

ÓRGÃO: *Secretaria Municipal de Cultura e Turismo*

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DATA DE ELABORAÇÃO: 22/07/2026

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 – Art. 18, nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII do §1º e no Decreto Municipal nº. 872/2024, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e subsidiar a consolidação do Projeto Básico, do edital, da minuta contratual e dos demais documentos integrantes da fase preparatória, conforme a natureza e o regime de execução definidos para a contratação.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a **contratação de empresa especializada para execução das obras de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão**, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, em conformidade com o Projeto Básico, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo.

A contratação contempla a execução de intervenções destinadas à recuperação, modernização e adequação da edificação, abrangendo serviços de construção civil, arquitetura, instalações elétricas, climatização, sistemas cênicos, acessibilidade, pintura, recuperação de fachadas, revitalização de ambientes internos e externos, manutenção de elementos construtivos, adequações das instalações existentes e demais serviços complementares necessários ao pleno funcionamento do equipamento público, conforme especificações constantes do Projeto Básico.

Os serviços deverão ser executados em estrita observância às normas técnicas aplicáveis, às especificações dos projetos, às orientações dos responsáveis técnicos e às condições estabelecidas no Projeto Básico, no edital, no instrumento contratual e nos demais

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

documentos técnicos que integram a contratação, garantindo a adequada execução da obra, a qualidade dos serviços, a segurança durante a execução contratual e a funcionalidade da edificação ao término das intervenções.

2 - CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto da presente contratação classifica-se como **obra de engenharia**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, por compreender um conjunto de intervenções técnicas destinadas à revitalização de edificação pública existente, envolvendo a execução integrada de serviços de engenharia e arquitetura, mediante fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento.

A contratação possui natureza predominantemente técnica, contemplando serviços especializados de engenharia civil, arquitetura, instalações elétricas, climatização, sistemas cênicos, acessibilidade, recuperação de elementos construtivos, acabamentos e demais disciplinas correlatas, executados de forma integrada e em conformidade com projeto Básico, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e especificações técnicas que compõem a documentação do processo.

Em razão da complexidade, da interdependência entre as diversas etapas construtivas e da necessidade de rigoroso atendimento às normas técnicas aplicáveis, a execução do objeto exige coordenação técnica permanente, compatibilização entre as disciplinas envolvidas e observância aos critérios de qualidade, segurança, desempenho, durabilidade e funcionalidade previstos nos projetos e na legislação pertinente.

Dessa forma, considerando a classificação do objeto como **obra de engenharia**, bem como a prévia definição técnica das intervenções por meio do Projeto Básico e dos demais documentos que instruem o processo, a contratação deverá ser realizada mediante **licitação na modalidade Concorrência, preferencialmente sob a forma eletrônica**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se o **critério de julgamento pelo menor preço global**, com adjudicação em item único e modo de disputa a ser definido pela unidade competente pela condução do procedimento licitatório.

A adoção desse critério mostra-se compatível com as características da contratação, preservando a execução integrada do objeto, a compatibilidade entre os serviços previstos, o adequado gerenciamento da obra e a responsabilização da contratada pelo conjunto das intervenções, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da competitividade e do interesse público.

Considerando que parte dos quantitativos depende da verificação das condições efetivamente encontradas durante a execução, especialmente em razão de interferências existentes, elementos ocultos e serviços cuja extensão somente poderá ser precisamente aferida após o início das intervenções, adota-se o regime de execução por empreitada por preço unitário, por melhor compatibilizar a forma de remuneração com as características da revitalização pretendida.

O pagamento será realizado com base nas quantidades efetivamente executadas, medidas e aprovadas pela fiscalização do contrato, observados os preços unitários contratados, a planilha

orçamentária, o cronograma físico-financeiro e os critérios de medição estabelecidos no Projeto Básico e no futuro instrumento contratual.

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa atender à necessidade da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de promover a revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, equipamento público destinado ao desenvolvimento de atividades culturais, artísticas, educacionais e institucionais, cuja infraestrutura demanda intervenções técnicas destinadas à recuperação de suas condições físicas, funcionais e operacionais, assegurando sua adequada utilização pela população e o pleno atendimento das finalidades para as quais foi concebido.

Conforme demonstrado no Documento de Formalização da Demanda, a revitalização do Teatro Municipal constitui medida indispensável para garantir a conservação do patrimônio público, a continuidade das atividades culturais desenvolvidas no equipamento e a adequação da edificação às condições necessárias de segurança, acessibilidade, conforto, funcionalidade e desempenho, observando as normas técnicas vigentes e os princípios da eficiência e da boa gestão dos bens públicos.

A edificação apresenta necessidade de intervenções que abrangem diferentes disciplinas de engenharia e arquitetura, compreendendo serviços de recuperação e adequação de ambientes internos e externos, revitalização do palco e do fosso cênico, recuperação de elementos construtivos, modernização das instalações elétricas, climatização, pintura, manutenção de fachadas, adequações de acessibilidade e demais serviços previstos no projeto Básico, os quais possuem natureza interdependente e exigem execução coordenada para assegurar a integridade técnica da obra e a plena funcionalidade da edificação ao término das intervenções.

A necessidade da contratação também decorre da impossibilidade de execução direta pela Administração Municipal. A natureza dos serviços demanda empresa especializada, detentora de capacidade técnica, operacional e gerencial compatível com a complexidade da obra, apta a executar os serviços em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas aplicáveis, garantindo o adequado gerenciamento das diversas etapas construtivas e a qualidade dos serviços executados.

Além da recuperação física da edificação, a contratação busca proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades culturais promovidas pelo Município, ampliando a segurança dos usuários, servidores, artistas e demais frequentadores, promovendo a

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

valorização do patrimônio público municipal e assegurando maior vida útil às instalações por meio da execução de soluções técnicas compatíveis com as características do imóvel.

