



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. 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 Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da 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.

2. OBJETO:

Contratação de empresa especializada, com comprovada capacidade técnica, para a elaboração dos projetos técnicos referentes aos seguintes serviços:

Lote 1: compreende a elaboração de projetos de prevenção e combate a incêndio para 4 (quatro) escolas públicas municipais, em conformidade com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

A solução abrange, necessariamente, a realização de levantamento técnico in loco das edificações, incluindo vistorias, medições e demais verificações necessárias à fiel caracterização das condições físicas, funcionais e construtivas das unidades escolares, bem como a elaboração de memorial descritivo, plantas baixas e dos respectivos projetos de prevenção e combate a incêndio, planilha orçamentária detalhada e emissão das correspondentes ART/RRT.

Registra-se que a Prefeitura Municipal dispõe de projetos básicos preexistentes, os quais se encontram desatualizados, sendo a presente contratação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

destinada à sua revisão, atualização, adequação e compatibilização com as condições atuais das edificações e com as normas técnicas vigentes.

Após a contratação, tais projetos poderão ser disponibilizados à empresa vencedora, em formato editável, exclusivamente como subsídio técnico, permanecendo a integral responsabilidade da contratada pela verificação, validação e atualização das informações a partir do levantamento técnico in loco.

Inclui-se, ainda, o protocolo e o acompanhamento do processo de aprovação dos projetos junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, até sua efetiva análise pelo órgão competente.

Considera-se como premissa da contratação que **a responsabilidade pelos levantamentos técnicos necessários à adequada elaboração dos projetos é integralmente da futura contratada**, referentes às seguintes unidades escolares:

- **EMEI (Escola Municipal de Educação Infantil) Mundo Pequeno, Endereço: Avenida José de Barros Ribeiro, 281 - Jardim CECAP**
- **EMEI (Escola Municipal de Educação Infantil) Vicente Cassini, Endereço: Avenida Francisco Gonçalves, 314-396 - Jardim Colorado.**
- **EMEB (Escola Municipal de Educação Básica) Dona Maria Sandrini Grespi - Distrito de Nova América, Endereço: Avenida Paulo Porto, 360 - Distrito de Nova América.**
- **EMEB (Escola Municipal de Educação Básica) Loide Portolani, Endereço: Rua Topázio, 210 - Jardim 2000.**

Lote 2: Elaboração de projeto executivo de reforma civil para prédio público municipal, contemplando intervenções de acessibilidade, elaboração de projeto de prevenção e combate a incêndio, visando à obtenção de AVCB/CLCB, reforço estrutural e adequação de layouts, em conformidade com as normas técnicas e legislação vigente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

A solução abrange, obrigatoriamente, a realização de levantamento técnico in loco da edificação, a ser efetuado após a seleção da futura contratada, incluindo vistorias, medições, avaliações técnicas e demais verificações necessárias à fiel caracterização das condições físicas, estruturais e funcionais do imóvel.

Ressalta-se que a Prefeitura Municipal dispõe de projetos básicos existentes, os quais, contudo, encontram-se desatualizados em relação às condições atuais da edificação, motivo pelo qual se faz necessária a contratação de empresa especializada para a atualização, compatibilização e adequação técnica desses projetos.

Após a formalização do contrato, os projetos básicos existentes poderão ser disponibilizados à empresa vencedora, em seus respectivos formatos editáveis, exclusivamente como material de apoio, não eximindo a contratada da responsabilidade pela conferência, validação técnica, atualização e correção das informações, a partir do levantamento técnico in loco.

Com base nesses levantamentos, deverão ser elaborados os projetos executivos detalhados, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias detalhadas, bem como a emissão das respectivas ART/RRT, referentes ao prédio público localizado à **Avenida Duque de Caxias, nº 100 – Vila Oeste – Itápolis/SP**.

Considera-se como premissa da contratação que a **responsabilidade pelos levantamentos técnicos necessários à adequada elaboração dos projetos é integralmente da futura contratada**.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. MOTIVAÇÃO/JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem como objetivo garantir a elaboração de projetos técnicos especializados para instituições públicas municipais, atendendo às normas vigentes e promovendo a segurança, acessibilidade e funcionalidade dos prédios públicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

Para o Lote 1, os projetos de prevenção e combate a incêndio das quatro escolas públicas municipais são essenciais para assegurar a integridade física de alunos, professores e funcionários, bem como a conformidade com as **Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo**. A elaboração completa dos projetos, incluindo memoriais, plantas, planilhas orçamentárias e ART, garante que todas as exigências legais e de segurança sejam cumpridas, evitando riscos e possíveis sanções legais.

Para o Lote 2, o projeto executivo de reforma civil do prédio público municipal é necessário para modernizar e adaptar o edifício, contemplando acessibilidade, reforço estrutural, prevenção a incêndios e adequação de layouts. A execução de projetos detalhados, com memoriais e planilhas orçamentárias, assegura maior eficiência na obra, otimização de recursos e atendimento pleno às normas técnicas e legais vigentes.

Dessa forma, a contratação justifica-se pela necessidade de **profissionalização e segurança técnica** nos projetos, garantindo que as obras e reformas sejam realizadas de acordo com padrões técnicos adequados e dentro da legislação aplicável, evitando retrabalho, desperdício de recursos públicos e riscos à população.

4. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

LOTE 1

Ensino Fundamental

Secretaria: Secretaria de Educação

Órgão: 002.008.004

Classificação Funcional: 12.361.0001.2.415

Categoria econômica: 3.3.90.39.00

LOTE 2

Infraestrutura Urbana

Secretaria: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Órgão: 02.21.04

Classificação Funcional: 08.241.0007.2.493



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

Categoria econômica: 3.3.90.39.00

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Para atender aos objetivos desta contratação, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

5.1 **Visita técnica prévia ao local – facultativa**, não eximindo a futura contratada da obrigação de realizar **levantamento técnico presencial completo após a contratação**, conforme descrito no objeto e nas premissas deste ETP.

5.2 Comprovar experiência anterior na elaboração de projetos técnicos de prevenção e combate a incêndio, estrutura, instalações elétricas e climatização

5.3 Apresentar equipe técnica qualificada, com profissionais registrados nos respectivos conselhos de classe (CREA/CAU) para elaboração de projetos, planilha orçamentária detalhada, cronograma de execução, memoriais e emissão de ART;

5.4 Prestar os serviços objeto da presente licitação, conforme condições e especificações estabelecidas no Memorial descritivo, Termo de Referência;

5.5 Garantir compatibilidade dos projetos com normas técnicas aplicáveis, incluindo as instruções do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e normas de acessibilidade;

5.6 Disponibilizar o acompanhamento e protocolos junto aos órgãos competentes para aprovação dos projetos, quando aplicável;

5.7 Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao Contratante;

5.8 Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução deste Termo;

5.9 Levar, imediatamente, ao conhecimento do Contratante, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, para adoção das medidas cabíveis;

5.10 Manter, durante a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao Contratante a superveniência de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

fato impeditivo da manutenção dessas condições;

5.11 Observar rigorosamente as **Instruções Técnicas (IT) do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo**, bem como as normas técnicas da **ABNT** aplicáveis;

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO:

Quantidades de contratação descritas na planilha orçamentária em anexo.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO, ANÁLISE E JUSTIFICATIVA TÉCNICA ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

A necessidade de realização de levantamentos técnicos presenciais decorre da inexistência de projetos atualizados, da diversidade construtiva das edificações e da impossibilidade de caracterização adequada das condições físicas, estruturais e funcionais apenas por registros documentais ou plantas antigas, sendo tal levantamento condição indispensável para a correta elaboração dos projetos e para a mitigação de riscos técnicos e financeiros.

A Prefeitura, por meio da Secretaria de Obras, avaliou duas alternativas para a elaboração dos projetos técnicos necessários: a execução interna pelos próprios servidores municipais ou a contratação de empresa especializada.

Após análise técnica criteriosa, optou-se pela contratação de empresa especializada, devido à complexidade, à especificidade e à quantidade de projetos exigidos, que incluem prevenção e combate a incêndio, reformas civis, acessibilidade e reforço estrutural. A contratação garante maior segurança, conformidade com as normas técnicas e legais, redução de riscos de retrabalho ou inadequações nos projetos, e **agilidade na entrega**, essencial diante do número de unidades escolares e prédios públicos envolvidos.

Além disso, a solução escolhida apresenta vantagens adicionais, como maior eficiência na elaboração dos projetos, garantia de emissão e aprovação das ARTs e, quando aplicável, o protocolo junto ao Corpo de Bombeiros, bem como facilidades para



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

futura execução, manutenção e fiscalização das obras. Esses aspectos são essenciais para a adequada gestão técnica, operacional e de segurança das unidades públicas municipais.

8. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor da contratação está estimado na planilha orçamentária.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos técnicos** destinados às unidades escolares e prédios públicos municipais, divididos em dois lotes:

- **Lote 1:** Projetos de prevenção e combate a incêndio para quatro escolas públicas municipais, incluindo:
 - Memorial descritivo completo;
 - Plantas baixas e projetos complementares de prevenção e combate a incêndio;
 - Planilha orçamentária detalhada;
 - ART/RRT dos respectivos projetos;
 - Protocolo e acompanhamento para aprovação junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.
- **Lote 2:** Projeto executivo de reforma civil para prédio público municipal, contemplando:
 - Acessibilidade, reforço estrutural e layouts;
 - Projetos de combate a incêndio;
 - Memoriais e planilhas orçamentárias detalhadas;
 - ART/RRT dos respectivos projetos.

Exigências de manutenção e assistência técnica:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

- A empresa contratada deverá fornecer **suporte técnico** durante o período de análise e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes;
- Deverá atender a **solicitações de ajustes e adequações** durante a execução dos projetos, garantindo que todas as normas técnicas e legais sejam atendidas;
- Para os projetos de prevenção e combate a incêndio, a empresa deverá orientar sobre os procedimentos necessários para **manutenção preventiva e corretiva dos sistemas implementados**, assegurando funcionalidade contínua e segurança das unidades;
- A assistência técnica deverá incluir **orientações para operação e fiscalização dos projetos**, de modo a permitir à Prefeitura gerenciar adequadamente as unidades escolares e prédios públicos, minimizando riscos de não conformidade ou falhas operacionais.

Essa solução garante que os projetos sejam **executados de forma eficiente, segura e conforme as normas técnicas**, além de permitir **manutenção adequada e suporte contínuo**, fundamental para a integridade das instalações e a proteção dos usuários.

10. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação será estruturada em **dois lotes distintos**, correspondentes aos diferentes tipos de projetos a serem elaborados:

- **Lote 1 – Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio para Escolas:**
 - Abrange quatro unidades escolares municipais;
 - Os serviços serão entregues de forma parcelada por unidade escolar, permitindo que a execução e aprovação dos projetos ocorram de maneira gradual, garantindo maior **agilidade e controle técnico**;
 - Cada parcela corresponderá à elaboração completa dos projetos de uma escola, incluindo memorial descritivo, projetos, planilha orçamentária detalhada, ART e acompanhamento junto ao Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

- **Lote 2 – Projeto Executivo de Reforma Civil para Prédio Público:**

- A entrega poderá ser parcelada em etapas correspondentes às fases do projeto executivo, contemplando:

1. Levantamento e diagnóstico;
2. Elaboração de memorial descritivo e layouts;
3. Desenvolvimento de projetos complementares (acessibilidade, combate a incêndio, reforço estrutural);
4. Planilhas orçamentárias detalhadas, memoriais e ART.

- Cada etapa será submetida à análise e aprovação técnica antes do início da fase seguinte, garantindo **acompanhamento contínuo e qualidade do projeto final**.

O parcelamento da contratação tem como objetivos principais:

- **Agilizar a entrega dos projetos**, permitindo que a Secretaria de Obras inicie a execução das obras em unidades já aprovadas;

- Facilitar o **controle de qualidade e conformidade técnica**;
- Adequar os pagamentos às entregas efetivamente realizadas, seguindo princípios de **eficiência e responsabilidade fiscal**.

11. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A contratação tem como finalidade principal assegurar a **elaboração de projetos técnicos completos, precisos e conformes às normas técnicas e legais**, garantindo a segurança, funcionalidade e eficiência das unidades públicas municipais. Os resultados pretendidos incluem:

1. **Lote 1 – Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio para Escolas:**

- Elaboração de projetos técnicos completos para quatro escolas municipais;
- Memoriais descritivos detalhados, plantas baixas e projetos complementares de prevenção e combate a incêndio;
- Planilhas orçamentárias detalhadas e ARTs devidamente emitidas;
- Protocolos e acompanhamento junto ao Corpo de Bombeiros, garantindo a aprovação e emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

- Redução de riscos à integridade física de alunos, professores e servidores, e cumprimento das normas legais e de segurança.

2. Lote 2 – Projeto Executivo de Reforma Civil para Prédio Público:

- Elaboração de projeto executivo completo contemplando acessibilidade, reforço estrutural, layouts e projetos de combate a incêndio;
- Memoriais descritivos e planilhas orçamentárias detalhadas;
- Emissão de ARTs/RRTs e conformidade com normas técnicas aplicáveis;
- Base técnica para execução eficiente da reforma civil, minimizando riscos de retrabalho e garantindo adequação legal e funcional do prédio público.

3. Resultados Complementares para ambos os lotes:

- Maior **agilidade na execução** dos projetos devido ao parcelamento por unidade ou etapas do projeto;
- Garantia de **suporte técnico e assistência** para ajustes necessários durante aprovação e execução;
- Base sólida para planejamento, acompanhamento e fiscalização das obras e reformas;
- Otimização dos recursos públicos, com maior eficiência e redução de riscos e custos adicionais.

Com esses resultados, a Prefeitura assegura que os projetos atendam aos padrões técnicos exigidos, promovam segurança e eficiência, e permitam a execução das obras e reformas de forma organizada, econômica e dentro da legislação vigente.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE AO CONTRATO:

Fiscal do Contrato Luis Carlos Marini

13. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

A execução dos projetos técnicos objeto desta contratação poderá depender ou se correlacionar com outras contratações ou serviços relacionados, conforme descrito a seguir:

13.1 Obras civis e reformas nas unidades escolares e prédios públicos:

A contratação dos projetos técnicos é **pré-requisito para a execução das obras**;

Sem os projetos aprovados, não é possível iniciar reformas, adequações de acessibilidade ou instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio.

13.2 Aquisição e instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndio:

Os projetos elaborados indicarão os tipos, quantidades e especificações dos equipamentos necessários;

A execução da compra e instalação depende diretamente da conclusão e aprovação dos projetos técnicos.

13.3 Serviços de manutenção e monitoramento:

A contratação dos projetos também serve como base para posteriores serviços de **manutenção preventiva e corretiva**, garantindo que os sistemas implementados sejam operacionais e seguros ao longo do tempo.

Portanto, esta contratação apresenta caráter **interdependente**, uma vez que a execução eficiente das obras, instalações e manutenções posteriores está diretamente vinculada à qualidade e aprovação dos projetos técnicos elaborados pela empresa especializada.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos sistemas de proteção contra incêndios (PPCI) nas unidades escolares objeto da contratação, apresenta **impactos ambientais mínimos**, considerando-se a natureza dos serviços a serem realizados, que se restringem à instalação de equipamentos e sistemas de combate a incêndio dentro das edificações existentes.

Possíveis impactos incluem:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

- **Geração de resíduos de pequena proporção**, como embalagens de materiais e sobras de componentes, que deverão ser coletados e destinados conforme normas de gestão de resíduos sólidos;
- **Ruído e movimentação de pessoal e equipamentos** durante a instalação, que podem causar incômodo temporário às atividades escolares, devendo ser planejados para minimizar interferências;
- **Uso de recursos elétricos e hidráulicos** durante testes e ensaios dos sistemas, que devem ser realizados de forma controlada;

Todas as ações deverão seguir as boas práticas ambientais e normas de segurança, garantindo **compatibilidade com o uso educacional das unidades escolares e preservação do entorno**.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

Considerando a complexidade, especificidade e quantidade dos projetos técnicos necessários, a contratação de empresa especializada se apresenta como a **solução mais adequada, eficiente e segura** para atender às demandas da Prefeitura.

A alternativa de execução interna pelos servidores municipais foi descartada devido à falta de pessoal qualificado para atender simultaneamente todos os requisitos técnicos, legais e de aprovação junto aos órgãos competentes, além do risco de atrasos e retrabalhos.

A contratação proposta garante:

- **Conformidade com normas técnicas e legais**, incluindo prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e reforço estrutural;
- **Agilidade na elaboração e aprovação dos projetos**, fundamental diante da quantidade de unidades escolares e prédios públicos;
- **Redução de riscos técnicos e financeiros**, evitando retrabalho, inadequações e custos adicionais;
- **Suporte técnico contínuo**, incluindo orientações para manutenção, operação e fiscalização dos sistemas e obras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Av. Florêncio Terra, nº. 399 – Centro – CEP 14900-000 – Itápolis/SP
www.itapolis.sp.gov.br – Tel.: (16) 3263.8000

Dessa forma, a contratação se justifica plenamente, atendendo aos princípios de **eficiência, economicidade e segurança**, garantindo que os projetos e obras públicas municipais sejam executados de forma organizada, segura e dentro da legislação vigente.

Itápolis, 23 de Janeiro de 2026

Fábio Palanque

Assessor Adjunto de Obras Públicas

André Emilio Rozani

Secretário Municipal de Educação

Silvana Aparecida Dal Rovere Lourenço

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social