ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,
DESENVOLVIMENTO URBANO E TURISMO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lai nº.14.133/2021

Unidade Administrativa de Origem:
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Turismo
Responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:
Uândria Carolina Alves Lima

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas, constituindo documento integrante da fase preparatória da contratação.

1.2. Nos termos do art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, servindo de base ao planejamento da contratação e aos demais documentos que integrarão o respectivo processo.

1.3. Nesse contexto, o presente estudo tem por objetivo analisar a necessidade administrativa identificada, avaliar as alternativas disponíveis no mercado e verificar a viabilidade técnica e econômica da solução a ser adotada, considerando as características e condições existentes, os requisitos necessários, os riscos envolvidos e os resultados pretendidos.

1.4. A elaboração deste documento busca assegurar o adequado planejamento da contratação, a racionalização dos recursos públicos e a seleção da solução que melhor atenda ao interesse público, observando os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público, segurança jurídica e demais preceitos estabelecidos pela legislação aplicável.

1.5. Assim, este Estudo Técnico Preliminar apresenta os elementos necessários à caracterização da demanda e à fundamentação da solução considerada adequada, servindo como subsídio para o prosseguimento da fase preparatória do processo de contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação tem por objetivo a Reforma do Teatro Municipal Francisca Verônica de Carvalho, localizado na Rua Guaporé, nº 4689, Bairro Centro, no Município de Rolim de Moura/Rondônia, com área total construída de aproximadamente 956,41 m² a 956,45 m².

2.2. A necessidade da intervenção justifica-se pela imperiosa urgência de adequação, modernização e revitalização do principal espaço público voltado ao desenvolvimento cultural, artístico, educacional e turístico do município. Atualmente, o edifício encontra-se sem condições adequadas de uso, inoperante ou severamente limitado devido a problemas estruturais, falta de segurança, obsolescência das instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a

incêndio, além de forte desconforto térmico e acústico, ausência de acessibilidade plena e degradação geral dos ambientes (camarins, palco, plateia, cobertura, fachada e banheiros).

2.3. O projeto está vinculado ao Contrato de Repasse nº 982844/2025, firmado entre a União, por intermédio do Ministério do Turismo, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Município de Rolim de Moura/RO (Programa: Turismo, Esse é o Destino, Ação de Apoio a Projetos de Infraestrutura Turística). A revitalização do teatro impulsionará o turismo regional na Zona da Mata de Rondônia, beneficiando diretamente cerca de 50.000 turistas e indiretamente toda a população local estimada em 56.406 habitantes.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Nos termos do art. 12, inciso VII, e do art. 18, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a demonstração do alinhamento da contratação com o Plano de Contratações Anual (PCA) constitui elemento essencial da fase preparatória e do Estudo Técnico Preliminar.

3.2. Nesse contexto, informa-se que a presente demanda não constava inicialmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício corrente. Contudo, em decorrência da superveniência da celebração do Contrato de Repasse nº 982844/2025 junto ao Ministério do Turismo, caracterizando a oportunidade e a relevância do interesse público municipal, promoveu-se a adequada solicitação de inclusão e alteração do PCA, em estrita observância aos procedimentos formais de revisão previstos no regulamento legal.

3.3. A formalização da inclusão do valor e do objeto ocorreu mediante o envio do Memorando nº 0374/SEMMADU/2026, autuado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Turismo (SEMMADU), com as devidas justificativas para a atualização orçamentária e do plano do órgão.

3.4. O valor estimado da contratação é de R$ 2.911.018,10 (Dois milhões, novecentos e onze mil, dezoito reais e dez centavos.), composto pelo repasse federal e pela contrapartida municipal pactuada no instrumento:

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, foram definidos os requisitos necessários e suficientes para a adequada execução da solução pretendida, considerando as características da intervenção, as condições do local e o resultado que se pretende alcançar.

4.2.A execução deverá observar os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integrarão o processo de contratação.

4.3.Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas brasileiras aplicáveis, a legislação pertinente e as boas práticas de engenharia, de modo a assegurar a qualidade, a segurança, a estabilidade, a funcionalidade e a durabilidade da obra.

4.4.Deverão ser empregados materiais compatíveis com as especificações previstas nos documentos técnicos, em condições adequadas de utilização e que atendam aos padrões de qualidade exigidos para cada serviço.