A contratação também se justifica pela necessidade de assegurar:

- preservação e valorização do patrimônio público destinado às atividades culturais;
- melhoria das condições de segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade da edificação;
- execução integrada dos serviços previstos nos projetos executivos;
- observância das normas técnicas de engenharia, arquitetura e acessibilidade aplicáveis;
- adequada utilização dos recursos públicos destinados ao empreendimento;
- qualidade, durabilidade e desempenho das intervenções executadas;
- continuidade das atividades culturais desenvolvidas pelo Município após a conclusão da revitalização.

A não realização da contratação tende a ocasionar a continuidade do processo de deterioração dos sistemas construtivos da edificação, aumento dos custos futuros de manutenção corretiva, limitação da utilização do equipamento cultural e comprometimento da adequada prestação dos serviços públicos vinculados às atividades culturais desenvolvidas pelo Município.

Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária, adequada e alinhada ao interesse público, constituindo a solução mais eficiente para promover a revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, garantindo a conservação de importante equipamento cultural do Município, a adequada aplicação dos recursos públicos e a disponibilização de infraestrutura compatível com as necessidades da população e da Administração Pública.

4 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, em observância ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 872/2024, evidenciando seu alinhamento ao planejamento estratégico da Administração Pública e às ações voltadas à preservação e

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

modernização dos equipamentos públicos destinados ao desenvolvimento das políticas culturais municipais.

A inclusão da contratação no Plano de Contratações Anual demonstra que a necessidade foi previamente identificada, analisada e incorporada ao planejamento administrativo da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, permitindo a adequada programação das etapas de contratação, da alocação dos recursos orçamentários e da execução das intervenções previstas para o Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão.

A revitalização do Teatro Municipal representa investimento voltado à conservação do patrimônio público, à ampliação das condições de utilização do equipamento cultural e ao fortalecimento das ações de incentivo à cultura, contribuindo para a continuidade das atividades artísticas, culturais e institucionais desenvolvidas no Município.

Dessa forma, a previsão da contratação no Plano de Contratações Anual reforça a observância do princípio do planejamento, assegurando que a presente contratação decorre de necessidade previamente reconhecida pela Administração, compatibilizando o interesse público, a disponibilidade orçamentária e a adequada gestão dos recursos destinados à execução da obra.

5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais, legais, ambientais e de gestão, indispensáveis à adequada execução das obras de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, assegurando que os serviços sejam executados com qualidade, segurança, eficiência, durabilidade e em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo.

a) Requisitos Técnicos da Execução

A empresa contratada deverá:

- executar integralmente os serviços conforme os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram a contratação;
- observar rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a legislação urbanística, de acessibilidade, de prevenção e combate a incêndio, de segurança do trabalho e demais normas aplicáveis;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

- empregar materiais, componentes e equipamentos novos, sem uso anterior, que atendam integralmente às especificações constantes do Projeto Básico, dos memoriais descritivos, da planilha orçamentária e dos demais documentos técnicos da contratação, observando as normas técnicas aplicáveis e os requisitos de desempenho, durabilidade, segurança, qualidade e vida útil previstos para cada sistema construtivo, admitindo-se materiais ou produtos equivalentes apenas quando tecnicamente justificados e previamente aprovados pela fiscalização da Administração.;

- garantir a compatibilização entre as diversas disciplinas envolvidas na execução da obra, evitando interferências que comprometam o desempenho dos sistemas implantados;

- manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução da obra, com a respectiva ART ou RRT referente aos serviços executados.

b) Requisitos de Qualidade e Desempenho

A execução da obra deverá assegurar:

- conformidade integral com os projetos executivos e especificações técnicas;
- elevado padrão de acabamento e qualidade construtiva;
- adequado desempenho das instalações civis, elétricas, de climatização e dos sistemas cênicos contemplados no projeto;
- durabilidade dos materiais empregados e das soluções executadas;
- preservação das características arquitetônicas e funcionais da edificação, respeitando as soluções técnicas previstas para o empreendimento.

c) Requisitos Operacionais

A contratada deverá:

- dispor de equipe técnica e operacional compatível com a complexidade da obra;
- disponibilizar equipamentos, ferramentas e máquinas em quantidade suficiente para o cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- manter organização permanente do canteiro de obras, garantindo condições adequadas de execução dos serviços;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

- adotar planejamento executivo compatível com o cronograma físico-financeiro e com as etapas construtivas previstas no Projeto Básico, assegurando a adequada coordenação das frentes de trabalho durante toda a execução da obra;
- cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos pela Administração.

d) Requisitos de Segurança do Trabalho e Meio Ambiente

Durante toda a execução contratual deverão ser observadas:

- as Normas Regulamentadoras (NRs) aplicáveis às atividades desenvolvidas;
- a adoção de medidas destinadas à prevenção de acidentes de trabalho;
- a utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), sempre que exigidos;
- a adequada destinação ambientalmente correta dos resíduos provenientes da construção civil, em conformidade com a legislação vigente;
- medidas destinadas à proteção da edificação existente, dos usuários, dos trabalhadores e do patrimônio público durante a execução dos serviços.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser adotadas práticas voltadas ao uso racional de recursos naturais, à redução da geração de resíduos, ao reaproveitamento de materiais passíveis de reutilização e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, observadas as normas ambientais aplicáveis.

e) Requisitos Legais e de Regularidade Técnica

A empresa deverá:

- manter registro regular perante o CREA ou CAU, conforme a natureza dos serviços, indicando coordenador técnico responsável pela obra e profissionais legalmente habilitados para cada disciplina necessária à execução, especialmente nas áreas de engenharia civil, arquitetura, instalações elétricas, climatização, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e sistemas especiais, conforme o escopo efetivamente contratado, bem como apresentar, antes do início de cada atividade técnica, as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes à execução, acompanhamento, instalação, testes e demais responsabilidades legalmente exigíveis.
- apresentar responsável(is) técnico(s) legalmente habilitado(s);

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

- comprovar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional mediante apresentação dos documentos exigidos no processo licitatório;
- manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária e econômico-financeira;
- cumprir integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às obras públicas.

f) Requisitos de Gestão e Fiscalização da Obra

A contratada deverá:

- manter comunicação permanente com a fiscalização designada pela Administração;
- atender prontamente às determinações emitidas pela fiscalização contratual;
- apresentar, quando solicitado pela fiscalização, relatórios de acompanhamento físico da obra compatíveis com as medições realizadas e com o cronograma físico-financeiro do empreendimento;
- corrigir, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desconformidade com os projetos ou especificações técnicas;
- garantir o acompanhamento técnico permanente das atividades desenvolvidas no empreendimento.

g) Requisitos de Garantia e Recebimento

A contratada deverá assegurar:

- a execução integral do objeto em conformidade com os padrões de qualidade estabelecidos;
- a correção de eventuais vícios, defeitos ou falhas constatadas durante o recebimento provisório ou definitivo da obra;
- a entrega da obra em condições de pleno funcionamento, acompanhada da documentação técnica pertinente;
- o cumprimento dos prazos de garantia previstos na legislação aplicável e no futuro instrumento contratual.
- será admitida a subcontratação parcial de parcelas especializadas da obra, desde que previamente autorizada pela Administração e pela fiscalização do contrato, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

pela qualidade dos serviços prestados, pelo cumprimento das obrigações contratuais e pela observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade administrativa, foram avaliadas as alternativas disponíveis no mercado e as possíveis soluções capazes de promover a revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, considerando aspectos de viabilidade técnica, operacional, econômica e de interesse público.

Inicialmente, verificou-se a possibilidade de execução direta dos serviços pela Administração Municipal. Todavia, essa alternativa mostrou-se inviável, uma vez que o Município não dispõe de estrutura técnica, operacional, equipe multidisciplinar, equipamentos e capacidade gerencial suficientes para executar obra dessa natureza e complexidade, que envolve diversas disciplinas de engenharia e arquitetura, exigindo coordenação técnica especializada e fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra.

Também foi considerada a possibilidade de contratação parcelada dos serviços, mediante a realização de diversas contratações independentes para cada especialidade envolvida na obra. Entretanto, essa alternativa foi afastada por apresentar elevado risco de incompatibilidade entre projetos e serviços, dificuldades na coordenação das frentes de trabalho, aumento dos custos administrativos de gestão e fiscalização, possibilidade de conflitos de responsabilidade entre contratados e maior probabilidade de atrasos na execução do empreendimento.

A alternativa de apenas realizar intervenções pontuais de manutenção corretiva igualmente não se mostrou suficiente para atender à necessidade administrativa, tendo em vista que as demandas identificadas abrangem diferentes sistemas da edificação e exigem soluções integradas, capazes de recuperar as condições estruturais, funcionais, operacionais e estéticas do equipamento público.

Diante desse cenário, concluiu-se que a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de revitalização, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e todos os insumos necessários, conforme projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

A adoção dessa solução proporciona maior eficiência na gestão contratual, melhor coordenação entre as diversas etapas executivas, padronização dos procedimentos construtivos, definição clara das responsabilidades da contratada, maior controle da qualidade dos serviços executados e maior segurança quanto ao cumprimento dos prazos estabelecidos pela Administração.

Assim, após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação pretendida representa a solução técnica e economicamente mais vantajosa para atender ao interesse público, assegurando a adequada revitalização do Teatro Municipal, a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades culturais desenvolvidas pelo Município.

A análise realizada evidencia que a solução adotada corresponde à prática predominante nas contratações de obras públicas com características semelhantes, nas quais a execução integrada por empresa especializada representa a alternativa mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional, econômico e gerencial.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades dos serviços a serem contratados foram definidas com base nos levantamentos técnicos realizados durante a fase de planejamento da contratação, considerando as condições atuais da edificação, as necessidades identificadas, os projetos executivos elaborados, os memoriais descritivos, as especificações técnicas e as planilhas orçamentárias que integram o presente processo.

A definição dos quantitativos decorre da análise técnica das intervenções necessárias à completa revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, contemplando os serviços indispensáveis à recuperação, modernização, adequação e pleno funcionamento da edificação, observadas as normas técnicas aplicáveis e as características construtivas do imóvel.

Os quantitativos previstos foram estabelecidos de forma individualizada para cada serviço, insumo e etapa executiva, refletindo as necessidades efetivamente identificadas nos projetos executivos e permitindo a adequada execução do objeto sem comprometer a qualidade, a segurança ou a funcionalidade da obra.

A adoção de quantitativos fundamentados em projetos executivos e levantamentos técnicos proporciona maior precisão na estimativa dos custos, reduz os riscos de alterações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

contratuais decorrentes de insuficiência ou excesso de quantitativos e contribui para a eficiência da gestão contratual, conferindo maior segurança ao planejamento da contratação.

As quantidades estimadas encontram-se detalhadas nas planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, composições de custos e demais documentos técnicos que integram o processo administrativo, os quais servirão de referência para a execução, fiscalização, medição e recebimento dos serviços.

Dessa forma, conclui-se que os quantitativos previstos representam, com razoável grau de precisão, as necessidades da Administração para a execução integral da obra, estando compatíveis com a solução técnica adotada e suficientes para atender aos objetivos da contratação.

As quantidades estimadas para a contratação encontram-se discriminadas na Planilha Orçamentária, versão V00, elaborada em maio de 2026 pela Arquiteta e Urbanista Ivy Martins Moraes, inscrita no CAU nº A287519-5, acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº SI16857029I00CT001 (RRT nº 16857029), das memórias de cálculo, dos levantamentos cadastrais, dos projetos executivos, dos memoriais descritivos e das demais peças técnicas que instruem o processo administrativo.

As memórias de cálculo demonstram, para cada serviço previsto, a origem das dimensões, áreas, volumes, extensões, capacidades, unidades e coeficientes empregados, permitindo a rastreabilidade entre o levantamento cadastral da edificação, os projetos executivos, os quantitativos adotados e a planilha orçamentária, assegurando a compatibilidade entre todos os documentos técnicos que fundamentam a contratação.

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e composições de custos que integram o presente processo administrativo, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à execução integral da obra de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão.

Conforme planilha orçamentária integrante do Projeto Básico, o valor global estimado para a execução da obra corresponde a R\$ 1.156.944,46 (um milhão, cento e cinquenta e seis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

Para a composição do orçamento foram adotados referenciais técnicos amplamente reconhecidos na Administração Pública, observando-se as tabelas oficiais de custos de obras e serviços de engenharia vigentes à época da elaboração do orçamento, acrescidas das composições específicas necessárias às particularidades do empreendimento, garantindo maior precisão na formação dos preços estimados.

Os referenciais adotados refletem os custos praticados para obras de engenharia de natureza semelhante, conferindo confiabilidade à estimativa orçamentária e reduzindo riscos de sobrepreço ou subavaliação do objeto.

A estimativa orçamentária considera a execução completa das intervenções previstas nos projetos executivos, abrangendo todas as etapas construtivas indispensáveis ao adequado funcionamento da edificação, incluindo serviços preliminares, obras civis, instalações, acabamentos, sistemas complementares, equipamentos e demais serviços necessários à perfeita execução do objeto.

O orçamento estimado constitui instrumento de planejamento da contratação, permitindo à Administração verificar a compatibilidade entre os custos previstos, a disponibilidade orçamentária e os preços praticados no mercado para obras de natureza semelhante, servindo de referência para a análise da vantajosidade da futura contratação.

O valor estimado da contratação encontra-se detalhado nas planilhas orçamentárias que integram o presente processo administrativo, as quais apresentam a discriminação dos serviços, quantitativos, custos unitários, composições de preços e valor global do empreendimento, constituindo parte integrante da documentação técnica que fundamenta a presente contratação.

Dessa forma, conclui-se que a estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em critérios técnicos, objetivos e compatíveis com a complexidade da obra, proporcionando segurança ao planejamento da contratação e contribuindo para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A adoção da empreitada por preço global é compatível com as características da solução escolhida, uma vez que o objeto encontra-se integralmente definido por meio do Projeto Básico e de seus documentos técnicos complementares, permitindo a contratação da execução da obra por valor global, com acompanhamento e medições vinculados às etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

O orçamento possui data-base de março de 2026, tendo sido elaborado com base, predominantemente, no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, para o Estado de São Paulo, na condição desonerada, complementado, quando necessário, por composições oficiais do SICRO, SIURB, CDHU e FDE. Foram adotados Encargos Sociais de 99,09% (SINAPI) e 97,78% (CDHU), bem como Benefícios e Despesas Indiretas – BDI de 27,35%, conforme composições e memórias de cálculo que integram o processo administrativo.

A planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro, a Curva ABC, as composições de custos unitários, a composição do BDI, os Encargos Sociais, as memórias de cálculo e os demais documentos técnicos foram elaborados e validados pela Arquiteta e Urbanista Ivy Martins Moraes, inscrita no CAU nº A287519-5, sob o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº SI16857029I00CT001 (RRT nº 16857029).

9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução definida para atendimento da necessidade administrativa consiste na contratação de empresa especializada para execução integral das obras de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, mediante fornecimento de mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas, insumos, equipamentos de proteção individual e coletiva, bem como todos os recursos técnicos, operacionais e administrativos indispensáveis à perfeita execução do empreendimento, em estrita observância aos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o presente processo administrativo.

A solução foi concebida de forma sistêmica, contemplando a execução coordenada de todas as disciplinas de engenharia e arquitetura necessárias à recuperação, modernização, adequação e preservação da edificação, compreendendo intervenções estruturais, arquitetônicas, elétricas, hidrossanitárias, sistemas de climatização, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, acabamentos, infraestrutura, instalações complementares e demais serviços indispensáveis para restabelecer as condições de funcionamento, segurança, conforto e desempenho do equipamento público.

Considerando a natureza multidisciplinar da obra, a solução prevê a execução integrada de todas as etapas construtivas sob responsabilidade de uma única empresa contratada, permitindo a compatibilização entre os diversos projetos, a adequada coordenação das frentes de trabalho, o gerenciamento unificado do cronograma físico-financeiro e a centralização das responsabilidades técnicas, administrativas e contratuais. Essa sistemática reduz

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

significativamente os riscos de incompatibilidades entre serviços, sobreposição de atividades, atrasos na execução, conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas e necessidade de retrabalhos, fatores que poderiam comprometer tanto o prazo quanto a qualidade final do empreendimento.

A execução contratual deverá observar rigorosamente as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as legislações federal, estadual e municipal aplicáveis, as normas de segurança do trabalho, as exigências dos órgãos fiscalizadores e licenciadores, bem como todas as especificações constantes dos documentos técnicos elaborados para o empreendimento, assegurando que os serviços sejam executados dentro dos padrões de qualidade, durabilidade, segurança e desempenho esperados pela Administração Pública.

A solução contempla, igualmente, a adoção de procedimentos permanentes de controle tecnológico, gestão da qualidade, planejamento executivo, fiscalização da execução, gerenciamento de riscos, proteção ao patrimônio público e mitigação dos impactos decorrentes da obra, assegurando que cada etapa seja desenvolvida de forma compatível com as boas práticas da engenharia, possibilitando o adequado acompanhamento contratual pelos fiscais designados e a verificação objetiva da conformidade dos serviços executados.

Sob o aspecto operacional, a solução foi estruturada para permitir que todas as intervenções ocorram de maneira coordenada e sequencial, respeitando as interdependências existentes entre os diversos sistemas construtivos que compõem o edifício. A compatibilização entre arquitetura, estruturas, instalações prediais, sistemas especiais e acabamentos constitui requisito essencial para assegurar o desempenho global da edificação, evitando intervenções posteriores motivadas por falhas de planejamento ou execução.

Sob o aspecto econômico, a contratação integrada da obra proporciona maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, reduz custos indiretos de gerenciamento, simplifica a fiscalização contratual, racionaliza a mobilização de equipamentos e equipes técnicas e diminui os riscos de aditivos decorrentes de incompatibilidades entre diferentes contratos. Além disso, favorece o cumprimento do cronograma estabelecido e proporciona maior previsibilidade na execução financeira do empreendimento.

Ao final da execução contratual, espera-se disponibilizar à população um equipamento cultural completamente revitalizado, estruturalmente seguro, plenamente acessível, funcional, moderno e compatível com as normas técnicas vigentes, apto a receber apresentações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

artísticas, culturais e institucionais com elevados padrões de segurança, conforto e desempenho, fortalecendo as políticas públicas de cultura desenvolvidas pelo Município e contribuindo para a preservação de um importante patrimônio público.

Dessa forma, conclui-se que a solução adotada representa a alternativa técnica mais adequada para atender à necessidade identificada pela Administração, reunindo condições de assegurar a execução integral do empreendimento com eficiência, economicidade, qualidade, segurança, sustentabilidade operacional e observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da supremacia do interesse público e da seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

10 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise quanto à possibilidade de parcelamento da solução foi realizada considerando os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e gerenciais inerentes ao objeto da contratação, em observância ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, segundo a qual o parcelamento deve ser adotado sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso para a Administração Pública.

No caso da presente contratação, concluiu-se que **não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da execução da obra**, tendo em vista que o objeto constitui um empreendimento único, composto por serviços de engenharia interdependentes e complementares, cuja adequada execução exige integração permanente entre as diversas disciplinas técnicas envolvidas.

A revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão compreende intervenções que abrangem serviços de arquitetura, engenharia civil, instalações elétricas, sistemas hidrossanitários, climatização, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, sistemas cênicos, acabamentos, infraestrutura e demais serviços previstos nos projetos executivos. Essas atividades apresentam elevado grau de interdependência, exigindo compatibilização contínua durante toda a execução da obra, de modo que a fragmentação contratual poderia comprometer a unidade técnica do empreendimento e a adequada coordenação entre as diversas etapas construtivas.

Sob o aspecto operacional, a contratação de múltiplas empresas para execução de parcelas distintas da obra acarretaria aumento da complexidade da gestão contratual, multiplicação das interfaces de fiscalização, dificuldades na compatibilização dos cronogramas

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

físicos, maior risco de paralisações decorrentes da dependência entre etapas executivas e significativa ampliação dos conflitos relacionados à definição de responsabilidades por eventuais falhas construtivas ou incompatibilidades entre serviços.

Além disso, eventual parcelamento poderia ocasionar mobilizações sucessivas de canteiros, equipamentos e equipes técnicas, aumentando custos indiretos de execução, prolongando o prazo global da obra e reduzindo a eficiência administrativa na gestão do contrato. A existência de múltiplos contratos também dificultaria a responsabilização por vícios construtivos eventualmente identificados durante a execução ou após o recebimento da obra, comprometendo a efetividade da fiscalização e da garantia contratual.

Sob a perspectiva econômica, embora o parcelamento possa, em determinadas situações, ampliar a competitividade, verifica-se que, para o presente empreendimento, tal medida não produziria ganhos efetivos para a Administração. Ao contrário, a contratação integrada tende a proporcionar melhor aproveitamento da estrutura operacional da empresa executora, racionalização da mobilização de recursos humanos e equipamentos, otimização do planejamento executivo e maior eficiência na gestão financeira e física da obra, contribuindo para a redução dos custos indiretos e para o cumprimento do cronograma estabelecido.

Importante destacar que a adoção de lote único não configura restrição indevida à competitividade, uma vez que o mercado da construção civil dispõe de empresas plenamente capacitadas para executar obras de revitalização com características semelhantes, assumindo a responsabilidade técnica pela coordenação das diversas especialidades envolvidas no empreendimento. Dessa forma, preservam-se os princípios da isonomia, da ampla competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A solução adotada também favorece a atuação da fiscalização contratual, permitindo acompanhamento uniforme da execução, controle mais eficiente da qualidade dos serviços, maior previsibilidade do cronograma físico-financeiro e centralização das responsabilidades técnicas perante a Administração, reduzindo significativamente os riscos de atrasos, aditivos motivados por incompatibilidades entre contratos e controvérsias decorrentes da fragmentação da execução.

Diante das características técnicas do empreendimento, da elevada integração entre os serviços previstos nos projetos executivos e da necessidade de assegurar unidade de gestão, compatibilização das disciplinas de engenharia, eficiência operacional e adequada responsabilização técnica, conclui-se que **a contratação em lote único representa a solução**

mais vantajosa e adequada ao interesse público, razão pela qual **não se recomenda o parcelamento da solução.**

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para fins de planejamento da presente contratação, foi realizada análise quanto à existência de contratações correlatas e/ou interdependentes capazes de influenciar, complementar ou condicionar a execução do objeto.

Entendem-se por contratações correlatas aquelas que, embora possuam objeto distinto, apresentam relação funcional com a presente obra, podendo contribuir para a plena utilização do equipamento público após a conclusão das intervenções. Já as contratações interdependentes são aquelas cuja execução constitui condição necessária para o desenvolvimento ou conclusão do objeto principal.

Após avaliação das características técnicas do empreendimento e da documentação que instrui o presente processo administrativo, verifica-se que **a execução da obra de revitalização do Teatro Municipal é autossuficiente**, estando integralmente definida por meio dos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, especificações técnicas e demais documentos de engenharia que compõem a contratação.

Dessa forma, **não foram identificadas contratações interdependentes cuja prévia celebração ou execução seja condição indispensável para o início, continuidade ou conclusão da obra**, uma vez que todos os serviços necessários à revitalização encontram-se contemplados no escopo do presente empreendimento.

Ressalta-se, contudo, que poderão ocorrer, em momento posterior à conclusão da obra, contratações de natureza acessória ou complementar relacionadas à operação, manutenção preventiva e corretiva dos sistemas instalados, aquisição de mobiliário, equipamentos cênicos, recursos tecnológicos, instrumentos de sonorização, iluminação, comunicação visual ou demais bens destinados ao funcionamento do equipamento cultural. Tais eventuais contratações, entretanto, possuem objeto distinto, finalidade específica e independência funcional em relação à presente obra, não interferindo na execução contratual ora pretendida.

Sob a ótica do planejamento administrativo, a inexistência de contratações interdependentes reduz riscos de paralisação decorrentes da necessidade de sincronização entre contratos distintos, simplifica a fiscalização da execução e contribui para maior previsibilidade

quanto ao cumprimento do cronograma físico-financeiro, permitindo que o empreendimento seja executado de forma contínua, coordenada e eficiente.

Assim, conclui-se que **não há, no presente momento, contratações correlatas ou interdependentes cuja celebração constitua requisito para a execução da obra de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão**, permanecendo eventuais futuras contratações restritas às atividades de aparelhamento, operação, manutenção ou gestão do equipamento público, as quais poderão ser planejadas oportunamente, conforme conveniência e necessidade da Administração.

12 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Administração Municipal, estando em conformidade com os instrumentos de planejamento que orientam a execução das políticas públicas e a aplicação dos recursos públicos, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da governança previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

A necessidade da contratação foi formalmente identificada pela unidade demandante por meio do Documento de Formalização da Demanda – DFD, no qual foram demonstradas as condições atuais do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, a necessidade de sua revitalização e os benefícios esperados com a execução da obra, evidenciando o interesse público envolvido e a imprescindibilidade da intervenção para assegurar a continuidade das atividades culturais desenvolvidas pelo Município.

A contratação também encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA da Prefeitura Municipal de São Carlos, evidenciando que sua execução integra o planejamento administrativo previamente estabelecido e observa as diretrizes de organização das futuras contratações públicas, permitindo adequada programação orçamentária, financeira e operacional.

Sob a perspectiva estratégica, a revitalização do Teatro Municipal contribui diretamente para a preservação e valorização do patrimônio público, para o fortalecimento das políticas públicas de cultura, para a ampliação das condições de acessibilidade e segurança da edificação e para a oferta de um espaço adequado ao desenvolvimento de atividades artísticas, culturais, educacionais e institucionais, promovendo benefícios permanentes à coletividade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

Além do alinhamento com os instrumentos formais de planejamento, a solução proposta guarda compatibilidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos elaborados para o empreendimento, assegurando que a contratação seja executada de forma planejada, coordenada e compatível com os objetivos pretendidos pela Administração.

A contratação também guarda compatibilidade com o planejamento orçamentário do empreendimento, considerando a previsão de recursos provenientes de convênio federal e de contrapartida municipal, conforme documentação constante do processo administrativo.

Dessa forma, verifica-se que a presente contratação encontra-se plenamente alinhada ao planejamento administrativo do Município, constituindo medida previamente programada, tecnicamente fundamentada e voltada ao atendimento do interesse público, observando os princípios da eficiência, da continuidade dos serviços públicos, da boa governança e da adequada gestão dos recursos públicos, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

13- RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da obra de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão tem por finalidade restabelecer as condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, conforto e desempenho da edificação, assegurando sua plena utilização como equipamento público destinado ao desenvolvimento de atividades culturais, artísticas, educacionais e institucionais promovidas pelo Município.

Sob o aspecto técnico, pretende-se recuperar e modernizar a infraestrutura física do imóvel, mediante a execução das intervenções previstas nos projetos executivos, memoriais descritivos e demais documentos de engenharia, proporcionando maior durabilidade dos sistemas construtivos, melhoria das instalações prediais, adequação às normas técnicas vigentes e incremento da confiabilidade operacional da edificação.

No que se refere à segurança, espera-se eliminar ou reduzir significativamente situações de risco decorrentes do desgaste natural da edificação, promovendo a adequação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio, das instalações elétricas, das rotas de fuga, da acessibilidade e dos demais elementos indispensáveis à proteção de usuários, servidores, artistas, prestadores de serviço e demais frequentadores do Teatro Municipal.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, a revitalização permitirá reduzir a necessidade de intervenções corretivas emergenciais, minimizar custos recorrentes de

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

manutenção decorrentes da deterioração da estrutura existente, ampliar a vida útil do patrimônio público e proporcionar melhores condições para a gestão e conservação do equipamento ao longo dos anos.

Como resultado operacional, espera-se disponibilizar à Administração um espaço plenamente funcional, apto a receber apresentações culturais, espetáculos, eventos institucionais, atividades educacionais e demais ações de interesse público, possibilitando maior regularidade na utilização do equipamento e ampliando sua capacidade de atendimento à população.

Sob o aspecto social e cultural, a contratação contribuirá para o fortalecimento das políticas públicas de cultura do Município, promovendo a valorização do patrimônio público, o incentivo às manifestações artísticas, a ampliação do acesso da população a atividades culturais e o fortalecimento do Teatro Municipal como espaço de convivência, inclusão, formação cultural e desenvolvimento comunitário.

A contratação também proporcionará maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, uma vez que a realização de uma intervenção planejada e completa reduz a necessidade de sucessivas contratações para reparos pontuais, diminui a ocorrência de paralisações decorrentes de falhas estruturais e possibilita melhor gestão do ciclo de vida da edificação, observando os princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade da infraestrutura pública.

Espera-se, ainda, que a execução integral da obra resulte na entrega de um equipamento público moderno, seguro, acessível, funcional e compatível com as exigências técnicas e legais aplicáveis, oferecendo melhores condições de uso à população e fortalecendo a imagem institucional da Administração Municipal quanto ao compromisso com a preservação do patrimônio público e com a qualidade dos serviços disponibilizados à sociedade.

Dessa forma, os resultados pretendidos transcendem a simples execução da obra, consistindo na entrega de um equipamento cultural plenamente revitalizado, capaz de atender às necessidades atuais e futuras do Município, garantindo maior eficiência administrativa, valorização do patrimônio público, continuidade das atividades culturais e geração de benefícios permanentes à coletividade, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública e com os objetivos da Lei Federal nº 14.133/2021.

14- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências administrativas, técnicas e operacionais necessárias para assegurar o adequado início da execução da obra, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da continuidade do serviço público e da boa gestão contratual previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Inicialmente, deverão ser concluídas todas as etapas do procedimento licitatório, compreendendo a análise e julgamento das propostas, a verificação da habilitação da licitante vencedora, a adjudicação do objeto e a homologação do certame, observando-se os requisitos legais e as disposições constantes do edital.

Deverá ser verificada a disponibilidade orçamentária e financeira destinada ao atendimento das despesas decorrentes da contratação, bem como a manutenção da compatibilidade entre a dotação orçamentária prevista e o valor da contratação, garantindo a regularidade da execução financeira do contrato.

A Administração deverá providenciar a designação formal do Gestor do Contrato e do(s) Fiscal(is) Técnico(s) e Administrativo(s), em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando que a fiscalização seja exercida por servidores formalmente designados e com atribuições compatíveis com a complexidade do empreendimento.

Também deverá ser disponibilizada à contratada toda a documentação técnica necessária à perfeita execução da obra, incluindo projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo licitatório, garantindo que os serviços sejam executados em estrita conformidade com o planejamento elaborado pela Administração.

Antes da emissão da Ordem de Serviço, deverão ser promovidas as medidas necessárias para viabilizar o início da execução, incluindo a realização de reunião técnica inicial entre a Administração, a equipe de fiscalização e a empresa contratada, destinada ao alinhamento dos procedimentos de execução, fiscalização, comunicação institucional, cronograma físico-financeiro, critérios de medição, segurança do trabalho e demais aspectos relevantes para a gestão contratual.

Sempre que exigido pela legislação aplicável, deverão ser verificadas as condições necessárias para o início das atividades, incluindo a apresentação das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), documentação da equipe técnica responsável, seguros

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

eventualmente previstos no instrumento convocatório e demais requisitos indispensáveis ao regular desenvolvimento da obra.

Durante essa fase preparatória, a Administração deverá assegurar que todas as condições necessárias à execução contratual estejam devidamente atendidas, reduzindo riscos de atrasos, paralisações, falhas de comunicação e intercorrências que possam comprometer o cumprimento do cronograma físico-financeiro ou a qualidade dos serviços.

Dessa forma, conclui-se que as providências prévias à celebração do contrato consistem na adoção das medidas administrativas, orçamentárias, técnicas e de gestão indispensáveis para que a execução da obra tenha início de maneira planejada, regular e eficiente, assegurando condições adequadas para o cumprimento das obrigações contratuais e para a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

15- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A execução da obra de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão poderá gerar impactos ambientais temporários, inerentes às atividades de construção civil, os quais, embora previsíveis e controláveis, demandam a adoção de medidas preventivas e mitigadoras capazes de reduzir seus efeitos sobre o meio ambiente e sobre a população do entorno.

Entre os principais impactos potenciais destacam-se a geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e material particulado, produção de ruídos decorrentes da utilização de máquinas e equipamentos, consumo de água e energia elétrica durante a execução dos serviços, movimentação de veículos para transporte de materiais e resíduos, bem como a possibilidade de interferências temporárias na circulação de pessoas e no funcionamento das áreas adjacentes ao empreendimento.

Com o objetivo de minimizar tais impactos, a empresa contratada deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas da engenharia, promovendo o gerenciamento adequado dos resíduos gerados, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada, priorizando, sempre que possível, a reutilização e a reciclagem dos materiais passíveis de aproveitamento, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos e demais normas pertinentes.

Durante a execução da obra deverão ser adotadas medidas destinadas à redução da emissão de poeira, ao controle de ruídos e vibrações, à prevenção de desperdícios de materiais,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

ao uso racional da água e da energia elétrica e à manutenção preventiva dos equipamentos utilizados, buscando reduzir emissões atmosféricas, consumo de recursos naturais e demais impactos ambientais associados às atividades construtivas.

Também deverão ser adotados procedimentos destinados à prevenção de contaminação do solo e das redes de drenagem, mediante armazenamento adequado de materiais, combustíveis, tintas, solventes e demais produtos eventualmente utilizados na obra, evitando derramamentos, descartes irregulares e qualquer forma de poluição ambiental.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser priorizados materiais que atendam aos requisitos de qualidade, durabilidade, eficiência e sustentabilidade, observando critérios que favoreçam a redução do consumo de recursos naturais, a ampliação da vida útil dos sistemas construtivos e a diminuição da necessidade de futuras intervenções corretivas, contribuindo para a gestão sustentável do patrimônio público.

Sob a perspectiva do ciclo de vida da edificação, a revitalização do Teatro Municipal representa medida ambientalmente favorável, uma vez que privilegia a recuperação, modernização e preservação de uma edificação pública existente, evitando os impactos ambientais significativamente superiores que decorreriam da substituição integral da infraestrutura ou da construção de novo equipamento público.

A fiscalização contratual deverá acompanhar o cumprimento das obrigações ambientais estabelecidas no contrato, exigindo da contratada a adoção das medidas de controle necessárias durante toda a execução da obra e determinando a imediata correção de eventuais inconformidades verificadas.

Diante do exposto, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da presente contratação possuem natureza predominantemente temporária, localizada e passível de controle, podendo ser adequadamente mitigados mediante a adoção das medidas preventivas, corretivas e de gestão ambiental previstas na legislação aplicável, nas normas técnicas e nas boas práticas da engenharia, assegurando que a execução da obra ocorra de forma ambientalmente responsável, socialmente adequada e compatível com os princípios da sustentabilidade e da eficiência que orientam as contratações públicas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

Após a realização dos estudos técnicos e das análises constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação destinada à execução das obras de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão mostra-se **plenamente viável**, sob os aspectos técnico, operacional, econômico, orçamentário, ambiental e jurídico, constituindo a solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa identificada.

As avaliações realizadas demonstraram que o objeto encontra-se devidamente caracterizado, que a necessidade da contratação foi formalmente justificada pela unidade demandante e que a solução proposta atende aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da sustentabilidade e da supremacia do interesse público, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Verificou-se, ainda, que a solução adotada apresenta compatibilidade com o planejamento institucional da Administração, possui previsão no Plano de Contratações Anual – PCA, conta com projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais elementos técnicos necessários ao adequado planejamento da contratação, proporcionando segurança para a realização do procedimento licitatório e para a futura execução contratual.

A análise de mercado, das alternativas disponíveis e da forma de execução evidenciou que a contratação em lote único representa a solução mais vantajosa para a Administração, considerando a elevada integração entre os serviços de engenharia envolvidos, a necessidade de unidade técnica do empreendimento, a racionalização da gestão contratual, a redução dos riscos de incompatibilidades entre disciplinas e a maior eficiência na fiscalização da obra.

Também restou demonstrado que os impactos ambientais decorrentes da execução possuem caráter temporário e controlável, sendo passíveis de mitigação mediante a adoção das medidas preventivas previstas na legislação aplicável, nas normas técnicas e nas boas práticas da engenharia, não constituindo impedimento para a realização da contratação.

Sob o aspecto dos resultados esperados, a revitalização do Teatro Municipal proporcionará a recuperação e modernização de importante equipamento público destinado à promoção da cultura, assegurando melhores condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade, conservação patrimonial e atendimento à população, além de contribuir para a ampliação da vida útil da edificação e para a otimização da aplicação dos recursos públicos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Social

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação apresenta relação custo-benefício favorável, demonstra viabilidade técnica para sua execução, mostra-se compatível com o interesse público e reúne todos os requisitos necessários para seu prosseguimento, recomendando-se o prosseguimento da fase preparatória, mediante consolidação e aprovação dos projetos, orçamento, cronograma, mapa de riscos, edital, minuta contratual e demais documentos necessários à licitação.

Por todo o exposto, **declara-se viável a presente contratação**, por atender ao interesse público, apresentar adequada fundamentação técnica e administrativa, possuir compatibilidade com o planejamento institucional e reunir condições para proporcionar a execução eficiente da obra de revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

17- APÊNDICES

Este documento possui apêndices anexos.

18- RESPONSÁVEIS

Tiago Canali de Miranda

**Diretor do Departamento
de Contratações Eixo Social**

Responsável pela elaboração do ETP

Leandro Wexell Severo

**Secretário Municipal de
Cultura e Turismo**

Valéria Cristina Mazzola
Secretária Adjunta de Cultura
(Em substituição, por gozo de Férias)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Justiça
Departamento de Contratações do Eixo Social

APÊNDICE I

Premissas Técnicas Adotadas para a Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado com base nas informações técnicas disponíveis na fase de planejamento da contratação, considerando os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, Documento de Formalização da Demanda – DFD e demais documentos que instruem o processo administrativo.

As análises constantes deste estudo foram desenvolvidas considerando as características físicas da edificação, o estado de conservação do imóvel, as necessidades identificadas pela unidade demandante e as soluções de engenharia definidas nos projetos elaborados para o empreendimento.

A estimativa dos quantitativos e dos custos da contratação foi fundamentada nas planilhas orçamentárias integrantes do processo, elaboradas conforme critérios técnicos aplicáveis às obras de engenharia, refletindo os serviços necessários à completa execução da revitalização do Teatro Municipal Dr. Alderico Vieira Perdigão.

As conclusões apresentadas neste ETP pressupõem a execução integral da obra conforme os documentos técnicos que compõem o processo licitatório, sendo eventuais alterações de projeto ou de escopo objeto de análise específica durante a gestão contratual, observadas as hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

APÊNDICE II

Diretrizes Gerais para a Fiscalização da Execução Contratual

A fiscalização da execução contratual deverá acompanhar permanentemente o desenvolvimento da obra, verificando a conformidade dos serviços executados com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Justiça
Departamento de Contratações do Eixo Social

Compete à fiscalização controlar a qualidade dos materiais empregados, verificar o cumprimento das normas técnicas e de segurança do trabalho, acompanhar as medições dos serviços executados, registrar ocorrências relevantes, comunicar tempestivamente eventuais irregularidades e adotar as providências cabíveis para assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais.

Durante toda a execução da obra deverão ser observados os princípios da eficiência, economicidade, transparência, planejamento e interesse público, buscando garantir que o empreendimento seja entregue dentro dos padrões de qualidade estabelecidos, do prazo contratual e dos custos previstos, preservando o patrimônio público e assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos.