

ESP-DEPTO.POLICIA JUDIC.CAPITAL-DECAP

Estudo Técnico Preliminar 10/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: SEI nº 058.00081303/2025-80

2. Descrição da necessidade

De acordo com a vistoria técnica realizada no imóvel sede do Departamento de Polícia Judiciária da Capital - DECAP e apresentado no Relatório nº 65/2025, a referida edificação não possui condições adequadas para ser submetido à avaliação do Corpo de Bombeiros para emissão do AVCB.

Com vista a regularização do imóvel, quanto ao AVCB, busca-se a contratação de serviço técnico para realização de projetos legal, básico e executivo de readequação dos sistemas de prevenção e proteção contra incêndio e demais necessários que viabilizem à obtenção de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Conforme relatório técnico anexo, a edificação apresenta desconformidades nos sistemas de combate a incêndio, rota de fuga, iluminação de emergência, elétrica, acessibilidade, entre outros, além de documentações necessárias.

Diante do exposto, há necessidade de tal contratação, a fim de readequar o empreendimento anteriormente relacionado, por intermédio e utilização de projetos de engenharia previamente concebidos, estruturados e homologados pela Administração Pública, cuja metodologia, inovadora até então na pasta, traz uniformidade aos processos construtivos, facilitando a execução, gestão e fiscalização das obras públicas. Além disso, com a utilização de projetos padrões, haverá economia de escala durante a aquisição de materiais e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, resultando em custos mais baixos, o qual possibilitará melhor alocação dos recursos orçamentários e financeiros provenientes da economia licitatória, que porventura possa ocorrer.

Desta forma, a necessidade de elaboração de projeto, e consecutiva execução de reforma fundamenta-se na urgência de prover instalações modernas, funcionais e devidamente equipadas para atender a demanda de segurança pública, promovendo condições adequadas para as atividades operacionais e administrativas, com impacto direto na qualidade do atendimento à população e na eficiência das ações de segurança pública.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Serviço de apoio administrativo - SAA	Alexandre Kactos de Carvalho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Projetos de readequação da edificação para emissão de AVCB.

O presente instrumento constitui a primeira etapa do planejamento, tem por objetivo caracterizar o interesse público envolvido, evidenciar o problema a ser resolvido e verificar a melhor solução, sob a perspectiva do interesse público.

Para atender a demanda são necessários reformas e readequações no imóvel como: sistemas de combate a incêndio, rota de fuga, iluminação de emergência, acessibilidade, adequação da rede elétrica, etc. Para isso, é necessário um conjunto de documentos técnicos de engenharia e arquitetura.

Os projetos legais são peças técnicas necessárias para aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, e os projetos básico e executivo são peças técnicas de arquitetura e engenharia completos utilizados para a licitação de execução das obras.

Portanto, o presente escopo trata-se da Contratação de Projetos Legal, Básico e Executivo de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI e os anexos pertinentes, quais sejam: estudos preliminares, memorial descritivos, planilha orçamentária, curva ABC e cronograma físico-financeiro destinados a execução da obra de readequação dos sistemas de segurança pertinentes à avaliação e emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

O projeto deve atender as normativas vigentes em sua última atualização, ou seja, deve contemplar todos os elementos existentes para a caracterização da obra, bem como sua regularidade técnica.

Deverá estabelecer com precisão, através de seus elementos, todas as características, dimensões, especificações, e as quantidades de serviços e de materiais, custos e tempo necessários para execução da obra, de forma a evitar alterações e adequações durante a realização das obras.

Contemplará diretrizes que serão fundamentais para emissão das documentações exigidas pelo Corpo de Bombeiros, referentes ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA; Atestado de conformidade das instalações elétricas; Relatório de comissionamento e inspeção periódica do sistema de detecção e alarme de incêndio e de hidrante e mangotinhos; Atestado de Gás; Laudo de Estanqueidade; Atestado de Brigada de Incêndio; Atestado de Controle de Materiais de Acabamento e Revestimentos; Plano de Emergência, e demais que se fizerem necessários a fim de atender as exigências para emissão do AVCB.