4.5.A execução deverá contemplar todos os serviços necessários à completa entrega da solução, abrangendo as etapas previstas na planilha orçamentária e nos projetos, de forma integrada e compatível entre si.

4.6.A obra deverá ser executada no local definido pela Administração, respeitando as condições existentes e os limites estabelecidos nos projetos, evitando interferências e danos às estruturas, instalações e áreas que deverão ser preservadas.

4.7.Os serviços deverão ser realizados de maneira a garantir o adequado alinhamento, nivelamento, prumo, estabilidade e acabamento dos elementos executados, conforme as características estabelecidas nos documentos técnicos.

4.8.A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro e o prazo estabelecido para conclusão da obra, devendo as etapas ser planejadas de forma a evitar paralisações e interferências que possam comprometer o andamento dos serviços.

4.9.Durante a execução, deverão ser adotadas medidas destinadas à preservação da segurança dos trabalhadores, usuários, terceiros e do patrimônio público, mantendo-se o local organizado e em condições adequadas de segurança.

4.10.Os resíduos provenientes da execução deverão receber destinação adequada, observando-se a legislação ambiental aplicável e as orientações da fiscalização, de modo a evitar impactos ambientais decorrentes da obra.

4.11.A execução será acompanhada e fiscalizada pela Administração, que verificará a conformidade dos serviços realizados, dos materiais empregados e dos quantitativos executados em relação aos documentos que compõem a contratação.

4.12.Os serviços que apresentarem defeitos, falhas ou desconformidades em relação às especificações estabelecidas deverão ser corrigidos, substituídos ou refeitos, conforme determinação da fiscalização e observadas as responsabilidades previstas no contrato.

4.13.Ao término dos serviços, a solução deverá ser entregue integralmente concluída, em condições adequadas de segurança, estabilidade, funcionalidade, qualidade e utilização, incluindo a retirada de materiais, resíduos e equipamentos utilizados na execução e a limpeza da área.

4.14.Os requisitos estabelecidos neste item foram definidos de forma proporcional à necessidade identificada, buscando assegurar o adequado atendimento do interesse público, a qualidade da solução e a obtenção do resultado pretendido, sem estabelecer exigências desnecessárias ao objeto.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Relação descritiva do escopo contratual de que trata este ETP:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	ESTIMATIVA
1.	REFORMA DO TEATRO MUNICIPAL FRANCISCA VERÔNICA DE CARVALHO NO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA/RO – CONTRATO DE REPASSE Nº 982844/2025/MT/CAIXA	Serv.	01

5.2 MEMÓRIA DE CÁLCULO

5.2.1. Esclarece-se que este órgão não dispõe de memórias de cálculo em formato autônomo relativas a certames

anteriores para este objeto, tendo em vista que tais levantamentos não eram formalizados de maneira individualizada no histórico da unidade. A quantificação atende estritamente ao disposto no art. 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021, pois ampara-se na demonstração metodológica direta de campo, vinculada às composições de consumo por metro linear constantes nos boletins oficiais de preços (SINAPI/SICRO).

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Considerando que a contratação será realizada com recursos provenientes do Contrato de Repasse nº 982844/2025/MTUR/CAIXA, formalizado junto à União Federal por intermédio do Ministério do Turismo e representado pela Caixa Econômica Federal, o montante destinado ao investimento já foi previamente delimitado no plano de trabalho aprovado no sistema Transferegov, não cabendo a busca por soluções alternativas que desnaturem o objeto pactuado.

6.2. A solução indicada no plano de trabalho – Reforma do Teatro Municipal Francisca Verônica de Carvalho, localizado na Rua Guaporé, nº 4689 (ou nº 4719), Bairro Centro – foi objeto de regular Documento de Formalização de Demanda (DFD nº 759), projeto básico de engenharia, memorial descritivo e planilha orçamentária detalhada. Esses elementos serviram de base técnica para o empenho da dotação federal (Nota de Empenho 2025NE000167), razão pela qual a Administração deve seguir rigorosamente o escopo aprovado.

6.3. A opção viável e juridicamente compatível é a contratação de empresa especializada em prestação de serviços de engenharia, incumbida de executar o projeto integralmente conforme as especificações descritas no memorial técnico e na Planilha de Levantamento de Eventos (PLE).

