



PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS

Gerência de Infraestrutura de Eventos - GIE

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR – ETP

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REQUALIFICAÇÃO DO TEATRO SANTA ISABEL DO
MUNICÍPIO DO RECIFE-PE.**

MARÇO / 2026

1



PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, I).....	3
3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, I E II).....	7
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, INCISO III)	8
5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (ART. 18, INCISO IV).....	9
6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (ART. 18, INCISO V).....	11
7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, INCISO VI).....	12
8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART. 18, INCISO VII).....	14
9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, INCISO VIII).....	20
10. RESULTADOS PRETENDIDOS (ART. 18, INCISO IX)	22
11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO (ART. 18, INCISO X)	23
12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (ART. 18, INCISO XI).....	23
13. IMPACTOS AMBIENTAIS (ART. 18, INCISO XII)	25
14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, INCISO XIII)	26
15. ANEXOS	26



PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO SEI Nº: 17.009861/2025-31

ÁREA SOLICITANTE: Gerência Geral de Arquitetura e Engenharia

CATEGORIA DO OBJETO: Serviços comuns de engenharia.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REQUALIFICAÇÃO DO TEATRO SANTA ISABEL DO MUNICÍPIO DO RECIFE-PE.

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar - ETP tem como finalidade apresentar a análise da necessidade, a viabilidade técnica e econômica, bem como os parâmetros para a **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REQUALIFICAÇÃO DO TEATRO SANTA ISABEL DO MUNICÍPIO DO RECIFE-PE”**.

A contratação tem por objetivo garantir a execução dos serviços com padrão técnico e estético compatível com as características históricas e culturais do Teatro Santa Isabel, promovendo a valorização do patrimônio público, a melhoria da experiência do público usuário, a conservação do espaço e a eficiência operacional na manutenção do equipamento cultural.

Este ETP está fundamentado na Lei nº 14.133/2021, art. 18, §1º, e visa subsidiar o planejamento da contratação, demonstrando sua viabilidade, os requisitos técnicos e legais, e a escolha da solução mais vantajosa para a Administração Pública.

Por fim, a presente contratação está compatível com o objeto financiável previsto no Contrato de Repasse nº 984403/2025 – MTur/CAIXA, observando as diretrizes do Plano de Trabalho aprovado e as normas federais aplicáveis às transferências voluntárias.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, I)

A presente contratação se faz necessária em virtude da utilização permanente e contínua do Teatro Santa Isabel, o que, aliado ao desgaste natural dos materiais ao longo do tempo, exige a realização de ações de manutenção e conservação para

PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS

garantir a integridade física do bem tombado, bem como a salubridade e o conforto dos usuários, incluindo servidores, prestadores de serviços, artistas e público em geral.

O Teatro Santa Isabel é um equipamento cultural de extrema relevância histórica e arquitetônica para o município do Recife e para o país. Localizado na Praça da República, s/nº, no bairro de Santo Antônio, integra a Região Político-Administrativa I (RPA 1) e está inserido em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). O imóvel possui área construída de aproximadamente 5.367,38 m² e foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 31 de outubro de 1949, sendo reconhecido como um dos 14 teatros-patrimônio do Brasil, além de representar o mais antigo e expressivo exemplar da arquitetura neoclássica em Pernambuco.

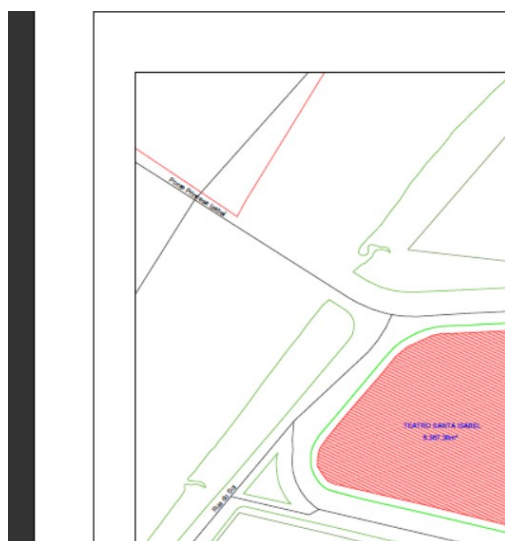


Imagem 01: Planta de Situação do Teatro Santa Isabel

Desde sua inauguração em 18 de maio de 1850, o Teatro tem desempenhado papel central na vida cultural da cidade, sendo palco de eventos históricos marcantes, como a Revolução Praieira, a campanha abolicionista e a proclamação da República. Sua importância simbólica e funcional reforça a necessidade de sua contínua preservação.

