



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Secretaria:** Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão / Setor Técnico.

**Secretaria solicitante:** Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

**Item solicitado:** Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros, no bairro Águas Claras – São José do Vale do Rio Preto/RJ.

## 1. INTRODUÇÃO

**1.1.** O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para a contratação de pessoa jurídica especializada para execução de obra de construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros, no bairro Águas Claras.

**1.2.** O ETP constitui a primeira etapa do Planejamento da Contratação, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, visando estabelecer as melhores e mais vantajosas condições para atendimento das necessidades da Administração Pública.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** Considerando a necessidade de instalação de unidade do Corpo de Bombeiros no município, identificou-se a demanda pela construção e adaptação de galpão no bairro Águas Claras.

**2.2.** A inexistência de estrutura apropriada compromete a logística operacional, o armazenamento de equipamentos e o atendimento às ocorrências emergenciais.

**2.3.** A intervenção é indispensável para assegurar melhores condições operacionais ao Corpo de Bombeiros e maior eficiência no atendimento à população.

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**3.1.** Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

#### 3.1.1. Requisitos de Negócio da Solução

A intervenção possui caráter construtivo, compreendendo a execução de obra para construção e adaptação de galpão destinado à sede do Corpo de Bombeiros, incluindo a implantação de instalações elétricas, serviços de pintura, execução de barracão e placa de identificação, conforme especificações técnicas estabelecidas, visando garantir condições adequadas de funcionamento e atendimento operacional.

#### 3.1.2. Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;
- Decreto Federal nº 8.538/2015, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;
- Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras.
- A contratada deverá apresentar a anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra quitada do conselho de classe competente;
- Seguimento das normas regidas pela ABNT (Associação Brasileira das Normas Técnicas), responsáveis pela normatização técnica no Brasil;
- Os serviços serão realizados por uma empresa especializada no setor de construção civil, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente. Será seguido um rigoroso padrão de saúde, segurança do trabalho e sustentabilidade, com capacidade econômica, técnico-operacional e técnico-profissional comprovada através de documentos contábeis, indicadores financeiros, atestados técnicos em obras semelhantes e a indicação de um responsável técnico qualificado.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**3.1.3. Requisitos Gerais da Solução**

Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico;
- Comprometimento com o uso de produtos certificados e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, a animais, ao meio ambiente e ao patrimônio;
- Aderência às normas técnicas em geral, em especial as relacionadas com saúde operacional e segurança do trabalho;
- Compromisso com o bem-estar, progresso profissional e pessoal de seus colaboradores;
- Combate ao trabalho infantil ilegal e ao trabalho escravo e análogo a escravo;
- Adoção de requisitos que não limitem a competição e não deixe a Unidade Requisitante dependente da Contratada;
- Garantia da prevalência dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, publicidade, probidade administrativa, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório em todo o processo licitatório.

**4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

No levantamento de mercado, foram avaliadas as alternativas de atendimento da necessidade, considerando vantajosidade, tempestividade, aderência técnica ao escopo e segurança jurídica.

Foram consideradas as seguintes soluções para atender à necessidade:

- Solução 1: Contratação de empresa especializada em engenharia para construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros. Esta solução envolve a contratação de uma única empresa para executar todos os serviços, desde o projeto executivo (se necessário) até a entrega final da obra.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

- Solução 2: Execução dos serviços com mão de obra própria da Prefeitura. Esta opção implicaria na utilização de equipes e recursos internos da Secretaria, caso disponíveis.
- Solução 3: Contratação de serviços parcelados por especialidade. Esta solução envolveria a contratação de diferentes empresas para cada tipo de serviço (elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, etc.).
- **ANÁLISE COMPARATIVA**

Solução 1 (Contratação de empresa especializada):

- Vantagens: Maior agilidade na execução, expertise técnica concentrada, responsabilidade única pela obra, garantia de qualidade e cumprimento de prazos, otimização de recursos da Administração.
- Desvantagens: Custo inicial potencialmente mais elevado em comparação com mão de obra própria (se disponível).

Solução 2 (Mão de obra própria):

- Vantagens: Redução de custos diretos com contratação.
- Desvantagens: Indisponibilidade de equipe técnica e operacional qualificada e em número suficiente, falta de equipamentos específicos, sobrecarga dos servidores, risco de atrasos e baixa qualidade, ausência de garantias contratuais robustas.

Solução 3 (Contratação parcelada):

- Vantagens: Possibilidade de contratação de especialistas para cada área.
- Desvantagens: Aumento da complexidade gerencial e fiscalizatória, risco de descoordenação entre as equipes, dificuldade na atribuição de responsabilidades por falhas, potencial de atrasos e custos adicionais com a gestão de múltiplos contratos.

- **SOLUÇÕES INVIÁVEIS**

A Solução 2 (Mão de obra própria) é inviável devido à inexistência de equipe técnica e operacional da Prefeitura com capacidade e disponibilidade para executar uma obra de tal porte e complexidade, que exige conhecimentos específicos de engenharia e gestão de obras. A Solução 3 (Contratação parcelada) é inviável por gerar complexidade excessiva na gestão do contrato, aumentando os riscos de atrasos, custos adicionais e dificuldades na fiscalização, além de diluir a responsabilidade pela obra.







PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

• **JUSTIFICATIVA TÉCNICA**

A contratação de uma empresa especializada em engenharia (Solução 1) é a única alternativa técnica viável para a construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros. Esta abordagem garante que a obra será executada por profissionais qualificados, com experiência comprovada em projetos similares, utilizando materiais adequados e seguindo as normas técnicas e de segurança. A expertise da empresa contratada assegura a qualidade da execução, a conformidade com as especificações técnicas e a entrega dentro do prazo, minimizando riscos técnicos para a Administração Pública. A complexidade da obra, que envolve diversas disciplinas da engenharia (estrutural, elétrica, hidráulica, acessibilidade), exige uma gestão integrada que apenas uma empresa especializada pode oferecer de forma eficiente.

**5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**5.1. Quadro resumo de detalhamento do objeto:**

Item	Descrição Resumida	Unid. Medida	Quant.
01	Construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros – Bairro Águas Claras.	Serviço	60 DIAS

**OBS: Maiores detalhamentos de unidades de medidas e quantidades constará na planilha orçamentária feita por este setor.**

**6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

**6.1.** Considerando tratar-se de prestação de serviços de engenharia, sugere-se a contratação pelo período de 60 dias, conforme cronograma físico-financeiro.

**7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**7.1.** A presente estimativa de valor segue em anexo com a pesquisa de preços realizada nas tabelas de preço listadas no item 5.1. A seguir, um resumo dos preços encontrados.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Item	Descrição Resumida	Unid. Medida	Quant.	PREÇO ESTIMADO
01	Construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros – Bairro Águas Claras.	Serviços	60 dias	R\$ 130.353,23

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- O objeto não é divisível, o objeto será feito de forma global.
- A execução ocorrerá conforme cronograma físico-financeiro e será acompanhada e fiscalizada pelo Setor Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.
- Não se mostra tecnicamente viável o parcelamento do objeto. construção e adaptação de galpão para sede do Corpo de Bombeiros constitui um projeto único e integrado, onde as diversas etapas e serviços (demolição, alvenaria, instalações, acabamentos) são interdependentes. O parcelamento geraria interfaces complexas entre diferentes contratadas, dificultando a coordenação, a fiscalização e a atribuição de responsabilidades, além de aumentar o risco de atrasos e custos adicionais. A contratação de uma única empresa para a execução completa garante a unidade técnica do projeto e a otimização dos processos.
- O parcelamento do objeto não é economicamente vantajoso. A divisão da obra em múltiplos contratos resultaria em custos administrativos e operacionais elevados para a Administração, relacionados à gestão de diversos contratos, fiscalização de múltiplas frentes de trabalho e coordenação de diferentes equipes. Além disso, a fragmentação do objeto poderia inviabilizar a obtenção de economias de escala que uma contratação única, por preço global, permite. A contratação de uma única empresa, por preço global, simplifica o processo de pagamento e fiscalização, resultando em maior eficiência e menor custo total para o erário.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

**9.1.** Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a presente contratação abrange apenas empresas especializadas em construção do objeto solicitado.

## 10. ALINHAMENTO COM O PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

**10.1.** Informa-se que a presente demanda não foi contemplada no Plano de Contratações Anual, considerando que a necessidade de construção e adaptação de galpão para instalação da sede do Corpo de Bombeiros no bairro Águas Claras foi identificada posteriormente à consolidação do planejamento anual da Administração.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**10.2.** Ressalta-se que a contratação atende a relevante interesse público, sendo indispensável para garantir segurança, prevenção de riscos e conformidade legal do empreendimento habitacional.

**11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

**11.1.** Com a execução dos serviços previstos neste ETP, espera-se:

- Implantação adequada da sede do Corpo de Bombeiros;
- Melhoria da infraestrutura operacional;
- Atendimento eficiente à população;
- Fortalecimento da estrutura pública municipal.

**12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**12.1.** O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição nesta oportunidade. Foram considerados ainda os requisitos ambientais e os aspectos legais.

**12.2.** Desta forma, entende-se ser VIÁVEL a contratação em comento, consoante o inciso XIII do art. 7º da IN nº 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Projeto Básico com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

São José do Vale do Rio Preto, 12 de fevereiro de 2026.

DIRETOR TÉCNICO SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	DIRETORA DA SECRETARIA
<hr/> MATHEUS ELIAS PEREIRA <b>Matrícula: 6.362</b>  <i>Assinado digitalmente</i>	<hr/> MARIA LUIZA FERREIRA IZIDORO <b>Matrícula: 6.356</b>  <i>Assinado digitalmente</i>





**MUNICIPIO SÃO JOSE DO VALE DO RIO PRETO**

RUA PROFESSORA MARIA EMÍLIA ESTEVES, Nº 691 - CENTRO

SJVRP/RJ - CEP: 25780-000

FONE (24) 2224-7404



CÓDIGO DE ACESSO

DF8824E0AAC848448E14726579BD2123

**VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://sjyriopreto.flowdocs.com.br/public/assinaturas/DF8824E0AAC848448E14726579BD2123>