Poderá participar do processo qualquer empresa capaz de atender as demandas dos serviços objetos deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), do ramo da atividade, que comprove aptidão para o fornecimento de serviços especializados. Deverá ainda:

- Ser empresa especializada em arquitetura/engenharia para elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia, estudos preliminares, memoriais descritivos, cadernos de especificação técnica, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro destinados a execução da obra;
- Atender normas, intruções técnica e especificações de projeto de PPCI a fim de aprovação em órgão regularizador, Corpo de Bombeiros;
- Estar devidamente registrada no conselho de engenharia e/ou arquitetura;
- Possuir capacidade técnica adequada para a finalidade proposta, devidamente comprovada com Atestado de Capacidade Técnica, emitida por seu respectivo conselho;
- Ser responsável por correções e atualizações dos projetos a qualquer tempo inclusive durante a execução da obra, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências, e atualização de planilha orçamentária, cronogramas e demais peças técnicas até o momento da contratação dos serviços de execução;
- Cumprir todas as obrigações constantes no edital ou instrumento de convocação, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Cumprir todas as obrigações previstas neste ETP e, ainda: efetuar a entrega dos serviços em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local, acompanhado da respectiva nota fiscal, com os devidos recolhimentos previdenciários e tributários;
- Manter, durante toda a execução do certame licitatório, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Qualquer discrepância porventura observada, que possa trazer dúvidas ou embaraços futuros ao desenvolvimento dos serviços, deverá ser esclarecida junto à contratante.

Nestas condições, qualquer eventual omissão do presente ETP, não justificará a não execução ou fornecimento de material e/ou serviço que implique na conclusão, dentro da boa técnica dos serviços relacionados.

A elaboração do projeto deverá ser dirigida e executada por profissionais habilitados, registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU ou no Conselho dos Técnicos Industriais - CFT, comprovadamente capacitados para os procedimentos e a utilização de equipamentos específicos, responsáveis pelo fornecimento de todos os Laudos e Pareceres que a Legislação exigir e as respectivas ARTs, RRTs ou TRTs.

A Contratada prestará as informações técnicas e todos os esclarecimentos solicitados pelo Gestor do Contrato, cujas reclamações, orientações e determinações se obrigarão a atender pronta e irrestritamente.

Poderá fornecer aos interessados cópia de plantas disponíveis da edificação. Porém os concorrentes, que deverão realizar criterioso levantamento dos serviços a serem desenvolvidos, bem como das eventuais dificuldades de execução, não podendo, a seu critério, acrescentar quantidades e/ou itens específicos que julguem necessários. Isto posto, não serão aceitas alegações posteriores de desconhecimento das condições se existentes para sua realização.

Caso a Contratante forneça planta da situação existente, poderá ser utilizada apenas para consulta dos serviços a serem executados, não para levantamento quantitativo, o qual, necessariamente, deverá ser executado no local.

Não serão aceitas reclamações posteriores à licitação, relativas a serviços não previstos, divergências de cálculo quantitativas e/ou falhas de projeto básico.

A proposta deverá ser elaborada de acordo com as especificações contempladas neste ETP.

TIPO DE SERVIÇO

Por se tratar de elaboração de projetos básico e executivo o objeto enquadra-se no artigo XVIII a Lei 14.133/2021 como serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

LEGISLAÇÃO E NORMAS

Os projetos serão desenvolvidos de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, Lei Estadual nº 6.544/89, Decreto Estadual nº 56.565/10, Decreto Estadual 63.911/2024 e Portaria DGP nº 17, de 22 de agosto de 2023.

Não obstante, todo trabalho técnico deverá ser embasado pelas respectivas normas técnicas de cada área em sua última edição ou outrem que a substituiu, sem se sobrepor as legislações e normas regulamentadoras. Abaixo destacam-se, notadamente, alguns normativos e legislações as quais devem balizar as atividades objeto desta contratação.

Arquitetura

ABNT NBR 6.492 - Representação de projetos de arquitetura;

ABNT NBR 16.636 - Elaboração de projetos de edificações – atividade técnica; ABNT NBR

Acessibilidade

Decreto Federal nº 5.296, de 02.12.2004;

ABNT NBR 9.050 – Acessibilidade a edificações;

ABNT NBR 8.160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário;

ABNT NBR 16.537 – Sinalização tátil no piso;

Prevenção contra incêndio

NR 23 - Proteção Contra Incêndios;

ABNT NBR 10.898 - Sistema de iluminação de emergência;

ABNT NBR 12.693 - Sistemas de proteção por extintores de incêndio;

ABNT NBR 13.714 - Sistemas de hidrante e de mangotinhos;

ABNT NBR 14.100 - Proteção contra incêndio - Símbolos gráficos para projeto;

ABNT NBR 14.276 - Brigada de incêndio

ABNT NBR 16.820 - Sistemas de sinalização de emergência;

ABNT NBR 17.240 - Sistemas de detecção e alarme de incêndio;

Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiro - Aquelas que forem aplicáveis ao caso.

Elétrica e comunicação

ABNT NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão;

ABNT NBR 13.570 - Instalações elétricas em locais de afluência de público - Requisitos específicos;

ABNT NBR 14.565 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais;

ABNT NBR 16.415 - Caminhos e espaços para cabeamento estruturado;

ABNT NBR 5.419 - Proteção contra descargas atmosféricas.

Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros

IT-01-25 – Procedimentos Administrativos;

IT-02-25 – Conceitos básicos de segurança contra incêndio;

IT-03-25 – Terminologia e segurança contra incêndio;

IT-04-25 – Símbolos gráficos para projeto de segurança contra incêndio;

IT-06-25 – Acesso de viatura na edificação e área de risco;

IT-08-25 – Segurança estrutural contra incêndio;

IT-09-25 – Compartimentação horizontal e compartimentação vertical;

IT-10-25 – Controle de materiais de acabamento e revestimento;

IT-11-25 – Saída de emergência;

IT-13-25 – Pressurização de escada de segurança;

IT-14-25 – Carga de incêndio nas edificações e áreas de risco;

IT-15-25 – Regras gerais (e demais partes);

IT-16-25 – Gerenciamento de riscos de incêndio;

IT-17-25 – Brigada de incêndio;

IT-18-25 – Iluminação de emergência;

IT-19-25 – Sistema de detecção e alarme de incêndio;

IT-20-25 – Sinalização de emergência;

IT-21-25 – Sistema de proteção por extintores;

IT-22-25 – Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate de incêndio;

IT-39-25 – Estabelecimento destinado à restrição de liberdade;

IT-41-25 – Inspeção visual em instalações elétricas de baixa tensão;

IT-42-25 – Projeto técnico simplificado (PTS);

IT-43-25 – Adaptação às normas de segurança contra incêndio – edificações existentes;

5. Levantamento de Mercado

Solução 1 – Contratação de projeto peça a peça.

Pontos positivos – menor tempo de elaboração e menor valor na contratação.

Pontos negativos – Risco de incompatibilidade, maior custo a longo prazo e maior tempo de execução.

Solução 2 – Contratação de projeto completo para total readequação.

Pontos positivos – Solução definitiva, adequação da edificação e regularização da documentação predial.

Pontos negativos – maior tempo de elaboração e execução e maior custo de contratação.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação de projeto completo – **solução 2** (legal, básico e executivo) para regularização da edificação que abriga o prédio sede do DECAP, foi definida como mais vantajosa para atender as necessidades da Administração Pública, bem como está alinhada a economicidade e eficiência na prestação do serviço público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Por se tratar de contratação para elaboração de projetos legal, básico e executivo, há que atentar que deverão estar elencados todos os itens obrigatórios de acordo com a PORTARIA DGP nº17, de 22 de agosto de 2023, notadamente aos do anexo IV dessa portaria, no que couber ao tema. Salvo melhor juízo, os projetos e peças a serem contratados são:

a. Projeto Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI.

- sistemas de combate a incêndio;
- rota de fuga;
- iluminação de emergência;
- acessibilidade;
- instalação elétrica;
- instalação hidráulica
- detecção e alarme de incêndio;
- projeto de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA;

- b) Implantação;
- c) Isométricos;
- d) Plantas baixas dos pavimentos;
- e) Planta de layout dos ambientes (mobiliário);
- f) Laudos, relatórios e certificados, conforme exigência do Corpo de Bombeiros para a classificação de risco da referida edificação.

Demais projetos necessários para adequação do imóvel a fim da obtenção do AVCB.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 21.300,00

O valor estimado da contratação é de R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais), conforme planilha abaixo:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3	MÉDIA
1	20060	Elaboração de projeto de AVCB	3	R\$ 16.500,00	R\$ 14.900,00	R\$ 32.500,00	R\$ 21.300,00

Proposta Nº	Empresa	CNPJ	Origem	Data do orçamento
1	Consolino Engenharia	53186262/0001-01	Orçamento Externo	23/10/2025
2	Engema Manutenções	07031261/0001-18	Orçamento Externo	22/10/2025
3	RO Arquitetura	36200388/0001-11	Orçamento Externo	27/11/2025

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Embora o **parcelamento** do objeto, em tese, possa ampliar a competitividade, no caso concreto, sua adoção não se mostra técnica nem economicamente vantajosa. A natureza integrada dos serviços, que envolvem múltiplas disciplinas de projeto, exige compatibilização entre os elementos técnicos, memorial descritivo, o que demanda uma abordagem unificada a fim de não prejudicar sua integral execução no momento da obra.

A contratação de **uma única empresa** permite melhor coordenação dos trabalhos, maior controle da Administração sobre prazos e entregas, além de reduzir riscos de incompatibilidades, retrabalho e atrasos. Ademais, não se compromete a competitividade do certame, considerando a capacidade técnica do mercado em absorver a demanda, o que, aliado à economia de escala, resulta em solução mais vantajosa.