A **Fundação de Cultura da Cidade do Recife**, vinculada à **Secretaria de Cultura – SECULT**, enquanto responsável pela gestão e manutenção do espaço, identificou, por meio de vistorias técnicas, a **deterioração avançada da tapeçaria dos corredores, escadas e plateia**, bem como dos **estofados das poltronas da plateia e cabines**. Os revestimentos apresentam sinais evidentes de desbotamento, rasgos, descolamento e desgaste por uso, conforme ilustrado nas imagens 02 a 17.

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

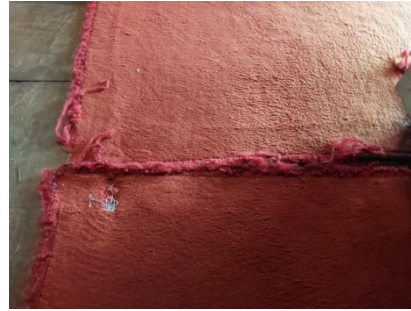


Imagem 02 e 03: Tapeçaria dos corredores descolando, desgastados e desbotados.



Imagem 04 e 05: Tapeçaria das escadas rasgados, descolando e desbotados.

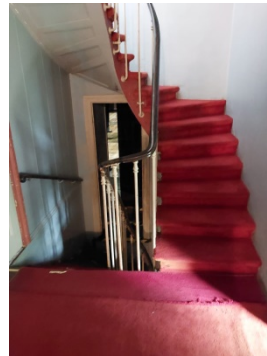


Imagem 06 e 07: Tapeçaria das escadas rasgados, descolando e desbotados.

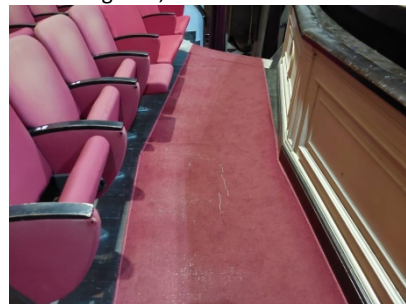
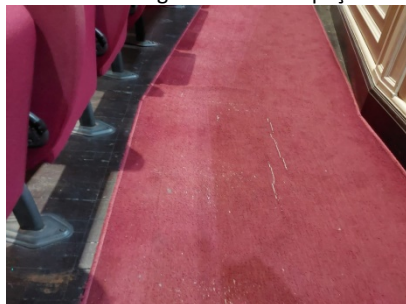


Imagem 08 e 09: Tapeçaria da plateia desgastado e desbotados.

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**



Imagem 10 e 11: Tapeçaria e poltronas da plateia desgastados, rasgados e desbotados.



Imagem 12 e 13: plateia com poltronas com estofados rasgados e desbotado.



Imagem 14 e 15: plateia com poltronas com estofados rasgados e desbotado.

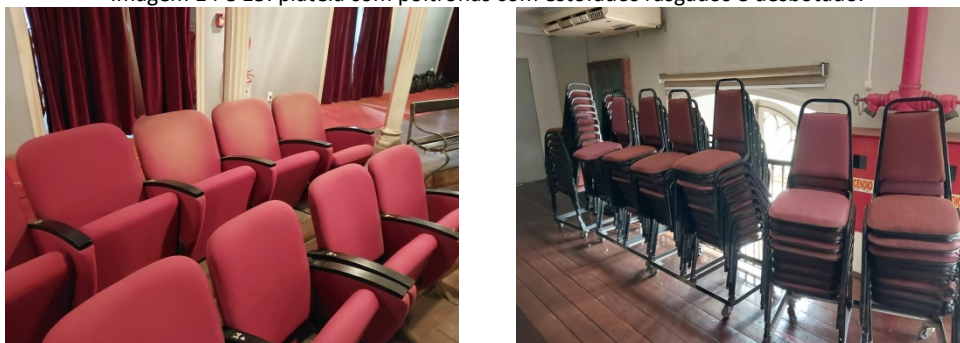


Imagem 16 e 17: Cabines com poltronas e cadeiras com estofados desbotados.



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Diante desse cenário, é imprescindível a substituição total da tapeçaria das áreas citadas, bem como a reforma e substituição dos estofados das poltronas, com vistas a:

- Minimizar os impactos negativos ao patrimônio histórico;
- Assegurar a salubridade, segurança e conforto dos frequentadores e trabalhadores;
- Preservar a integridade estética e funcional do teatro, respeitando suas características históricas;
- Manter o ambiente interno em condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades culturais e institucionais realizadas no local.

Ressalta-se que a preservação e conservação de espaços públicos são atribuições constitucionais e legais do município, e a presente contratação representa uma ação estratégica para garantir a continuidade do uso qualificado e seguro do Teatro Santa Isabel, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, I e II)

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar encontra-se devidamente prevista no **Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025 da Fundação de Cultura Cidade do Recife – FCCR**, demonstrando seu alinhamento ao planejamento institucional da Administração Pública.

