



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Este ETP tem por objetivo a execução de **REVITALIZAÇÃO DA FACHADA E ADEQUAÇÕES INTERNAS DO TEATRO MUNICIPAL.**

2. NECESSIDADES E JUSTIFICATIVAS

A contratação se fundamenta diante da necessidade da Prefeitura Municipal de Itararé em realizar obras de reforma do Teatro Municipal "Sylvio Machado" com a revitalização externa e adequações internas necessárias para o funcionamento do teatro.

Necessidade da revitalização da fachada com a adaptação da passarela existente para oferecer um caminho da entrada coberto e revitalização da fachada para adaptação estética e técnica do equipamento cultural a receber eventos de médio a grande porte e recebimento de grande público.

Necessidade de adaptações internas, com reformas e reparos em todos os ambientes internos, compreendendo adequações para implantação de acessibilidade, reparos em peças construtivas como forros, pisos, paredes, portas, janelas, peças sanitárias e elementos elétricos.

Necessidade de execução de fechamento frontal com grade e portões metálicos para controle e segurança do equipamento cultural, uma vez que suas estruturas de salas, banheiros e acessos ao interior são voltadas para fora da edificação.

Necessidade de revisão, substituição e execução de instalações elétricas essenciais para o funcionamento do equipamento cultural, com instalação de luminárias e tomadas específicas para a demanda e revisão dos pontos elétricos existentes, tais como todas as luminárias, tomadas, pontos de chuveiros, nos dois andares da edificação, instalação de eletrocalha para passagem dos cabos de áudio, internet e elétrica, além da instalação de novos quadros, dispositivos de proteção da rede elétrica e sistema de aterramento.

Necessidade de implantação de equipamentos e medidas para prevenção e combate a incêndios, pois devido a ocupação do local, é necessário a instalação de sistema de alarme de incêndio, detectores de fumaça, iluminação de emergência, placas de sinalização, extintores, laudos das instalações, entre outros, visando atender às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, para obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

Necessidade de contratação de empresa especializada pois a Prefeitura Municipal de Itararé não dispõe de mão de obra qualificada e equipamentos necessários para execução das obras.



3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Atualmente a Prefeitura Municipal de Itararé não possui regulamentação para elaboração do Plano Anual de Contratação, não tendo aderido a esta ferramenta, sendo, portanto, o planejamento realizado com base na Lei Orçamentária Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. REQUISITOS TÉCNICOS:

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber, no Teatro Municipal "Sylvio Machado", a Rua XV de Novembro, nº 56, Centro – Itararé/SP.
- b) Definição de que os serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, será de acordo com os projetos, memoriais, planilha orçamentária e especificações.
- c) Definição da classificação do objeto e forma de contratação, que será através de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de obras ou serviços de engenharia ou arquitetura.
- d) Definição de que a metodologia executiva a ser adotada, será de acordo com as normas técnicas vigentes na ABNT e recomendações dos fabricantes de insumos.
- e) Definição de que o orçamento será através do levantamento de quantidades e custos unitários correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Tabela de Preços da Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo (FDE) para as obras e serviços de engenharia. Na ausência de referencial para itens específicos será estimado valor conforme § 1º do Art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- f) Definição de que o prazo de execução do objeto será definido através de cronograma físico-financeiro, deverão levar em consideração o tempo hábil para execução dos serviços, prever tempos com maior índice de chuvas, e estar associado à execução de etapas.
- g) Definição em Termo de Referência do prazo de vigência da contratação, considerando prazo para emissão de Ordem de Serviço, prazo de execução, prazo para recebimento provisório, prazo para recebimento definitivo e demais prazos que proverem ser necessários.
- h) Definição em Termo de Referência da qualificação da contratada, prevendo que será de empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade econômica, técnico-operacional e técnico-profissional.



