizada pela equipe de engenharia do Município.

Durante a execução contratual, especialmente após a realização de **vistorias técnicas detalhadas e da análise formal do Corpo de Bombeiros**, poderá ocorrer:

- alteração do enquadramento inicialmente estimado;
- migração de imóveis inicialmente considerados aptos ao CLCB para a necessidade de **Projeto Técnico para AVCB**, ou vice-versa;
- identificação de exigências adicionais decorrentes da aplicação das Instruções Técnicas



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

do CBPMESP.

Assim, os quantitativos apresentados neste estudo devem ser compreendidos como **estimativas técnicas iniciais**, destinadas a subsidiar o planejamento da contratação e a elaboração do orçamento preliminar, podendo sofrer ajustes durante a execução do contrato, conforme as exigências técnicas e normativas aplicáveis a cada edificação.

Os quantitativos detalhados e respectivas estimativas de custo encontram-se demonstrados na **planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de custos unitários e cronograma físico-financeiro**, integrantes do processo administrativo da contratação.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO
(Art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021)

A análise técnica demonstrou que o parcelamento da contratação não se revela adequado. Embora o objeto envolva diferentes atividades (projetos, fornecimento de equipamentos e execução de adequações), tais atividades são **tecnicamente interdependentes**, pois:

- as adequações decorrem diretamente dos levantamentos técnicos realizados;
- os projetos devem ser compatíveis com os sistemas efetivamente instalados;
- o processo de aprovação no CBPMESP exige coerência entre projeto e execução.

O parcelamento poderia gerar:

- incompatibilidades técnicas entre projetos e execução;
- dificuldades na atribuição de responsabilidades;
- aumento do risco de atrasos na obtenção dos certificados.

Dessa forma, a contratação em **lote único, com execução de todo o objeto**, apresenta maior eficiência administrativa, redução de riscos e melhor resultado para a Administração.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES
(Art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação possui relação com futuras contratações necessárias para a plena regularização das edificações públicas.

Em especial, destaca-se que:

- os imóveis que demandam **projeto técnico para AVCB** poderão necessitar de **obras de adequação estrutural e instalação de sistemas complementares**, cuja execução dependerá da obtenção dos projetos aprovados;
- tais intervenções deverão ser objeto de **contratações futuras**, conforme disponibilidade orçamentária do Município ou obtenção de recursos Estaduais e/ou Federais.

Assim, a contratação ora planejada constitui **etapa preparatória essencial** para futuras ações de adequação das edificações públicas enquadradas no AVCB.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

11. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS PRÉVIAS

(Art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021)

Antes da formalização da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências administrativas:

- aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar pela autoridade competente;
- elaboração do **Projeto Básico e Termo de Referência**, com base nas informações constantes neste estudo;
- definição da equipe de **gestão e fiscalização contratual**;
- verificação da **disponibilidade orçamentária** para execução da contratação;
- inclusão da contratação no **planejamento orçamentário municipal**, quando necessário.

Também deverá ser providenciada a **capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização**, a fim de garantir o adequado acompanhamento técnico da execução contratual.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

(Art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação possui **baixo impacto ambiental**, considerando que se trata predominantemente de serviços técnicos e adequações de pequena escala em edificações existentes.

Ainda assim, poderão ocorrer impactos pontuais relacionados à geração de resíduos decorrentes de pequenas intervenções civis ou substituição de equipamentos.

Para mitigar tais impactos, deverão ser observadas as seguintes medidas:

- destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
- utilização de equipamentos certificados e em conformidade com normas técnicas;
- priorização de materiais com maior durabilidade e eficiência.

Tais medidas contribuem para a adoção de práticas de sustentabilidade nas contratações públicas, em consonância com diretrizes de governança e responsabilidade ambiental recomendadas pelos órgãos de controle.

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em **planilha orçamentária desenvolvida pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**, observando os parâmetros estabelecidos pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente quanto às diretrizes para formação de preços e análise de viabilidade econômica da contratação.

Para a definição do valor estimado foram considerados os **custos unitários dos serviços previstos**, bem como os insumos necessários para a execução da solução escolhida, resultando na consolidação dos valores em planilha orçamentária específica.

O **valor total estimado para a contratação é de R\$ 478.626,31 (quatrocentos e setenta e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos)**.