Portanto, justifica-se a licitação em item único, medida que proporciona ganhos em qualidade, celeridade e economicidade, conforme demonstrado, beneficiando assim a Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A contratação da solução proposta não depende ou não guarda relação com outras aquisições no âmbito da reforma do Prédio Sede do DECAP, localizado na R. Ferreira de Araújo, 653 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05428-000.

Porém, esta contratação produzirá os documentos necessários para a realização da licitação futura para a contratação da para os serviços de execução de reforma dessas unidades policiais.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O presente serviço está previsto n PCA ano de 2026 elaborado pela Unidade de Administração de Serviços Gerais UASG 180135, contratação 08/206 acostado em Processo nº 05800081303/2025-80, do Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Para a contratação do serviços de execução de reforma e readequação da edificação, há a necessidade de ter os projetos legal, básico e executivo devidamente elaborados, com todas as premissas de programa de necessidades, fluxograma e funcionograma, que darão diretrizes técnicas e físico/financeiras para desenvolvimento do projeto como todas as suas áreas compatibilizadas, garantindo que os serviços de execução sejam realizados com mais segurança, eficiência, solidez, organização e economia.

A consequência da elaboração dos projetos legal, básico e executivo subsidiará uma sólida licitação para aprovação do AVCB da Sede do DECAP, o qual detém fundamental importância a esta instituição e ao Governo do Estado de São Paulo. Trazendo a todos: segurança, solidez, organização, dignidade, funcionalidade e respeito a esta nobre instituição, aos seus funcionários que exercem suas funções diariamente e ao público que utiliza de seus serviços.

13. Providências a serem Adotadas

A empresa interessada deverá verificar o local para reconhecimento, dando atenção especial ao levantamento das necessidades específicas relacionadas à emissão do AVCB, considerando todos os espaços da edificação e suas funções. Para a realização dos projetos, serão realizadas visitas técnicas que deverão ser comunicadas e previamente agendadas com a unidade, para que as interessadas façam levantamentos quantitativos e qualitativos da edificação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os critérios de sustentabilidade socioambiental demandada deve estar presente em todas as fases de execução contratual do objeto, incluindo-se as etapas técnico arquitetônicos e legais que a tornem um empreendimento sustentável do ponto de vista cultural, socioeconômico e ambiental, de forma que:

- Observe os requisitos de acessibilidade e inclusão instituídos pelo Decreto nº 6.949/2009, pela Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº13.146/2021) e Normas Técnicas brasileiras. Possibilitando sua utilização pelas pessoas com deficiência;
- Priorize-se o conforto térmico-acústico da edificação, aumentando sua utilidade e eficiência energética;
- Adote-se medidas para a minimizar a geração de resíduos, prevendo ainda a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, a exemplo das diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07 /2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- a. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados), deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- b. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações), deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- c. resíduos Classe C: deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- d. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- e. em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
- f. para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nos 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

Além disso, caso haja utilização de madeira na execução da reforma, esta deverá atender às normas específicas relacionadas à proteção ambiental, devendo ser de procedência legal, devidamente documentada, e preferencialmente certificada por organismos reconhecidos, em conformidade com a legislação ambiental vigente, tais como a Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), o Decreto Federal nº 7.830/2012 (que institui o DOF – Documento de Origem Florestal) e demais normas correlatas.

Portanto, a obra deverá ser executada de forma a causar baixo impacto no ecossistema, bem como de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, executando os serviços de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo, à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos infra legais aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.

Deverá ser mencionado no projeto executivo que “o emprego de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa de procedência legal”, cumprindo o estabelecido no art. 3º do Decreto Estadual nº 49.674/2005.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante das condições prediais, da urgência quanto às adequações nas diversas áreas técnicas (sinalização e iluminação de emergência, elétrica, sistemas de combate a incêndio, e etc.) para assegurar um funcionamento efetivo e seguro desta Unidade Policial para consequente emissão do AVCB e, finalmente, diante de que, para a execução de reforma, seja necessário um projeto definindo todas as diretrizes técnicas e financeiras, é de entendimento desta 2ª Equipe Técnica que a contratação dos serviços de elaboração **dos Projetos Legal, Básico e Executivo** é viável.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de](#)

EULER DAVID SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 28/01/2026 às 14:45:50.

EMERSON DOS SANTOS PAZZIANOTTO

Equipe de apoio

RICARDO PUCCIA DE OLIVEIRA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 26/01/2026 às 14:30:09.

EMYGDIO MACHADO NETO

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 29/01/2026 às 15:11:06.