- i) Definição na Planilha Orçamentária dos materiais necessários, sendo que a contratada deverá fornecer todos os equipamentos, maquinário e ferramentas necessários e materiais previstos, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos.
- j) Definição de critérios de sustentabilidade socioambiental, com elaboração de projeto visando que não ocorram impactos ambientais ou mitigação de seus efeitos, procurando a renovação de recursos naturais.
- k) Definição em Termo de Referência de cláusulas e condições a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

4.2. REQUISITOS LEGAIS:

- a) Lei Federal n.º 14.133/2021 - Normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas.
- b) Lei Complementar n.º 101/2000 - Normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.
- c) Lei Federal n.º 12.846/2013 - Responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública.
- d) Lei Estadual n.º 15.608/2007 - Normas sobre licitações, contratos administrativos e convênios no âmbito dos Poderes do Estado do Paraná.
- e) Lei Estadual n.º 15.563/2007 - Órgãos da administração pública poderão promover programas de conscientização sobre a importância da redução de consumo, reutilização e reciclagem dos materiais utilizados em seus órgãos, sobretudo de papel.
- f) Lei Estadual n.º 19.581/2018 - Disponibilização da íntegra dos processos licitatórios pelos órgãos estaduais e municipais da administração pública.
- g) Lei Federal n.º 5.194/1966 - Exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo.
- h) Lei Federal n.º 6.496/1977 - "Anotação de Responsabilidade Técnica"; Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA.
- i) Lei Federal n.º 12.378/2010 - Arquitetura e Urbanismo; Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR.
- j) Lei Federal n.º 5.524/1968 - Profissão de Técnico Industrial de nível médio.



- k) Lei Federal n.º 13.639/2018 - Conselho Federal dos Técnicos Industriais, o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas.
- l) Lei Federal n.º 10.098/2000 - Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.
- m) ABNT NBR 9050/2020 - Critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto às condições de acessibilidade.
- n) Lei Federal n.º 13.425/2017 - Medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público.
- o) Lei Estadual n.º 19.449/2018 - Poder de polícia administrativa pelo Corpo de Bombeiros Militar e medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres.
- p) ABNT NBR 9077/2001 - Condições exigíveis que as edificações devem possuir, em especial quanto às saídas de emergência em edifícios.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Por se tratar de obras ou execução de serviços de engenharia ou arquitetura, a relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, após a elaboração dos projetos e das especificações técnicas, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DE SOLUÇÃO

6.1. A administração pública pode obter o objeto pretendido através da execução direta ou da execução indireta.

6.1.1. Como execução direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria administração pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a administração pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, dentre outros, à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

6.1.2. Já a execução indireta se dá quando a administração pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado.



Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: empreitada por preço global; empreitada por preço unitário; tarefa; empreitada integral.

6.2. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço global, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Itararé não detém os meios necessários à concretização do objeto, e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado.

6.3. Nesse caso, é estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. As quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, após a elaboração dos projetos, memoriais e especificações.

7.2. A definição do orçamento será através do levantamento de quantidades e custos unitários correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Tabela de Preços da Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo (FDE) para as obras e serviços de engenharia. Na ausência de referencial para itens específicos será estimado valor conforme § 1º do Art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.3. Em caráter preliminar, baseado na área construída existente de 744,29 m², e utilizando o parâmetro de Custos Unitários Básicos de Construção (CUB) emitido pela SINDUSCON-SP, com referência à última tabela disponível nesta data, tabela de Março 2024 – Sem Desoneração, projeto PP-4B de Padrão Normal, com custo unitário de R\$ 2.198,46/m², estimando aproximadamente 40% do custo unitário, visto que a execução do objeto não apresenta grandes complexidades, construções ou intervenções estruturais, ampliações e/ou demolições, estima-se em R\$ 654.516,72 o valor de referência da contratação pretendida.

Fonte: <https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Contratação de serviços de engenharia para execução de obra de Revitalização da Fachada e Adequações Internas do Teatro Municipal "Sylvio Machado", encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:



a) Definição dos serviços a serem executados: serviços preliminares, adequação da fachada e da passarela existente e revitalização da fachada; reformas, reparos e manutenções em todos os ambientes internos e externos; reparos em peças construtivas como forros, pisos, paredes, portas, janelas, peças sanitárias e elementos elétricos; execução de fechamento frontal com grade e portões metálicos; revisão, substituição e execução de todas as instalações elétricas; revisão e substituição de instalações hidrossanitárias; e implantação de equipamentos e medidas para prevenção e combate a incêndios.