A estimativa foi fundamentada nos seguintes documentos técnicos, elaborados para dar suporte à composição do custo da contratação:

- **Planilha Orçamentária** detalhada;
- **Quadro de Composições de Custos Unitários**;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

- **Memória de Cálculo** dos quantitativos e valores adotados;
- **Cronograma Físico-Financeiro** da execução;
- **Quadro de Composição dos BDIs (Benefícios e Despesas Indiretas).**

Esses documentos integram o processo administrativo da contratação e subsidiam a definição do valor estimado, permitindo a adequada análise da **viabilidade econômica da futura contratação**, bem como o planejamento da execução e da disponibilidade orçamentária durante o período de vigência contratual.

Referências de custo e orçamento preliminar

O orçamento estimativo foi elaborado com base nas seguintes referências oficiais:

- **SINAPI jan/2026 (Caixa/IBGE);**
- **CDHU nov/2025;**
- **SIURB-EDIF jul/2025 (Prefeitura de São Paulo/SP).**

Foram aplicados **BDIs diferenciados**, devidamente justificados em razão da natureza dos serviços:

- **33,20%** para serviços técnicos (projetos, levantamentos, trâmites e acompanhamentos);
- **22,47%** para execução de serviços de instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndio (obras).

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara “**Viável**” esta contratação.

Justificativa da Viabilidade

A contratação proporcionará:

- Adequação legal plena dos próprios públicos às normas de segurança contra incêndio;
- Mitigação de riscos jurídicos, administrativos e operacionais;
- Atendimento às determinações oriundas do TAC promovido pelo MPSP;
- Salvaguarda da integridade física de usuários, servidores e da coletividade;
- Preservação do patrimônio público e continuidade dos serviços essenciais nas áreas da Educação, Saúde, Cultura, Esportes, Administração e afins.

15. CONCLUSÃO

(Art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021)



Diante de todo o exposto, conclui-se pela absoluta **necessidade, pertinência e viabilidade técnica, jurídica e administrativa** da contratação, sob o regime de **empreitada por preço global**, de empresa especializada na execução dos serviços de que trata o presente Estudo Técnico Preliminar, com vistas à regularização dos imóveis municipais quanto às exigências de segurança contra incêndio, em atendimento às normas legais, técnicas e às obrigações judiciais aplicáveis.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

16. RESPONSÁVEIS

A Equipe de Planejamento da Contratação foi instituída conforme o Documento de Formalização de Demanda - DFD, de 13 de março de 2026.

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
 <hr/> <p>Lucas Gustavo de Meira CREA 506.993.575-4/SP</p> <p>Caconde/SP, 15 de maio de 2026</p>	 <hr/> <p>Luciano Augusto Feliciano Diretor de Planejamento e Desenvolvimento Urbano</p> <p>Caconde/SP, 15 de maio de 2026</p>

17. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar - ETP e atesto sua conformidade às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

AUTORIDADE MÁXIMA DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO



Luciano Augusto Feliciano
Diretor de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Caconde/SP, 15 de maio de 2026



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I – COMPROVAÇÃO DO VALOR ESTIMADO

Documento: Planilha Orçamentária - Sem Desoneração, emitido pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Valor total estimado: R\$ 478.626,31 (quatrocentos e setenta e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos)

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS, CONTEMPLANDO FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, PARA VIABILIZAR A EMISSÃO DE CLCB (CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS) DOS PRÓPRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO (CBPMESP), BEM COMO PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS TÉCNICOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO (AVCB), CONFORME CARACTERIZAÇÃO DE ÁREAS E USOS CONSTANTES DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DESTES OBJETOS.