A inserção desta demanda no PCA contribui para:

- A gestão eficiente dos recursos públicos;
- A antecipação das necessidades da Administração;
- O cumprimento dos prazos legais para licitações e contratações;
- A integração entre as áreas requisitante, administrativa e orçamentária;
- A transparência e previsibilidade dos atos administrativos.

A contratação está formalmente respaldada no **Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 6201.0225/2025**, devidamente registrado e aprovado conforme o cronograma do PCA de 2025, com indicação da fonte orçamentária e previsão de recursos para a execução da despesa.



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

A unidade requisitante é a **Fundação de Cultura Cidade do Recife – FCCR**, que também será responsável pela gestão dos recursos necessários à contratação dos serviços de **fornecimento e instalação de tapeçaria e reforma de estofados para substituição da tapeçaria e dos estofados das poltronas do Teatro Santa Isabel, localizado no bairro de Santo Antônio, no município do Recife/PE.**

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, Inciso III)

A contratação contemplada neste Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade viabilizar a **prestação de serviços de fornecimento e instalação de tapeçaria, bem como na reforma e substituição do estofado das poltronas do Teatro Santa Isabel, localizado no bairro de Santo Antônio, no município do Recife/PE.**

A iniciativa visa atender à necessidade de manutenção, conservação e valorização do patrimônio histórico e cultural, assegurando:

- A preservação estética e funcional dos elementos internos do teatro;
- A salubridade, segurança e conforto dos usuários e frequentadores;
- A adequação às normas de acessibilidade, conservação e uso de bens tombados;
- A continuidade da oferta de atividades culturais em um ambiente digno e preservado;
- A proteção do patrimônio público de relevante valor simbólico e histórico.

A definição da modalidade, critério de julgamento e regime de execução decorre da análise das soluções disponíveis no mercado, conforme levantamento realizado.

A contratação será realizada por meio de **PREGÃO ELETRÔNICO**, sob a forma de **execução indireta**, de acordo com os preceitos da **Lei nº 14.133/2021**, adotando-se como critério de julgamento o **MENOR PREÇO**, e com regime de execução contratual por **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, estruturada em **dois lotes distintos (Lote 01 e Lote 02)**, conforme a complexidade e natureza dos serviços:

Lote 01 – Fornecimento e instalação de tapeçaria nos corredores, escadas e plateia;



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Lote 02 – Reforma e substituição do estofado das poltronas da plateia e cabines.

A divisão em lotes visa permitir melhor organização da execução contratual, respeitando o princípio da economicidade e da eficiência, sem caracterizar fracionamento indevido do objeto. A contratação será baseada no **Termo de Referência** e na **planilha orçamentária** elaborados pela unidade demandante, a Fundação de Cultura Cidade do Recife, em atendimento à Abertura de Processo Licitatório para contratação de empresa para fornecimento e instalação de tapeçaria e reforma de estofados no Teatro Santa Isabel. Toda a documentação referente à tramitação encontra-se registrada no sistema **SEI nº 17.009861/2025-31**.

A prestação dos serviços será realizada por empresa regularmente constituída, autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade e responsabilidade socioambiental.

A empresa contratada deverá comprovar experiência prévia na execução de serviços de tapeçaria e/ou reforma de estofados em edificações de uso público, preferencialmente em bens de relevância histórica ou cultural, em conformidade com as exigências a serem definidas no Termo de Referência.

Não haverá qualquer vínculo empregatício entre os empregados da empresa contratada e a Administração Pública, sendo vedada a existência de subordinação direta ou pessoalidade na execução dos serviços.

O certame buscará promover ampla concorrência entre empresas no setor, assegurando:

- Economicidade, por meio da competitividade e da obtenção do melhor custo-benefício;
- Eficiência, com a seleção de fornecedores;
- Transparência e conformidade legal, com os procedimentos de contratação pública.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, Inciso IV)

Para o pleno atendimento à demanda de fornecimento e instalação de tapeçaria, bem como de reforma e substituição do estofado das poltronas do Teatro Santa Isabel,

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

foram identificadas as seguintes necessidades, com base em visitas técnicas ao local e levantamento in loco realizado em conjunto com a administração do Teatro, o que permitiu constatar as problemáticas existentes, embasando a definição dos itens, suas especificidades e os quantitativos necessários, conforme discriminado na **planilha orçamentária**.

A tabela abaixo apresenta os elementos estimados, com suas respectivas unidades de medida, quantidades e justificativas técnicas:

TABELA DE QUANTIDADES ESTIMADAS

LOTE	ITEM	UNID.	QUANT.	JUSTIFICATIVA
01	Substituição da tapeçaria dos corredores, das escadas e da plateia	m ²	792	Correção de danos visuais e funcionais causados pelo desgaste natural e uso contínuo; Recuperar estética e segurança, evitando riscos de escorregamento e acidentes; e Uniformizar visual do espaço e garantir conforto acústico e térmico.
02	Reforma e substituição do estofado das poltronas (plateia e cabines)	unid.	891	Restaurar o conforto e a aparência das poltronas destinadas ao público e Garantir conforto; e integridade das poltronas destinadas a uso técnico e artístico.

Obs.: Os valores quantitativos exatos estão definidos na planilha orçamentária anexa ao Termo de Referência, conforme levantamento técnico realizado.

A presente contratação está estruturada em dois lotes distintos, conforme a natureza dos serviços:



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Lote 01 – Fornecimento e instalação de tapeçaria nos corredores, escadas e plateia;

Lote 02 – Reforma e substituição do estofado das poltronas da plateia e cabines.

Essa divisão visa garantir melhor organização da execução contratual, respeitando os princípios da economicidade, da eficiência administrativa e evitando o fracionamento indevido do objeto.

Justificativas técnicas da solução proposta:

A necessidade de substituição dos materiais decorre do desgaste natural ocasionado pelo uso contínuo e prolongado, comprometendo diretamente a aparência, a funcionalidade e a salubridade dos ambientes internos do Teatro. Considerando que o Teatro Santa Isabel é um bem tombado pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, as intervenções a serem realizadas devem estar em conformidade com sua relevância histórica, arquitetônica e cultural, exigindo mão de obra especializada e o uso de materiais compatíveis com suas características originais. Nesse contexto, a contratação de empresa especializada assegura que os serviços sejam executados em conformidade com os parâmetros técnicos e normativos aplicáveis a bens culturais tombados, garantindo qualidade, durabilidade e preservação da integridade estética do imóvel. Além disso, a elaboração de uma estimativa detalhada de quantidades e do escopo dos serviços possibilita um planejamento mais preciso da contratação, evitando sobrecustos, e retrabalhos, o que contribui para a eficiência da gestão e a racionalização na utilização dos recursos públicos.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, Inciso V)

Para a contratação em tela, considerando a natureza do objeto, verifica-se que o mercado nacional dispõe de diversas empresas prestadoras de serviços de tapeçaria e reforma de estofados, com precificação por preço unitário. Esse cenário favorece a ampla concorrência entre os fornecedores e traz vantagens à Administração Pública, promovendo maior transparência, economicidade e legalidade na contratação pretendida.

Com o objetivo de subsidiar a estimativa de preços e verificar a viabilidade econômica da contratação, a equipe técnica da Gerência Geral de Arquitetura e Engenharia elaborará a planilha orçamentária contendo os valores unitários estimados de cada



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

item necessário à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REQUALIFICAÇÃO DO TEATRO SANTA ISABEL DO MUNICÍPIO DO RECIFE-PE.**

As informações constantes na planilha foram obtidas por meio de cotações com empresas do setor, servindo como base para a composição de preços e suprimindo a exigência de levantamento de mercado, nos termos da legislação vigente. Ressalta-se que os valores orçados consideram parâmetros técnicos compatíveis com a natureza do imóvel tombado e os requisitos de qualidade e durabilidade exigidos pela Administração Pública.

A consolidação desses dados em planilha específica garante maior precisão na definição dos custos, evita distorções de preços, e contribui para o planejamento adequado da contratação. Dessa forma, a Administração dispõe de elementos técnicos e econômicos suficientes para fundamentar a estimativa de preços, promovendo a legalidade, a eficiência e a vantajosidade do procedimento licitatório.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, Inciso VI)

O custo estimado da presente contratação, referente aos serviços de fornecimento e instalação de tapeçaria, bem como à reforma e substituição do estofado das poltronas do Teatro Santa Isabel, foi apurado a partir de constatação *in loco* da necessidade de intervenção nas áreas internas do referido equipamento cultural, considerando o avançado estado de desgaste dos materiais atualmente existentes.

A equipe técnica da Gerência Geral de Arquitetura e Engenharia, após análise minuciosa da situação e em atenção ao interesse público, elaborou a planilha orçamentária que contempla os custos estimados para a execução dos serviços, com base em mapa de cotação de preços de mercado, contendo valores unitários detalhados e compatíveis com a natureza e complexidade do objeto.

Registre-se que, em razão da elevada especificidade do objeto, associado à necessidade de preservação das características históricas, arquitetônicas e estéticas de bem tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, não foram identificadas contratações públicas previamente realizadas que apresentassem grau de similaridade suficiente para servir como parâmetro comparativo válido para a pesquisa de preços. As intervenções demandam materiais, técnicas e padrões de acabamento compatíveis com o Teatro Santa Isabel, o que inviabiliza a utilização de referências genéricas constantes de bancos públicos de preços ou de contratações ordinárias de serviços de tapeçaria e estofamento. Diante desse contexto, a pesquisa



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

de preços foi fundamentada, de forma motivada, em cotações junto a empresas especializadas no segmento, aptas a atender às exigências técnicas e patrimoniais do objeto, em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

O valor estimado da contratação para o Lote 01 - Tapeçaria R\$ 504.108,00 (quinhentos e quatro mil, e cento e oito reais) e para o Lote 02 - Estofados R\$ 574.721,73 (quinhentos e setenta e quatro mil, setecentos e vinte e um reais e setenta e três centavos), totalizando o valor estimado do lote 01 e lote 02 em R\$ 1.078.829,73 (um milhão, setenta e oito mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos), representando o limite máximo aceitável para as propostas a serem apresentadas pelas licitantes, com fundamento nos valores constantes da referida planilha. Propostas que excedam esse montante, seja em valores globais ou unitários, não serão admitidas.

A formação da estimativa de preços teve como principal base as cotações obtidas junto a **03 (três)** empresas privadas especializadas no segmento, selecionadas em razão de sua aptidão técnica para atender às especificidades do objeto, especialmente aquelas relacionadas à preservação das características históricas e estéticas do bem tombado, servindo tais cotações de referência para a composição dos valores médios praticados no mercado.

Nesse contexto, a adoção de parâmetros inadequados poderia resultar em estimativas distorcidas, com risco de sobrepreço ou inexecuibilidade, comprometendo a adequada execução do objeto e a preservação do patrimônio histórico.

Noutro prumo, considerando a especificidade do objeto, a relevância patrimonial e histórica do teatro, bem como a necessidade de soluções padronizadas e integradas, a contratação foi estruturada em dois lotes distintos, conforme segue:

Lote 01 – Fornecimento e instalação de tapeçaria nos corredores, escadas e plateia;

Lote 02 – Reforma e substituição do estofado das poltronas da plateia e cabines.

A composição detalhada dos custos encontra-se consolidada na **Planilha de Cotação de Preço (Anexo)**, a qual integra este Estudo Técnico Preliminar e servirá como instrumento de referência para a análise de vantajosidade e julgamento das propostas no certame.



PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, Inciso VII)

A presente contratação tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA QUALIFICAÇÃO DO TEATRO SANTA ISABEL DO MUNICÍPIO DO RECIFE-PE, para o fornecimento e execução dos serviços de tapeçaria e reforma de estofados**, com vistas à substituição integral da tapeçaria e dos estofados das poltronas do **Teatro Santa Isabel**, situado na Praça da República, s/nº, Bairro de Santo Antônio, Recife/PE.

Essa contratação se justifica pela necessidade de conservação, segurança, conforto e valorização do patrimônio público, considerando o uso contínuo do equipamento cultural.

a) Local de Execução dos Serviços

Teatro Santa Isabel

Endereço: Praça da República, s/nº - Bairro de Santo Antônio - Recife/PE

Área total construída: **5.367,38 m²**

b) Serviços a serem executados

Conforme levantamento técnico realizado *in loco*, foi constatada a necessidade de substituição da tapeçaria e reforma dos estofados das poltronas e cadeiras existentes no teatro. Os serviços estão divididos em dois lotes distintos:

LOTE 01 - TAPEÇARIA – PASSADEIRAS CORREDORES, ESCADAS E PLATEIA

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE
Instalação de carpete tipo passadeira em corredores, escadas e plateia. Características técnicas do carpete: <ul style="list-style-type: none">• Tipo de fio: 100% SDN – Solution Dyed Nylon (PA)• Espessura: 9mm (variação de ±10%)• Aplicação: EN 1307 - Classe 33 (uso comercial pesado)• Tratamentos: Antimicrobiano e antiviral• Densidade: Para alto tráfego• Cor: Vermelho-cereja	792m ²

PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS

<ul style="list-style-type: none"> • Acabamento: Bainha virada e colada nas laterais • Fixação: Cola apropriada e fita dupla face em toda a extensão 	
--	--

LOTE 02 - ESTOFADOS – POLTRONAS E CADEIRAS

Total de 891 unidades, conforme modelos registrados por fotos (Foto 01 a Foto 15). As quantidades por modelo estão assim distribuídas:

MODELO DAS POLTRONAS	QUANTIDADE
 <p>Foto 01</p>	368 unidades
 <p>Foto 02</p>	383 unidades
	81 unidades

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Foto 03	
 <p>Foto 04</p>	02 unidades
 <p>Foto 05</p>	02 unidades
 <p>Foto 06</p>	01 unidade



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

 <p>Foto 07</p>	<p>06 unidades</p>
 <p>Foto 08</p>	<p>01 unidade</p>
 <p>Foto 09</p>	<p>06 unidades</p>

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

 <p>Foto 10</p>	<p>02 unidades</p>
 <p>Foto 11</p>	<p>02 unidades</p>
 <p>Foto 12</p>	<p>33 unidades</p>
	

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Foto 13	02 unidades
 Foto 14	01 unidade
 Foto 15	01 unidade
TOTAL GERAL: POLTRONAS E CADEIRAS	891
ESPECIFICAÇÃO DO TECIDO	Crepe, cor vermelha, conforme padrão atual do Teatro Santa Isabel.

c) Prazo de Execução

O prazo estimado para a execução total dos serviços é de **04 (quatro) meses**, a contar da assinatura da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, conforme o disposto nos artigos 105 a 114 do Capítulo V – Da Duração dos Contratos, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando tratar-se de edificação tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, o prazo de execução poderá ser ajustado em razão de condicionantes técnicas, limitações operacionais ou exigências supervenientes relacionadas à preservação do bem, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aceita pela Administração, nos termos da legislação vigente.



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

d) Unidades de Medida e Quantificação

As unidades de medida dos serviços (m² para tapeçaria e unidades para estofados) foram obtidas por meio de levantamento físico realizado no local.

e) Visita Técnica

Será facultada à empresa contratada a realização de **visita técnica ao local**, a fim de:

- Conhecer os ambientes e dimensões exatas;
- Verificar as condições de acesso;
- Avaliar a logística de transporte e mobilização;
- Antever eventuais dificuldades técnicas que possam interferir na execução dos serviços.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, Inciso VIII)

A análise técnica da presente contratação considerou a viabilidade e a conveniência do parcelamento do objeto, conforme preceitua o Art. 18, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de promover a ampliação da competitividade, aumento da economicidade, eficiência na execução contratual e viabilidade logística.

O objeto da contratação trata do fornecimento e execução de serviços de tapeçaria (para corredores, escadas e plateia) e da reforma de estofados de poltronas e cadeiras do Teatro Santa Isabel, localizado no Bairro de Santo Antônio, no Município do Recife/PE. Dada a natureza distinta dos serviços a serem executados, concluiu-se que o parcelamento da contratação, em dois lotes, representa a solução mais adequada à luz dos princípios que regem a Administração Pública.

A decisão pelo parcelamento fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- Natureza diferenciada entre os serviços de tapeçaria e os de estofamento, o que possibilita a contratação de empresas em cada segmento;
- Maior atratividade para o mercado, possibilitando a participação de um número mais amplo de fornecedores, inclusive de microempresas e empresas de pequeno porte que atuam em áreas específicas;

**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

- Melhoria na qualidade dos serviços, uma vez que empresas com expertise em áreas distintas poderão focar na execução eficiente de cada etapa do objeto;
- Otimização da logística e do cronograma de execução, favorecendo o controle técnico e a fiscalização contratual;
- Redução de riscos operacionais, ao minimizar a possibilidade de sobrecarga de uma única contratada ou de falhas na execução global do objeto;
- Preservação da padronização estética e técnica, assegurada por meio da definição clara das especificações no Termo de Referência.

Por outro lado, não se identificaram justificativas técnicas que recomendem a adoção de lote único, tendo em vista que tal escolha poderia:

- Restringir a competitividade, ao exigir que uma única empresa atue de forma igualmente qualificada em áreas distintas;
- Comprometer a especialização técnica e, por consequência, a qualidade do serviço prestado;
- Aumentar o risco de atrasos na execução ou de divergências de qualidade entre os serviços.

Também não se considerou viável a criação de cotas reservadas ou exclusivas (para ME/EPP ou entidades previstas nos arts. 47 e 48 da LC nº 123/2006), uma vez que o padrão técnico e estético exigido para os serviços é elevado, tendo em vista a relevância histórica, cultural e arquitetônica do Teatro Santa Isabel, o que exige homogeneidade e excelência na execução.

Com base nos fatores apresentados, a contratação será estruturada da seguinte forma:

LOTE	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Serviços de tapeçaria (instalação de carpetes tipo passadeira em corredores, escadas e plateia)	m ²	792
02	Reforma de estofados das poltronas e cadeiras (tecido crepe vermelho)	unid.	891



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Essa estratégia está em consonância com os princípios da eficiência, isonomia, planejamento, competitividade e economicidade, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, Inciso IX)

Com a execução da presente contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados concretos e mensuráveis:

- Melhoria do ambiente interno do Teatro Santa Isabel, promovendo conforto, segurança e bem-estar aos usuários, servidores e frequentadores, por meio da substituição da tapeçaria e da reforma dos estofados das poltronas e cadeiras;
- Requalificação estética e funcional do espaço, respeitando a identidade arquitetônica e histórica do patrimônio, assegurando a harmonia visual e a padronização dos elementos internos;
- Valorização do patrimônio cultural e histórico, com impacto direto na preservação e conservação de um dos equipamentos culturais mais relevantes da cidade do Recife;
- Promoção de um ambiente salubre, acessível e tecnicamente adequado à realização de atividades culturais, contribuindo para a continuidade e a ampliação da programação artística do teatro;
- Fomento à economia local, por meio da contratação de serviços especializados e da mobilização de mão de obra técnica para execução dos trabalhos;
- Atração de novos públicos e incremento do fluxo de visitantes, em função da melhoria da infraestrutura e da percepção de qualidade e cuidado com o espaço público;
- Fortalecimento das políticas públicas de cultura, turismo e preservação do patrimônio, contribuindo para o alcance dos objetivos estratégicos da Administração Pública.

Esses resultados estão diretamente associados à promoção de um serviço público cultural de qualidade, à valorização dos espaços históricos e ao compromisso da Administração com a conservação e funcionalidade de seus equipamentos culturais, de forma planejada, eficiente e sustentável.



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, Inciso X)

Com vistas à adequada instrução do presente processo de contratação, a Administração Pública, por meio da unidade requisitante, adotará providências essenciais para assegurar o acompanhamento eficaz e a execução adequada do objeto contratado.

Será realizada a indicação de servidores capacitados para exercerem as funções de gestor e fiscais do contrato, com atribuições técnicas e administrativas compatíveis, assegurando o monitoramento contínuo e sistemático da execução contratual, em conformidade com a legislação vigente.

A CONTRATADA deverá apresentar, de forma obrigatória, um cronograma físico-financeiro detalhado, contendo as etapas e os prazos de execução dos serviços, o qual deverá ser analisado e aprovado previamente pela Administração, antes do início da execução.

Além disso, a visita técnica ao local de execução será facultativa às licitantes e obrigatória para a empresa vencedora, previamente ao início da execução contratual, sendo acompanhada pela equipe técnica da Administração, com o objetivo de apresentar as condições reais do local, incluindo acessos, limitações operacionais e demais aspectos logísticos relevantes para o fiel cumprimento do contrato.

Essas providências visam garantir que a execução dos serviços de tapeçaria e reforma de estofados no Teatro Santa Isabel ocorra em conformidade com os padrões técnicos estabelecidos, assegurando a qualidade das entregas, o cumprimento dos prazos estipulados e a preservação do patrimônio histórico e cultural do espaço.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, Inciso XI)

A presente contratação será executada de forma autônoma, não estando tecnicamente vinculada a outras contratações correlatas ou interdependentes no âmbito da Administração Pública.

Não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio para a execução deste contrato. Tal vedação fundamenta-se na viabilidade técnica da execução integral dos serviços por empresa individualmente contratada, bem como na faculdade conferida à Administração Pública, nos termos do Art. 15, inciso II da Lei nº



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

14.133/2021. A medida visa assegurar maior eficiência na gestão contratual e facilitar o acompanhamento da execução por parte da Administração, garantindo maior controle sobre a qualidade, os prazos e os resultados esperados.

Da vedação à participação de cooperativas

Considerando que o objeto consiste na Requalificação do Teatro Santa Isabel, compreendendo a substituição de tapeçaria e estofados, com fornecimento de materiais específicos, execução técnica especializada, responsabilidade por adequação estética ao bem histórico e garantia contratual dos serviços executados, verifica-se a necessidade de contratação de empresa com estrutura empresarial própria.

A execução do objeto exige organização técnica permanente, gestão direta de mão de obra, assunção integral de encargos trabalhistas, responsabilidade técnica pelos serviços executados, bem como responsabilidade civil por eventuais vícios, defeitos ou inadequações.

Diante dessas características, conclui-se pela incompatibilidade do objeto com o regime jurídico das cooperativas, razão pela qual não se mostra adequada sua participação no certame.

A subcontratação de parte dos serviços será admitida, desde que previamente autorizada pela Fundação de Cultura Cidade do Recife, observando-se os seguintes critérios: os serviços subcontratados deverão ser estritamente especializados, tecnicamente justificáveis e limitados a até 25% do valor total do contrato. A empresa subcontratada deverá comprovar sua qualificação técnica compatível com as atividades que lhe forem atribuídas.

É vedada a subcontratação da totalidade do objeto contratado. Ainda que autorizada a subcontratação parcial, o contratado principal permanecerá integralmente responsável pela execução do contrato, respondendo perante a Administração Pública por todos os atos, inclusive pela adequada escolha, supervisão e fiscalização dos subcontratados. Caberá ao contratado garantir que os serviços executados por terceiros atendam integralmente aos padrões de qualidade, desempenho e conformidade previstos no contrato original.

Dessa forma, a execução contratual será centralizada, sem prejuízo da eficiência técnica, e compatível com os objetivos da Administração Pública, assegurando o adequado cumprimento do objeto pactuado.



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

13. IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 18, Inciso XII)

A execução da presente contratação, que trata dos serviços de tapeçaria e reforma de estofados das poltronas e cadeiras do Teatro Santa Isabel, apresenta impacto ambiental reduzido, considerando que envolve atividades de caráter pontual, com baixo consumo de recursos naturais e gerando resíduos em pequena escala, passíveis de manejo e destinação adequada.

Desde o planejamento, foram considerados princípios de sustentabilidade e responsabilidade socioambiental, priorizando a redução da geração de resíduos, o reaproveitamento de materiais e a minimização dos impactos ao patrimônio histórico e ao ambiente interno do teatro. As principais medidas previstas para mitigar os impactos ambientais incluem:

- Utilização preferencial de materiais e tecidos de alta durabilidade e resistência, que prolongam a vida útil dos estofados, reduzindo a necessidade de substituições frequentes e, conseqüentemente, o descarte de materiais;
- Reaproveitamento de componentes e estruturas originais dos estofados sempre que tecnicamente possível, evitando o descarte desnecessário e contribuindo para a economia circular;
- Gestão adequada dos resíduos gerados, com segregação, coleta e destinação correta dos materiais descartados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, evitando impactos negativos ao meio ambiente e à comunidade local;
- Adoção de boas práticas durante a execução dos serviços para prevenir danos ao patrimônio histórico do Teatro Santa Isabel, preservando os aspectos culturais e arquitetônicos do espaço;
- Minimização do uso de produtos químicos e materiais que possam causar poluição ambiental ou comprometer a saúde dos trabalhadores e frequentadores do teatro.

Dessa forma, a presente contratação está alinhada às diretrizes de desenvolvimento sustentável, assegurando que os serviços sejam realizados com responsabilidade ambiental, respeito ao patrimônio cultural e atenção à qualidade ambiental do ambiente interno.



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

A Administração reafirma seu compromisso com práticas sustentáveis, promovendo a valorização do patrimônio público e a conservação ambiental, garantindo que as melhorias na infraestrutura do Teatro Santa Isabel ocorram com impacto ambiental mínimo e máximo benefício social.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, Inciso XIII)

Após análise detalhada dos aspectos técnicos, legais, econômicos e logísticos envolvidos, conclui-se que a contratação na modalidade de prestação de serviços, com execução direta em lotes, constitui a solução mais adequada, eficiente e estratégica para atender às demandas específicas de reforma e conservação das tapeçarias e estofados das poltronas e cadeiras do Teatro Santa Isabel.

Essa escolha justifica-se pela natureza contínua e especializada do serviço, que requer conhecimento técnico específico para assegurar a qualidade estética e funcional dos estofados, bem como a preservação do valor histórico e cultural do patrimônio.

Cabe destacar que a viabilidade e razoabilidade da contratação dependem de uma avaliação constante e rigorosa ao longo de todo o processo licitatório, respeitando integralmente os requisitos legais, técnicos e orçamentários aplicáveis. Ademais, será imprescindível a atuação contínua da equipe de fiscalização designada pela Administração, com o objetivo de garantir o fiel cumprimento das obrigações contratuais e a obtenção dos resultados previstos.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação proposta é tecnicamente viável, juridicamente segura e economicamente justa, capaz de assegurar o êxito na execução do objeto contratado. Além de atender aos objetivos institucionais, essa iniciativa contribuirá para o benefício dos usuários do teatro, o fortalecimento da preservação do patrimônio cultural e a valorização dos espaços públicos de cultura, promovendo impactos positivos diretos e indiretos no âmbito local.

15. ANEXOS

Anexo I - Mapa de Risco

Anexo II - Planilha de Cotação de Preços;

Anexo III - Planilha Orçamentária;

Anexo IV - Planilha Orçamentária - Modelo de Proposta;

Anexo V - Cronograma Físico-Financeiro;



**PREFEITURA DO RECIFE
FUNDAÇÃO DE CULTURA CIDADE DO RECIFE
GERÊNCIA GERAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE EVENTOS**

Anexo VI - BDI

Anexo VII - Encargos Sociais.

Recife, 03 de março de 2026.

 **ASSINADO DIGITALMENTE POR**
ROMENA LUNA BRAUN GIOVANNETTI
CPF: ***.580.624-03 **DATA:** 03/03/2026 16:10
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 9547b0f4-aa6f-4e86-9b56-6d9f84cbe430
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

ROMENA LUNA BRAUN GIOVANNETTI

Gerente de Infraestrutura de Eventos

Fundação de Cultura da Cidade do Recife

Matrícula: 31.181-2