6.4. O valor estimado da contratação é de R$ 2.911.018,10 (Dois milhões, novecentos e onze mil, dezoito reais e dez centavos.), montante idêntico ao valor global pactuado no Plano de Trabalho, conforme a síntese orçamentária elaborada por profissional habilitada:

- **Objeto:** Reforma e revitalização estrutural do Teatro Municipal, contemplando uma área total de construção de 956,41 m² (ou 956,45 m²), com intervenções nos banheiros, palco, iluminação cênica, acessibilidade, mobiliários, fachada em ACM e rede lógica.
- **Local:** Rua Guaporé, nº 4689, Bairro Centro, Rolim de Moura/RO.
- **Bases de Preço Utilizadas:** SINAPI (04/2026 - Sem Desoneração), SICRO3 (01/2026) e ORSE (03/2026).
- **Composição do Valor Global:** Recursos do Repasse da União no total de R$ 2.865.000,00 acrescidos de R$ 58.600,00 a título de contrapartida financeira do Município. O valor de referência dos custos diretos de execução na Planilha de Eventos (PLE) é de R$ 2.911.018,10, aplicando-se o percentual de Benefício e Despesas Indiretas (BDI) regulamentar de 22,47% nas tabelas de referência (e BDI diferenciado de 15,00% para a aquisição de equipamentos e mobiliários específicos, como poltronas e sistemas de iluminação).

7.0.ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1. O orçamento detalhado foi elaborado com base nas tabelas oficiais de preços públicos SINAPI, SICRO e ORSE, aplicando-se as taxas de BDI contratualmente aceitas na Verificação da Realização do Processo Licitatório (VRPL).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	TOTAL ESTIMADO
1.	REFORMA DO TEATRO MUNICIPAL FRANCISCA VERÔNICA DE CARVALHO NO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA/RO – CONTRATO DE REPASSE Nº 982844/2025/MT/CAIXA	Serv.	R$ 2.911.018,10
		Valor total:	R$ 2.911.018,10

Tabela 3: valor estimado da contratação.

8.DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1.A solução considerada mais adequada para atender à necessidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Turismo (SEMMADU) é a reforma e revitalização do Teatro Municipal Francisca Verônica de Carvalho, situado na zona urbana do município, visando fomentar o turismo cultural regional na Zona da Mata.

8.2. A intervenção contempla serviços preliminares, demolições e retiradas, revestimentos de pisos (incluindo porcelanato 80x80cm, piso vinílico e assoalho de madeira), revestimentos de paredes, alvenarias, telhamento metálico termoacústico (940,00 m²), instalação de forro em drywall (918,75 m²) com isolamento em manta de lã de rocha, substituição de esquadrias e portas corta-fogo, estruturação de rede lógica, instalação de subestações/instalações elétricas e hidrossanitárias completas, calçadas externas com piso podotátil, projeto de paisagismo, fornecimento de 226 poltronas de auditório (sendo 10 para obesos) e modernização completa da fachada em ACM com painel ripado amadeirado e letras caixas metálicas retroiluminadas.

8.3. A execução da obra será realizada por empresa especializada em serviços de engenharia, contratada sob o regime de Licitação Pública utilizando o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e às diretrizes técnicas da Caixa Econômica Federal.

8.4. O projeto prevê o uso de técnicas e materiais de alta durabilidade e acabamento de padrão médio/superior, com foco no conforto termoacústico, na modernização cênica e na segurança patrimonial. A obra seguirá o cronograma físico-financeiro aprovado no Transferegov, estimado para ser integralmente executado e medido em 18 períodos/medições.

8.5. Concluído o empreendimento, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio municipal e destinadas às atividades culturais e turísticas geridas pela SEMMADU, reativando a economia local e promovendo a inclusão social na região.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

9.1. Nos termos do art. 47, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a regra geral das contratações públicas preconiza o parcelamento do objeto quando este se mostrar técnica e economicamente viável, visando a ampliação da competitividade e o aproveitamento das economias de escala.

9.2. No entanto, para o caso específico da Reforma do Teatro Municipal, a solução não deverá ser parcelada, devendo a licitação ocorrer por Lote Único (Adjudicação por Preço Global).