REFERÊNCIAS:		
SINAPI	fev/26	NÃO DESONERADO
CDHU 200	nov/25	NÃO DESONERADO
SIURB-EDIF	jul/25	NÃO DESONERADO

Data: 13/03/2026

ITEM	ORIGEM	CÓD.	DESCRIPTIVO	UN	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1							RS 341.467,71
OBTENÇÃO DE CLCB							
1.1	COMPOSIÇÃO	CPU-001	SETOR DE ÁGUA E ESGOTO	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.2	COMPOSIÇÃO	CPU-002	ABATEDOURO MUNICIPAL	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.3	COMPOSIÇÃO	CPU-003	SEDE DO DEPARTAMENTO DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.4	COMPOSIÇÃO	CPU-004	CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.5	COMPOSIÇÃO	CPU-005	EMEB PROFª DIRCE RIBEIRO BAZILLI	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.6	COMPOSIÇÃO	CPU-006	EMEB MONTEIRO LOBATO - NÚCLEO SANTA CRUZ	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.7	COMPOSIÇÃO	CPU-007	EMEB MONTEIRO LOBATO - NÚCLEO SÃO JOSÉ	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.8	COMPOSIÇÃO	CPU-008	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA II (ETA II)	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.9	COMPOSIÇÃO	CPU-009	MERCADO MUNICIPAL	GL	1,0000	RS 14.942,02	RS 14.942,02
1.10	COMPOSIÇÃO	CPU-010	PAÇO MUNICIPAL MIGUEL DA SILVA TEIXEIRA	GL	1,0000	RS 16.940,95	RS 16.940,95
1.11	COMPOSIÇÃO	CPU-011	ESTAÇÃO RODOVIÁRIA PEDRO POLI	GL	1,0000	RS 16.940,95	RS 16.940,95
1.12	COMPOSIÇÃO	CPU-012	TERMINAL RODOVIÁRIO PROFª HEITOR DE ALMEIDA RIBEIRO	GL	1,0000	RS 14.942,02	RS 14.942,02
1.13	COMPOSIÇÃO	CPU-013	UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) - SÃO JOSÉ	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.14	COMPOSIÇÃO	CPU-014	VELÓRIO MUNICIPAL - BARRÂNIA	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.15	COMPOSIÇÃO	CPU-015	CEMITÉRIO MUNICIPAL 02 - PARQUE DOS YPÉS	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.16	COMPOSIÇÃO	CPU-016	VELÓRIO MUNICIPAL	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.17	COMPOSIÇÃO	CPU-017	SEDE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA E ZOOSES	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.18	COMPOSIÇÃO	CPU-018	EDIFÍCIO WALDEMAR CARLOS DE SOUZA (CÂMARA MUNICIPAL DE CACONDE)	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.19	COMPOSIÇÃO	CPU-019	SEDE DO DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.20	COMPOSIÇÃO	CPU-020	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA I (ETA I)	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.21	COMPOSIÇÃO	CPU-021	CASA DE CULTURA EDMUNDO MIGLIACCIO (BIBLIOTECA MUNICIPAL)	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.22	COMPOSIÇÃO	CPU-022	SEDE DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO	GL	1,0000	RS 14.942,02	RS 14.942,02
1.23	COMPOSIÇÃO	CPU-023	PROJETO GURI	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.24	COMPOSIÇÃO	CPU-024	PRAÇA DO MIRANTE - SEDE ADMINISTRATIVA	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.25	COMPOSIÇÃO	CPU-025	PRAÇA DO MIRANTE - BAR E LANCHONETE	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.26	COMPOSIÇÃO	CPU-026	FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE - FUSSOM	GL	1,0000	RS 12.943,09	RS 12.943,09
1.27	COMPOSIÇÃO	CPU-027	CEMITÉRIO MUNICIPAL 01	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
1.28	COMPOSIÇÃO	CPU-028	30ª ZONA ELEITORAL DE CACONDE	GL	1,0000	RS 10.944,16	RS 10.944,16
2							RS 126.214,44
APROVAÇÃO DE PROJETO DE AVCB							
2.1	COMPOSIÇÃO	CPU-029	CENTRAL MUNICIPAL DE OBRAS (BARRAÇÃO DE OBRAS)	GL	1,0000	RS 24.443,32	RS 24.443,32
2.2	COMPOSIÇÃO	CPU-030	EMEB PROF. WALTER GOMES JUSTE	GL	1,0000	RS 32.300,54	RS 32.300,54
2.3	COMPOSIÇÃO	CPU-031	EMEB "MONTEIRO LOBATO" NÚCLEO PATRÍCIA MARIA SARTINI MUNIZ DIAS	GL	1,0000	RS 22.771,40	RS 22.771,40
2.4	COMPOSIÇÃO	CPU-032	ALMOXARIFADO CENTRAL DE OBRAS	GL	1,0000	RS 23.503,77	RS 23.503,77
2.5	COMPOSIÇÃO	CPU-033	DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS	GL	1,0000	RS 23.195,41	RS 23.195,41
TOTAL							R\$ 478.626,31