b) Ambientes:

I) Pavimento térreo: área externa, praça de acesso, hall de entrada, banheiro feminino, banheiro feminino PCD, banheiro masculino, banheiro masculino PCD, bilheteria, escada de acesso ao segundo pavimento, acesso e circulação ao auditório, auditório, rampa de acesso, palco, camarim e vestiário 01 com banheiros interno e banheiro PCD, e, camarim e vestiário 02 com banheiros interno e banheiro PCD;

II) Pavimento superior: escada, hall de entrada, salão, sala de projeção, banheiro feminino e banheiro masculino;

8.2. A obra se dará de conformidade com o previsto nos projetos, memoriais, especificações, planilhas e cronogramas, que serão elaborados na fase de Projeto Básico, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta.

9. JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Justifica-se que o parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser a ideal do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento do objeto permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade do objeto e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

a) Dotar o Teatro Municipal "Sylvio Machado" de infraestrutura adequada, confortável e segura para a exercer a função da edificação, estando apta a receber público e eventos culturais com grande reunião de pessoas;

b) Dar finalização às obras de Reforma do Teatro Municipal como uma das obras a serem executadas no presente exercício e inaugurar a mesma;



- c) Garantir a acessibilidade e implantação de sistemas de prevenção contra incêndios nos prédios públicos municipais;
- d) Incentivar a cultura e turismo da cidade de Itararé e região, trazendo um local adequado para as ações culturais, além de outras ações de incentivo e apoio ao comércio local, moradores da região e seus usuários, através da revitalização de um ponto turístico e cultural do município;

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Quanto à logística, a Secretaria de Desenvolvimento Municipal e Coordenadoria Municipal de Cultura, deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos funcionários, etc.

11.2. Quanto à segurança da obra e dos funcionários, é de responsabilidade da empresa contratada o atendimento às normas de Segurança do Ministério do Trabalho, sendo obrigatório o uso de uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva e de funcionários treinados para trabalhos em altura para execução dos serviços específicos, como por exemplo, trabalhos no forro do auditório e revitalização da fachada, inclusive sendo de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento de cintos de segurança, escadas, andaimes e os demais equipamentos necessários para execução dos trabalhos em altura;

11.3. Quanto à infraestrutura elétrica, é de responsabilidade da empresa contratada a execução dos serviços de instalações elétricas conforme ABNT e de acordo com as normativas da concessionária local;

11.4. Quanto ao mobiliário existente no local, é de responsabilidade da empresa contratada garantir a proteção das poltronas existentes e instaladas no auditório, não sendo autorizado a remoção das mesmas, devido complexidade da instalação e garantindo que as mesmas estarão em perfeito estado após a conclusão da obra;

11.5. Quanto a geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação dos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002, é de responsabilidade da contratada o correto armazenamento e destinação dos mesmos;

11.6. Quanto a vistoria técnica, será obrigatório que as empresas interessadas em participar do processo licitatório, agendem vistoria técnica para conhecimento do local, bem como o tamanho da área de intervenção e identificação dos serviços a serem executados e das providências prévias ao contrato;



12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não serão realizadas contratações correlatas e/ou interdependentes, visto que o projeto de obras e serviços de engenharia e arquitetura atendem demandas de locais e necessidades específicas, projetadas de maneira personalizada para cada edificação e/ou obra.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Quanto aos possíveis impactos ambientais, está previsto: a) geração de resíduos comuns de construção civil;

13.2. Quanto às medidas mitigadoras: a) será responsabilidade da contratada o correto armazenamento e destinação dos resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação dos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002;

13.3. Quanto à economia de recursos naturais, o projeto deverá prever a instalação de equipamentos modernos com índice de consumo de energia reduzido, tais como lâmpadas de LED;

13.4. Quanto à logística reversa, a mesma não é aplicável para este tipo de contratação;

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. O estudo preliminar evidencia que a contratação da solução ora descrita se mostra tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, portanto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Itararé, 10 de março de 2024.

Wilhen Carmelo Salles Kuchta
Secretário de Desenvolvimento Municipal

Mirella de Camargo Fillus
Arquiteta e Urbanista
CAU A252552-6