10.DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. **Fomento ao Turismo e Cultura Regional:** Fortalecimento da identidade cultural do município através da reativação de um espaço adequado para a realização de peças teatrais, shows artísticos, apresentações de *stand-up* e manifestações culturais diversas, consolidando a cidade como um polo de atração turística na região.

10.2**. Inclusão Social e Democratização do Acesso:** Estímulo à formação de novas plateias e captação do público jovem, promovendo a integração de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social em atividades educacionais e artísticas.

10.3**. Modernização, Conforto e Acessibilidade:** Entrega de um equipamento público totalmente revitalizado, dotado de mobiliário adequado, climatização, rede lógica moderna, instalações sanitárias atualizadas e plenas condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

10.4. **Segurança Coletiva e Preservação Patrimonial:** Mitigação de riscos de sinistros e garantia da integridade física dos usuários, funcionários e artistas por meio da implantação completa de sistemas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

10.5. **Dinamização Econômica Local:** Estímulo ao comércio, hotelaria e setor de serviços do município, decorrente da movimentação gerada pela agenda regular de eventos e fluxos turísticos atraídos pelo teatro.

11.PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. A Administração Municipal disponibilizará no Transferegov o projeto básico completo, o memorial descritivo, as licenças aplicáveis e as planilhas orçamentárias detalhadas que serviram de lastro para a emissão da Autorização de Início de Obra pela Caixa Econômica Federal.

11.2. O município designará, por meio de ato oficial, servidor técnico habilitado que atuará como Fiscal da Obra, incumbido de emitir e carregar os relatórios de fiscalização e atestar os boletins de medição no sistema federal a cada período executado.

12.CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1.Não há contratação correlata ou interdependente à presente pretensa contratação.

13.IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1**. Natureza e Magnitude dos Impactos:** Por se tratar de uma intervenção em edificação urbana já existente, os impactos ambientais decorrentes da execução das obras são classificados como de baixa magnitude, estritamente locais e temporários, restringindo-se à fase de canteiro de obras e execução física das melhorias.

13.2. **Medidas de Controle e Mitigação:** A empresa contratada ficará integralmente obrigada a adotar as seguintes práticas de sustentabilidade e conformidade ambiental, sob pena de sanções contratuais:

- Gerenciamento de Resíduos Sólidos: Implementação de rotinas rigorosas de segregação, acondicionamento e destinação final adequada para os resíduos da construção civil resultantes de demolições e retiradas (madeiras, cerâmicas, fiação antiga e gesso), em estrita observância à Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).
- Controle de Poluição Atmosférica e Sonora: Adoção de barreiras de contenção para poeira, umectação de superfícies quando necessário e limitação das atividades ruidosas e manuseio de ferramentas pesadas aos horários comerciais regulamentados pelo município.
- Uso Racional de Recursos Naturais: Monitoramento e racionalização do consumo de água e energia elétrica no canteiro de obras, com incentivo ao aproveitamento de iluminação e ventilação naturais nas fases de acabamento.

13.3. **Fiscalização Ambiental:** O monitoramento do cumprimento das diretrizes de controle ambiental será exercido de forma integrada pela equipe de fiscalização da SEMMADU, assegurando que nenhuma intervenção cause degradação ao entorno ou descumpra as normas vigentes.

14.VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1.Diante dos estudos técnicos preliminares desenvolvidos, dos levantamentos de engenharia na Rua Guaporé e da perfeita adequação orçamentária dos custos diretos ao plano de aplicação aprovado pelo Ministério do Turismo, conclui-se pela INTEIRA VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E ADMINISTRATIVA para a contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da Reforma do Teatro Municipal Francisca Verônica de Carvalho.

14.2. Recomenda-se o prosseguimento do feito com a validação do procedimento licitatório no Transferegov e emissão da ordem de serviço, sob o amparo da Lei Federal nº 14.133/2021.

Rolim de Moura/RO, 26 de Outubro de 2026.

Elaborado por:
Uândria Carolina Alves Lima
Matricula: 30449

Aprovado por:
Dionisio Pereira Braga
Secretario Municipal/SEMMADU
Decreto nº.7.081/2026

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://rolimdemoura.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=27c1d45f-2bb2-4484-89ca-85646e0ca851

Assinado por: UÂNDRIA CAROLINA ALVES LIMA 27/10/2026 07:27:37 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Assinado por: DIONISIO PEREIRA BRAGA 27/10/2026 12:07:25 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE