



MUNICÍPIO DE CURVELO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO, LAZER E TURISMO
Gerência de Apoio à Gestão

Estudo Técnico Preliminar /2026/GAP/SMCDLT

Estudo Técnico Preliminar /2026/GAP/SMCDLT

Secretaria demandante: Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo

Objeto: Constitui o objeto do presente estudo a viabilidade técnica e econômica para contratação de empresa de engenharia e/ou arquitetura e urbanismo para a Reforma, Restauração e Adequação do Cine Teatro Virgínia,

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria demandante: Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo

Objeto: Constitui o objeto do presente estudo a viabilidade técnica e econômica para contratação de empresa de engenharia e/ou arquitetura e urbanismo para a Reforma, Restauração e Adequação do Cine Teatro Virgínia, localizado na Praça Benedito Valadares, 118, Centro, Curvelo/Minas Gerais, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obra e acessórios necessários, conforme projetos, planilha orçamentária e documentos complementares, em atenção às necessidades do Município de Curvelo/Minas Gerais.

1 – INTRODUÇÃO

Os Estudos Técnicos Preliminares constituem documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, fornecendo elementos para a elaboração do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

No âmbito do município de Curvelo-MG, foi editado o Decreto Municipal nº 5.708, de 28 de dezembro de 2023, que estabeleceu os requisitos para a confecção deste instrumento de planejamento. Consoante o artigo 10 do referido Decreto Municipal, as Unidades serão responsáveis pela edição do ETP de modo a verificar a viabilidade da contratação, preenchendo-se obrigatoriamente os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do §1º do já referenciado artigo.

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo principal fornecer subsídios técnicos consistentes para o planejamento, execução e acompanhamento dos serviços de reforma, restauro e adequação do Cine Teatro Virgínia. Todas as obras e serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com as normas técnicas pertinentes. As prescrições contidas no presente memorial e demais memoriais específicos de projetos, serão executadas em conformidade com as normas técnicas da ABNT e legislações federais, estaduais, municipais vigentes e pertinentes.

No tocante aos Projetos Técnicos que integram e instruem o presente processo, destaca-se que, com o propósito de garantir a perfeita execução dos serviços e assegurar a qualidade das intervenções no Cine Teatro Virgínia, tais projetos foram desenvolvidos pela empresa Objetiva Projetos e Serviços Ltda., em conformidade com o Contrato nº 65/2024, oriundo da adesão à Ata de Registro de Preços nº 001/2023, firmada pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico – CONSANE.

Os projetos contemplam um conjunto abrangente de disciplinas, cuidadosamente elaboradas pela empresa contratada de forma multidisciplinar a saber: Acústica, Arquitetônica, Cabeamento Estruturado, CFTV (Circuito Fechado de Televisão), Climatização, Comunicação Visual, Drenagem, Elétrica, Estrutura Metálica, Estrutural, Hidrossanitária, Impermeabilização, Topografia, SDAI (Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio), Sonorização, SPCI (Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio), SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas) e Projeção Cinematográfica.

Cada uma dessas disciplinas foi desenvolvida com base em estudos técnicos detalhados, observando rigorosamente as normas e diretrizes vigentes, bem como as particularidades estruturais, funcionais e históricas do Cine Teatro Virgínia. O resultado é um conjunto técnico completo e coerente, que assegura a viabilidade das intervenções, a eficiência dos sistemas, a segurança do público e dos profissionais, além de contribuir para a valorização estética e patrimonial do edifício.

Assim, os Projetos Técnicos representam não apenas o alicerce da execução contratual, mas também um instrumento fundamental para a revitalização e modernização do Cine Teatro Virgínia, preservando sua identidade histórica e garantindo sua plena funcionalidade como importante espaço cultural e artístico do município.

1.1 - Breve história do Cine Teatro Virgínia

Em 28 de junho de 1963, por iniciativa particular de Newton Corrêa da Silva e seu pai, Antônio Corrêa é realizada a sessão inaugural do Cine Teatro Virgínia, edificado à Praça Benedito Valadares, nº118, conforme informa Newton Viana Corrêa, respectivamente, filho e neto dos idealizadores desse intento.

Ao ser questionado quais os motivos que teriam levado seus ascendentes a erguerem tal empreendimento, Newton declara que inicialmente esse era um gosto e um ensejo, sobretudo, do avô. Ademais, os idealizadores acreditavam que o retorno financeiro seria certo, apesar das cifras gastas no projeto, no qual foram utilizados recursos próprios.

O Cine Teatro Virgínia contava com a estrutura moderna no contexto da década de 1960, destacando-se no cenário nacional como o terceiro cinema do país, ressalta Geraldo Magela Pereira, funcionário do Cine Virgínia. O nome “Virgínia”, segundo Newton Corrêa Viana, foi em homenagem à Sra. Virgínia Martins do Rego, sua avó paterna e esposa do Sr. Antônio Corrêa.

Newton em seu relato informou que o prédio é uma adaptação do “Imperial”, um cinema hotel, cujo projeto é datado de 14 de novembro de 1953. A projeção readaptada foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Curvelo em 1960 e assinada por Randolfo Diniz Filho. Contou-se ainda com a participação de dezessete departamentos de engenharia, provavelmente de outras localidades, aponta Newton.

Ao ser questionado sobre a participação de algum construtor, o entrevistado lembrou o nome de Homero Nery, que teria sido um dos mestres de obra. A construção – que foi registrada através de fotografias pela família Corrêa - durou cerca de três anos e fora baseada em pesquisas realizadas em trabalhos holandeses. Optou-se pela utilização de toda a técnica moderna e tecnologia disponível no mercado. As fachadas foram elaboradas em concreto armado e algumas paredes internas em tijolo cozido.

O prédio composto por três pavimentos é constituído de dezoito salas e dois cômodos comerciais na parte térrea. O acesso ao cinema era proporcionado por uma galeria lateral onde existiam vitrines comerciais e boutiques. O “Virgínia” abrigava 1262 poltronas de fino estofamento, confeccionadas pela “Móveis Cimo” em Curitiba, Paraná, lembra que trabalhava no Cine Teatro Virgínia desde 1983. Newton afirmava que o equipamento de projeção “Simplex”, apesar de ter sido importado dos Estados Unidos, fora adquirido no Rio de Janeiro, e traslado até Curvelo de trem, pela Ferrovia Central do Brasil. Os espelhos e os mármore da fachada também foram importados, mas Newton não soube indicar suas proveniências.

Outro detalhe interessante acerca do auditório, é que a intenção do arquiteto foi criar uma ambientação associada ao fundo do oceano: o palco com as cortinas azuis seria o mar; as cortinas em bege escuro, a areia; e a decoração das paredes em estrelas e bolas, o ambiente marítimo. Os pequenos cômodos comerciais serviam para serem alugados. No decorrer dos anos funcionaram os mais diversos estabelecimentos, como relojoaria, escritório de despachante, floricultura, sorveteria, loteria, armarinho, farmácia. O aluguel das lojas era o principal mantenedor do prédio em si e do cinema.

De acordo com o relato de Geraldo Magela Pereira, as sessões eram exibidas de segunda a sábado no horário fixo de 20 horas, e às quartas-feiras havia a “Sessão dos Namorados”, em que era cobrado meio ingresso. Aos domingos as sessões tinham horários variados: a matinê iniciava-se às 14h e 30 minutos, seguidas por exibições às 19 e 21 horas. As segundas-feiras o filme exibido no domingo era reprisado.

Além da exibição de filmes eram apresentados outros espetáculos, como musicais e peças de teatro. A casa já recebeu os shows de cantores afamados, como Luiz Gonzaga e Erasmo Carlos. Na Semana da Criança havia sessões de matinê gratuita com agendamento para turmas escolares, de Curvelo ou regiões próximas. O espaço também era alugado para formaturas, palestras e comemorações.

O Cine Teatro Virgínia pertencia aos proprietários de cotas da firma “Antônio Corrêa e Filhos”, que correspondiam ao Sr. Antônio e seus rébentos. No ano de 1983, o Sr. Antônio Corrêa veio a falecer, e

segundo Newton, foi realizada uma negociação entre seus filhos. A firma passou a ser de propriedade integral de Newton Corrêa da Silva, que desde a fundação do cinema, já o administrava.

Em 2005, ocorreu o óbito do Sr. Newton. Ainda em vida o mesmo fizera uma alteração contratual, na qual as cotas da firma proprietária do imóvel foram divididas entre a esposa, Ivone Viana Corrêa e os filhos, Newton, Daniel, Raquel e Alexandre Viana Corrêa. A administração do Cine Teatro desde início da década 2000 já era realizada por Daniel e Newton (in memoriam).

Nessa época os custos da manutenção do cinema eram altos, bem como os prejuízos. Newton indicava que o principal fator de encerramento das portas do “Virgínia”, em 2005 foi a falta de público, que desde a popularização das televisões, na década de 1970, passou a frequentar menos cinemas e teatros.

Neste mesmo ano, o auditório fora alugado para servir de local de culto da Igreja Universal do Reino de Deus, permanecendo até o ano de 2009.

Em reunião do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Curvelo, realizada no dia 20 de outubro de 2009, ficou decidido o tombamento do Auditório e Sala de Projeção do Cine Teatro Virgínia. Em 23 de novembro do mesmo ano o bem foi tombado pelo decreto 1.812, sendo inscrito sob o número 23 no Livro de Tombo do Município de Curvelo.

Em outubro de 2009, o imóvel foi adquirido pela Prefeitura Municipal de Curvelo. Em 13 de agosto de 2010, foi realizada a reabertura solene do Cine-Teatro Virgínia. “O corte da fita simbólica e o descerramento da placa foram feitos pelo prefeito Dr. José Maria, vice-prefeito Henrique e o presidente da Câmara, Henrique Gutfraind”. Geraldo Magela Pereira, em seu relato afirmava que desde sua reabertura ao público, foram apresentadas peças teatrais, shows de músicas e espetáculos de dança, além de serem promovidas cerimônias de colação de grau e palestras.

Atualmente os cômodos comerciais estão inutilizados, excetuando-se as salas 11,12 e 13 nas quais desde novembro de 2010, aproximadamente, está instalada a Junta do Serviço Militar do Exército Brasileiro no Município de Curvelo. As salas 4,5 e 6 está instalada o brechó da Convívio, as salas 9, 21 22 está instalado o almoxarifado e o arquivo da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo de Curvelo, a sala 1 está instalada a loja comercial do Dedo de Gente.

É importante ressaltar que tal bem é um patrimônio de grande relevância no sentido em que representa uma referência – tanto cultural como especial – para os cidadãos. Aqueles que tiveram a oportunidade de vivenciar os tempos áureos do Cine Virgínia, o relembram a partir do espectro de um sentimento próximo a afeição. Já os mais jovens nutrem uma relação marcada pelo respeito à imponência do imóvel.

Por sua trajetória histórica, por sua representatividade na cultura curvelana, pela estética e arquitetônica modernista, a contratação de empresa na área de projetos é o primeiro passo para a reformado prédio que

comporta o Cine Virgínia visa proteger um bem cultural que serve de suporte à memória dos munícipes bem como preservar o patrimônio e a história de Curvelo.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a lei orgânica do município, disponível no <https://www2.cmcurvelo.mg.gov.br/links/lo.pdf>, compete a Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo dentre outras:

Art. 239 - ficam sob a proteção do município os conjuntos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, tombados pelo poder público municipal.

Sendo também competência da Secretaria Municipal de Cultura planejar, coordenar, controlar e executar programas e atividades relacionadas à preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural do Município.

Para que a Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo possa exercer de forma plena e eficiente suas atribuições institucionais, faz-se necessária a análise da viabilidade técnica de intervenções no Cine Teatro Virgínia, localizado na Praça Benedito Valadares, nº 118, Centro, Curvelo/MG, bem de reconhecido valor histórico, cultural e arquitetônico para o Município.

O objeto em análise neste estudo consiste na possibilidade de realização de obras de reforma, restauração e adequação do referido imóvel, contemplando serviços técnicos especializados nas áreas de engenharia e arquitetura e urbanismo. As intervenções avaliadas abrangem, de forma integrada, adequações estruturais, elétricas, hidrossanitárias, de climatização, acústica, sonorização, prevenção e combate a incêndio, cabeamento, projeção cinematográfica, comunicação visual, impermeabilização, drenagem, entre outros sistemas e elementos técnicos necessários ao pleno funcionamento do equipamento cultural, conforme diretrizes constantes dos projetos e estudos preliminares que instruem o processo.

A necessidade de intervenção decorre do atual estado físico e funcional da edificação, evidenciado em laudo técnico anexo a este estudo, que aponta desgaste natural decorrente do tempo e do uso, bem como a existência de inadequações frente às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à segurança, acessibilidade, eficiência energética e conforto ambiental. Tais condições limitam ou inviabilizam a utilização adequada do espaço para a realização de atividades culturais, artísticas e educativas, comprometendo sua função social.

Sob o ponto de vista técnico, a intervenção mostra-se viável e recomendável, uma vez que possibilita a recuperação das características originais do edifício, com a devida preservação de seus elementos históricos e arquitetônicos, aliada à modernização de suas instalações e à adaptação às exigências normativas contemporâneas. Essa abordagem contribui para a conservação do patrimônio público, amplia sua vida útil e assegura condições adequadas de uso, operação e manutenção ao longo do tempo.

Do ponto de vista institucional e social, o empreendimento destina-se a atender a comunidade curvelana, tendo como principal beneficiária a população usuária das políticas públicas culturais promovidas pela Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo. A requalificação do Cine Teatro Virgínia tende a viabilizar o retorno pleno de suas atividades como espaço de difusão artística, cultural e educacional, fortalecendo as ações de fomento à cultura, à educação e ao turismo, com impactos positivos no desenvolvimento sociocultural do Município.

Diante do exposto, conclui-se que a execução das intervenções avaliadas apresenta **viabilidade técnica**, considerando a complexidade e a multidisciplinaridade dos serviços envolvidos, bem como a relevância histórica, simbólica e funcional do Cine Teatro Virgínia.

O presente estudo subsidia, portanto, a tomada de decisão administrativa quanto às etapas subsequentes de planejamento, definição da solução mais adequada e eventual adoção do instrumento contratual cabível, em conformidade com a legislação vigente e o interesse público.

3 - ÁREA REQUISITANTE

Como se viu, enquanto objeto pretendido a ser contratado, a área requisitante e seus respectivos responsáveis serão:

| ÁREA REQUISITANTE | RESPONSÁVEL |
|-------------------|-------------|
|-------------------|-------------|

| | |
|---|--|
| <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO, LAZER E TURISMO</p> | <p>O ACOMPANHAMENTO DO PEDIDO, GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS; SERÁ DE RESPONSABILIDADE DAS SERVIDORAS : MARIANA ÁLVARES BARBOSA ROCHA - CPF: 089.XXX.XXX-30, CONTATO: (38) 3721-7907, CONTATO: (38) 3721-7907, E-MAIL: CULTURA@CURVELO.MG.GOV.BR E VIVIANE MARQUES TEIXEIRA – CPF: 897.XXX.XXX.87, CONTATO: (38) 3721-7907, CONTATO: (38) 3721-7907, E-MAIL: CULTURA@CURVELO.MG.GOV.B</p> <p>O GESTOR: FERNANDO ÂNGELO FARIA BARCELOS - CPF: 016.XXX.XXX-62, CONTATO: (38) 3721-7907, E-MAIL CULTURA@CURVELO.MG.GOV.BR.</p> <p>FISCAIS TÉCNICOS: OS ENGENHEIRO MARCO ANTÔNIO NOGUEIRA GALUPO – CPF: 743XXX.XXX34 TELEFONE: (38) 99879-1806, EMAIL: OBRAS@CURVELO.MG.GOV.BR, IGHOR AUGUSTO DA SILVA PEREIRA – CPF: 107.XXX.XXX.36, TELEFONE: 38.3722-4222 A ARQUITETATA DANUZA DE MATOS FIGUEIREDO MENDES – CAU MG A27.710-0 TELEFONE 38-99965-9876, EMAIL: OBRAS@CURVELO.MG.GOV.BR, ARQUITETO HUMBERTO PINTO SILVA – CAU MG A183.154-2, EMAIL: OBRAS@CURVELO.MG.GOV.BR, ARQUITETO LUCAS MUNIZ DA SILVA – CAU MG A281.559-1 TELEFONE 31-999352278 COMO RESPONSÁVEIS PELO RECEBIMENTO, FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS;</p> |
|---|--|

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o art. 45 da Lei nº 14.133/2021, as licitações de obras e serviços de engenharia e ou arquitetura devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:

- disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;

- mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;

- utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;

- avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;

- proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas.

- acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

4.1 - Da Garantia

4.1.1 - Proposta

Conforme o disposto no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, poderá ser exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

A referida garantia será de 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação e será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, conforme detalhado:

Ressalta-se que a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação implicará a execução integral do valor da garantia de proposta.

A garantia de proposta poderá ser prestada em quaisquer das modalidades previstas no §1º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a saber:

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

4.1.2 – Contratual

Será exigida a prestação de garantia por parte do Licitante vencedor, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do Contrato, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/21, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da assinatura do Contrato.

II. A garantia para a execução do Contrato em caso de seguro-garantia ou fiança bancária deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

a. Certidão de Regularidade Operacional junto à SUSEP – Superintendência de Seguros Privados, em nome da seguradora que emitir a apólice;

b. Certidão de Regularidade Operacional junto ao IRB – Instituto de Resseguros do Brasil, em nome da seguradora que emitir a apólice;

III. Caso o Licitante vencedor opte pela modalidade de seguro-garantia a prestação da garantia será realizada em até 01 (um) mês contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, nos termos do § 3º do art. 96 da Lei 14.133/21.

IV. Em caso da garantia ser realizada por caução ou título da dívida pública, deverá ser emitida sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

V. Sendo realizado seguro-garantia, em caso de inadimplemento pelo Licitante vencedor, a seguradora assumirá a execução e concluirá o objeto licitado, nos termos do artigo 102 da Lei Federal nº 14.133/21.

VI. A garantia de execução será restituída após a conclusão e aceitação definitiva dos serviços.

4.2 – Da Visita Técnica

4.2.1 - A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização da vistoria prévia, previamente agendada com os responsáveis na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos através do contato: obras@curvelo.mg.gov.br e telefone (38) 3721-4222, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira das 8:00 horas as 17:00 horas. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.2.2 - Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.2.3 - O conhecimento das condições e peculiaridades do local, adquirido na visita técnica por seu responsável técnico, será fundamental para a apresentação da proposta adequada, visando o desenvolvimento do serviço no prazo determinado e nas condições contratuais estabelecidas.

4.2.4 - A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das condições do local, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a Contratada assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.2.5 - Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.3 – Habilitação Jurídica

I. Registro comercial, no caso de empresa individual, sua última alteração e comprovação de pertinência entre o ramo de atividade e o objeto licitado;

II. Ato constitutivo, estatuto, contrato social em vigor e última alteração relativa ao objeto e administradores, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores;

III. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

IV. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.3.2 – Habilitação Técnica

I. Certificado de Registro Cadastral perante o SUCAF - Sistema Único de Cadastro de Fornecedores do Município de Curvelo- CRC, se houver.

II. Certidão de registro da contratada junto ao CREA/CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução nº 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;

III. Apresentação de termo de compromisso pela empresa licitante de que o responsável técnico, detentor do atestado técnico, será o responsável técnico pela execução dos serviços

- Deverá o termo supra ser assinado, em conjunto, pelo representante legal da empresa e pelo responsável técnico, indicado.

- Somente será possível a substituição de integrantes da equipe técnica pontuada (capacidade operacional e/ou capacidade profissional) do licitante, por outro que comprove por meio de Atestado ou Certidão ou Declaração respectivo Acervo Técnico expedido pelo Conselho profissional competente, possuir capacitação técnica igual ou superior à dos indicados para serem substituídos, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

IV. O profissional cujo atestado venha atender à exigência não poderá ser substituído por outro profissional, sem a prévia aprovação formal da contratante;

V. O proponente que se valer do acervo técnico de profissional de seu quadro permanente deverá comprovar o vínculo empregatício ou contratual com o proponente e registro no conselho profissional competente de sua qualidade de RT – Responsável Técnico do proponente, quando da assinatura do instrumento contratual.

VI. A comprovação acima descrita deverá ser feita por meio da apresentação de cópia da certidão de registro de pessoa jurídica, válida, emitida pelo CREA ou CAU, acompanhada de um dos documentos relacionados abaixo:

- Ficha de Registro de Empregados - RE, com indicação da empresa contratante; ou
- Folha do livro de registro de empregados, com indicação da empresa contratante; ou
- Ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, no qual conste o nome do detentor do Atestado de Capacidade Técnica; ou
- Contrato de prestação de serviços de responsabilidade técnica, com prazo superior ao período de experiência previsto na legislação ou Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS.

4.3.3 – Qualificação Técnica

a) - Atestado de capacidade técnico-operacional, passado por pessoa jurídica de direito privado ou por órgão da administração direta ou indireta da união, do distrito federal, dos estados ou dos municípios, em nome da licitante, comprovante ter a mesma executado obras e serviços da mesma natureza dos aqui licitados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente.

a¹) - Será admitido que o atestado técnico-operacional seja em nome de outra empresa, desde que apresentada a comprovação de que a nova empresa seja fruto de cisão ou incorporação e que tenha ocorrido a transferência do acervo técnico.

b) Atestado de capacidade técnico-profissional, passado por pessoa jurídica de direito privado ou por órgão da Administração direta ou indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios, em nome de integrante do seu quadro permanente, como empregado ou sócio da sociedade, ou ainda com vínculo contratual de prestação de serviços com a empresa, comprovando a inscrição do seu responsável técnico no conselho profissional competente e o mesmo ter executado obras ou serviços de mesma natureza das aqui licitadas, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente.

c) Registro de inscrição da empresa e do(s) Responsável(eis) Técnico(s) no conselho profissional competente.

e) Atestado de Visita Técnica, fornecido por este Município, quando da visita “in loco” de um responsável do licitante, devidamente credenciado, para conhecimento do espaço do evento e verificação dos locais onde serão instaladas as estruturas; Caso o licitante deseje realizar a visita técnica para conhecimento do local onde será realizado o evento e verificação de onde deverão ser instalados os equipamentos, a visita deverá ser agendada em até 10 (dez) dias úteis antes da data do certame, no horário de 07h às 11h e de 13h às 16h, com Fiscal do Contrato pelo tel (38) 3721- 4222, e-mail marcogalupoengenhheiro@gmail.com.

e1) Em caso de não comparecimento para visita técnica, se torna documento necessário a DECLARAÇÃO FORMAL assinada pelo responsável técnico ou representante legal do licitante, sob as penalidades da lei,

que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e locações, que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o Município.

f) Os atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional deverão, obrigatoriamente, ser acompanhados das respectivas certidões emitidas pelo conselho profissional competente.

4.3.4 – Nos termos do art. 67, § 1º para fins de aceitabilidade do(s) atestado(s), serão observados as parcelas de maior relevância ou valor significativo, conforme a seguir :

O § 1º do referido artigo estabelece que, para fins de aceitabilidade do atestado de capacidade devem ser observadas **as parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo do objeto**, vedadas exigências desproporcionais ou que restrinjam indevidamente a competitividade.

Nesse contexto, a definição das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo não constitui faculdade discricionária imotivada, mas sim **ato técnico-administrativo vinculado à complexidade, criticidade e impacto financeiro do objeto**, devendo ser devidamente fundamentado, conforme reiterada jurisprudência dos Tribunais de Contas.

Para fins de aceitabilidade do(s) atestado(s) (capacidade técnico-operacional) serão observados as parcelas de maior relevância em quantidade igual ou superior a apresentada. Após análise técnica da planilha orçamentária, particularmente **na planilha da curva ABC** e do escopo da contratação, foram identificadas como parcelas de maior relevância técnica e valor significativo as seguintes::

Item 10 – Telhamento e Cobertura

Sub item - 10.2.1 – Estrutura e cobertura

10.2.1.1 Fornecimento de estrutura metálica em perfil laminado, inclusive fabricação, transporte, montagem e aplicação de fundo preparador anticorrosivo em superfície metálica, uma (1) demão – 21,12% do preço estimado do grupo telhamento e cobertura.

Sub item - 10.2.3 Telhamento -

10.2.3.1 - Telhamento com telha trapezoidal em gavalume tipo sanduíche tipo sanduíche, núcleo em PIR 30mm, H=40mm nas duas faces E= 0,50MM com pit faces aparentes baseado em FDE (07.03.135) – 10,31% do valor estimado do grupo telhamento e cobertura

Trata-se de serviço estruturalmente relevante, diretamente relacionado à segurança, durabilidade e desempenho da edificação. A execução inadequada pode acarretar riscos estruturais, infiltrações, comprometimento da estanqueidade, além de impactos na vida útil do imóvel, justificando a exigência de experiência prévia comprovada.

Item 12 – Reforma de bem tombado

Sub item 12.1.6 – Piso em madeira

12.1.6.1 - Piso em taco de madeira 7 x 42 cm, fixado com cola base de PVA AF 09/2020 – 3,32% do valor estimado do grupo Reforma de bem tombado

Sub item 12.3.2 – Revestimento e pintura

12.3.2.7 - Painel ripado de madeira lambril, fornecimento e instalação baseado em CPOS (20.01.040) - 2,54% do valor estimado do grupo Reforma de bem tombado

Esta parcela representa o maior impacto financeiro do contrato e envolve intervenções técnicas em edificação existente, exigindo elevado grau de conhecimento técnico e planejamento executivo. A experiência prévia em serviços similares, conforme determinado no inciso II do artigo 67 da lei Federal 14.133/21, é indispensável para mitigar falhas de execução, retrabalhos e paralisações, garantindo o cumprimento de prazos, custos e padrões de qualidade.

Item 21 – HVAC – Climatização

21.1.5 – Sistema splitão – unidades e evaporadoras e condensadoras

21.1.5.1 – Evaporador tipo splitão, MOD: 40MXA25T-FR1 – CAPAC: 300 KBTU/H: 220V/3F+T/60HZ, dimensões (LxAxP) (MM): 2716x1420x723, REF: Carrier ou equivalente – Baseado SINPAI (103265) – 11,70% do valor estimado do grupo Climatização.

21.1.8 – Tubulação Frigorígena

21.1.8.7 – Tubo de cobre com isolamento térmico \varnothing 1. 1/8” – baseada em Iopes (161005) – 6,29% do valor estimado do grupo climatização

Trata-se de sistema tecnicamente especializado, que impacta diretamente o conforto ambiental, a eficiência energética e a operacionalidade do espaço. A correta instalação e comissionamento dependem de expertise comprovada, observância às normas técnicas (ABNT, fabricantes e legislações específicas) e integração com os demais sistemas da edificação.

Para fins de aceitabilidade do(s) atestado(s) (capacidade técnico-profissional) serão observados as parcelas de maior relevância em quantidade igual ou superior a apresentada:

Item 10 – Telhamento e Cobertura

Item 12 – Reforma de bem tombado

Item 21 – HVAC – Climatização

4.3.4.4 Equipe Técnica Mínima

A licitante deverá apresentar, como requisito de qualificação técnica, declaração formal, assinada por seu representante legal, atestando que dispõe ou disporá, no momento da execução contratual, de equipe técnica composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

I – 01 (um) Engenheiro Civil, com formação plena e registro regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;

II – 01 (um) Arquiteto e Urbanista, com registro regular no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo comprovar experiência efetiva na execução de serviços de reforma e restauração de bens tombados.

A comprovação do vínculo dos profissionais com a licitante poderá ser realizada por meio de:

- a) registro na Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- b) contrato social, no caso de sócio integrante do quadro societário;
- c) contrato de prestação de serviços vigente; ou
- d) declaração de compromisso de vinculação futura, assinada pelo profissional, assegurando sua participação na execução do objeto em caso de contratação.

A documentação comprobatória deverá ser apresentada no momento da assinatura do contrato ou quando formalmente exigida pela Administração, sob pena de não formalização da contratação, nos termos da legislação vigente.

No que se refere à qualificação técnica exigida para a execução dos serviços de Arquitetura (restauro e reforma) das edificações constantes da planilha orçamentária, cumpre destacar que o Cine Teatro Virgínia

integra o rol de bens tombados pelo Município de Curvelo, configurando-se, portanto, como patrimônio histórico e cultural de interesse público.

Nessa condição, a intervenção em bens protegidos por tombamento exige observância a normas específicas de preservação e conservação, bem como a atuação de profissionais com atribuição legalmente reconhecida para a execução de atividades de restauração e requalificação arquitetônica.

Conforme o disposto na Lei Federal nº 12.378/2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo, e em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a realização de obras de restauro em patrimônio histórico constitui atribuição privativa de profissionais de arquitetura e urbanismo, dada a natureza técnica, estética e cultural dessas intervenções.

Diante desse contexto normativo e jurisprudencial, a exigência de **qualificação técnica específica e experiência comprovada em serviços similares** não se configura como restrição indevida à competitividade, mas sim como **medida indispensável de proteção ao interesse público**, à correta aplicação dos recursos públicos e à **garantia de execução eficiente, segura e de alta qualidade**, em estrita observância aos prazos, custos e padrões técnicos exigidos.

4.3.5 – Habilitação Econômico-financeira

I. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

II. Serão considerados aceitos como na forma da Lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

- publicados em diário oficial, ou;
- publicado em jornal, ou;
- por cópia ou fotocópia registrada ou autenticada na junta comercial da sede ou domicílio do licitante, ou;
- por cópia ou fotocópia do livro diário, devidamente autenticado na junta comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente, inclusive com os termos de abertura e de encerramento.

III. – Obterão qualificação econômico-financeira relativa ao balanço patrimonial, as empresas que atingirem os índices abaixo, devendo ser apresentado em papel timbrado da empresa e assinada por profissional

registrado no Conselho de Contabilidade e pelo diretor, sócio ou representante legal da empresa, com as seguintes fórmulas:

– Será considerada apta financeiramente a empresa que tiver os índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez corrente (LC) e Solvência Geral (SG) igual ou maior que 1,0 (um)

LG = ATIVO CIRCULANTE + ATIVO NÃO CIRCULANTE

PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

LC = ATIVO CIRCULANTE

PASSIVO CIRCULANTE

SG = ATIVO TOTAL

PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

IV. As empresas que apresentarem resultado menores que 1,0 (um), em qualquer dos índices referidos na cláusula anterior, quando da habilitação, deverão comprovar, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo, correspondentes a 10% (dez por cento) do valor da contratação, na forma do § 4º, do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

V. As empresas obrigadas por Lei a apresentar ECD – Escrituração Contábil Digital, deverão juntar o respectivo comprovante de transmissão ao SPEDC (Serviço Público de Escrituração Digital), bem como o Balanço Patrimonial, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2003, de 18/01/21, alterada pela IN RFB no 2142/2023, e IN RFB no 2082, de 18/05/22.

VI. Deverá ser apresentada declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

VII. No caso de empresas constituídas há menos de 2 (dois) anos será aceito balanço patrimonial do último exercício, conforme art. 69, § 6º da Lei no 14.133/2021;

VIII. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida dentro do prazo de 90 (noventa) dias anteriores à solicitação pelo(a) Agente de Contratação/Comissão, conforme permissivo do art. 69, II, da Lei Federal 14.133/21. No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, junto a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente.

IX. A documentação relativa à Qualificação Econômico-Financeira poderá ser:

- apresentada em original, por cópia ou por qualquer outro meio expressamente admitido pela Administração;
- substituída por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, e que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei no 14.133/2021;

X. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

- Está em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

- Não se enquadra em nenhuma das vedações de participação neste processo;

- Cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho;

- Que até a presente data, não existem fatos supervenientes e impeditivos e que não pesa contra si declaração de inidoneidade expedida por Órgão da Administração Pública de qualquer esfera de Governo, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

- Não possui nenhum dirigente, gerente ou sócio responsável técnico, membro do corpo técnico ou administrativo da empresa, que pertence ao quadro temporário ou permanente do Município de Curvelo/Minas Gerais;

- Sob as penas da lei cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para ser reabilitado da Previdência Social, prevista em lei e em outras normas específicas, conforme Art. 63, inc. IV da Lei Federal no 14.133/2021;

- Sob as penas da Lei, que em sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes, conforme Art. 62 §1º da Lei Federal no 14.133/2021.

XI. Será verificado o quadro societário e o endereço dos licitantes com vistas a verificar a existência de sócios comuns, endereços idênticos e/ou indícios de parentescos, fatos que analisados em conjunto com outras informações, poderá indicar ocorrência de fraudes contra o certame licitatório. Portanto, havendo indícios de fraude, deverá ser adotada a prerrogativa Art. 155 a 163 da Lei. 14.133/2021;

- Assim, caso constatada a participação de um mesmo sócio em mais de uma empresa licitante, estas poderão ser inabilitadas, podendo, ainda, serem declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública.

XII. De igual forma, poderão ser inabilitadas empresas que tenham em seu quadro de sócios/administradores, indivíduos com grau de parentesco em linha reta ou colateral, consanguíneo ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, com sócios/administradores de outras empresas participantes do mesmo procedimento licitatório.

XIII. Não serão aceitos atestados de capacidade técnica emitidos e/ou assinados por indivíduos com grau de parentesco em linha reta ou colateral, consanguíneo ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, para com o Licitante que apresenta o atestado.

XIV. Todos os documentos apresentados deverão corresponder unicamente em nome do licitante que se habilita para o certame:

- se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

- se o licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;

- serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

XV. Os documentos emitidos via internet, terão sua autenticidade verificada nos sites das fontes emissoras.

XVI. Ocorrendo o disposto no Art. 3º, § 2º da Lei nº 13.726/2018, o licitante deverá justificar e comprovar o declarado.

XVII. Nos termos da Lei 14.133/2021, poderá promover diligência para apurar o disposto no item anterior.

XVIII. É facultada aos licitantes a apresentação de documentos originais para autenticação das cópias pelos membros da Comissão de Contratação, nos termos da legislação pertinente (Lei Federal 13.726/2018).

4.3.6– Habilitação Fiscal e trabalhista

I. Cartão CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) - ;

II. Comprovante de regularidade fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal (ou distrital) da sede do licitante, vigente na data da sessão;

III. Certidão que prove a regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) vigente na data da sessão;

IV. Comprovante de regularidade com a Justiça do Trabalho, por meio de certidão emitida pelo site www.tst.gov.br, vigente na data da sessão;

V. Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades e compatível com o objeto contratual.

VI. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, conforme permissivo do art. 69, II, da Lei Federal 14.133/21. No caso de certidão de recuperação judicial positiva, a licitante deverá, junto a certidão, sob pena de inabilitação, apresentar comprovação de que o plano de recuperação expressamente prevê a participação da empresa em contratações públicas, bem como que referido plano foi homologado judicialmente;

4.3.7– Declarações

I. Declaração, sob as penas da Lei, que ateste o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º, da Constituição Federal;

II. Declaração, sob as penas da Lei, de que inexistem fatos impeditivos da sua habilitação;

III. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei em outras normas específicas;

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Como forma de validar a viabilidade e a prática de mercado, foram examinadas licitações recentes realizadas por diferentes entes federativos para objetos análogos, confirmando que a Concorrência Pública tem sido a modalidade amplamente utilizada.

Entre os processos analisados, destacam-se:

<https://pncp.gov.br/app/editais/45351749000111/2025/97> – Município de Orlandia/SP

<https://pncp.gov.br/app/editais/05995766000177/2025/16> – Município de Macapá/AP

<https://pncp.gov.br/app/editais/05252176000154/2025/3> – Município de Belém do Pará/PA

<https://pncp.gov.br/app/editais/11294402000162/2025/123> – Município de Cabo Santo Agostinho – PE

<https://pncp.gov.br/app/editais/18291351000164/2025/183> – Município de Divinópolis/MG

<https://pncp.gov.br/app/editais/00394676000107/2025/46> – Brasília/DF

<https://pncp.gov.br/app/editais/11762179000130/2025/13> – Município de Macapá/AP

5.1 – Forma de execução

Visando ao atendimento dos princípios constitucionais da eficiência, eficácia e economicidade (art. 37, caput, da Constituição Federal), procedeu-se à análise das possibilidades de execução do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Foram avaliadas as alternativas de execução direta pela Administração e execução indireta mediante contratação de empresa especializada, conforme disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 5.708/2023 e das boas práticas administrativas recomendadas pelo Tribunal de Contas da União (TCU).

5.1.1 - Execução Direta

A execução direta permitiria que a Municipalidade mantivesse controle integral sobre todas as etapas do processo construtivo, desde a seleção de materiais até a supervisão da mão de obra, o que pode ser vantajoso em pequenas intervenções ou serviços de manutenção de rotina.

Contudo, no presente caso, verifica-se que a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos não dispõe de estrutura técnica, operacional e logística suficiente para a execução simultânea das obras de Reforma, Restauração e Adequação do Cine Teatro Virgínia. Ressalta-se que a execução de serviços dessa natureza exige equipe multidisciplinar especializada, equipamentos específicos e capacidade técnica compatível com o grau de complexidade das intervenções a serem realizadas, notadamente em edificações de valor histórico e cultural. Diante disso, resta demonstrada a inviabilidade de execução direta pela Administração.

Além disso, a execução direta acarretaria impacto administrativo e orçamentário significativo, podendo comprometer o atendimento de outras demandas essenciais sob responsabilidade da pasta.

Assim, verificou-se que a execução direta, embora juridicamente possível, não se mostra eficiente nem economicamente vantajosa diante da magnitude e complexidade do empreendimento.

5.1.2 - Execução Indireta

A execução indireta, por sua vez, mediante contratação de empresa de engenharia especializada, revela-se a alternativa mais eficiente, célere e tecnicamente adequada para a plena realização das obras de Reforma, Restauração e Adequação do Cine Teatro Virgínia. Considerando tratar-se de bem tombado pelo patrimônio histórico e cultural, a intervenção requer elevado grau de especialização técnica, observância rigorosa às normas de conservação e restauração, e emprego de métodos construtivos compatíveis com as características originais do edifício.

Essa modalidade de execução possibilita a mobilização imediata de recursos humanos e materiais, a utilização de tecnologias construtivas contemporâneas e adequadas à preservação de bens culturais, bem como a redução da carga administrativa sobre o corpo técnico municipal, permitindo que este concentre seus esforços no acompanhamento e fiscalização da obra.

Ademais, a experiência comprovada de empresas especializadas em intervenções em edificações históricas e teatrais, associada à possibilidade de controle orçamentário mediante composições baseadas nos sistemas oficiais SINAPI, SETOP e composição de preços, conforme planilha orçamentária, garante maior previsibilidade financeira, transparência e segurança técnica na execução contratual.

Ressalta-se ainda que os eventuais riscos inerentes ao contrato podem ser adequadamente mitigados por meio de projeto executivo detalhado, gestão contratual eficiente e fiscalização permanente, em conformidade com o artigo 117 da lei Federal 14.133/21.

Diante do exposto, conclui-se que a execução indireta configura a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, assegurando a preservação do patrimônio histórico e cultural do Município e a adequada requalificação do Cine Teatro Virgínia.

5.2 - Análise das condições do processo licitatório

Definida a necessidade de execução indireta, analisaram-se as modalidades licitatórias, critério de julgamento e regimes de execução previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, a fim de identificar o formato mais compatível com o objeto e as diretrizes legais aplicáveis.

5.2.1 – Modalidade de Licitação

O pregão, conforme disposto no parágrafo único do art. 29, não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei.

Considerando que a contratação pretendida refere-se à execução de obra de reforma e restauro de bem tombado, atividade que, por sua natureza técnica e complexidade, é legalmente privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, nos termos da legislação vigente, e que envolve a elaboração e aplicação de soluções técnicas especializadas, resta caracterizada a impossibilidade de adoção da modalidade Pregão

Sendo assim, a opção mais coerente com tipo de contratação pretendida é a modalidade Concorrência, que é definida pelo inciso XXXVIII do art. 6º da Lei Federal 14.133/21 como: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

5.2.2 – Critério de Julgamento

O objetivo do julgamento por menor preço é selecionar a proposta que represente o menor dispêndio para a Administração, observados os parâmetros mínimos de qualidade definidos em edital, que assegurem o atendimento da necessidade que originou a licitação.

Diferente do critério por técnica e preço, não há ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos de qualidade previstos no edital. Assim, as propostas que cumprirem os parâmetros mínimos de aceitabilidade disputarão pelo valor a ser pago pela Administração.

O julgamento por menor preço pode ser adotado nas concorrências e nos pregões, inclusive para registros de preços, e na fase competitiva da modalidade diálogo competitivo. Quando utilizado esse critério de julgamento, é vedada a utilização isolada do modo de disputa fechado, estando prevista, portanto, a apresentação de lances públicos e sucessivos na competição.

O julgamento por maior desconto utiliza um preço de referência, que é obrigatoriamente divulgado no edital de licitação. Esse preço é obtido por meio de tabela de preços praticada no mercado ou por um orçamento previamente elaborado pela Administração.

O vencedor do certame será o licitante que oferecer o maior desconto percentual sobre esse valor. Esse desconto será mantido durante a vigência do contrato e incidirá sobre novos itens que venham a ser incluídos por meio de termos aditivos.

O preço de referência para as propostas será o preço global estimado ou o máximo aceitável fixado no edital de licitação, o qual é calculado pela soma dos valores resultantes da multiplicação dos preços unitários pelos seus quantitativos estimados.

Assim como no julgamento por menor preço, o maior desconto pode ser utilizado nas concorrências e nos pregões, inclusive para registros de preços, e na fase competitiva da modalidade diálogo competitivo. No entanto, é importante notar que é vedado utilizar isoladamente o modo de disputa fechado.

A melhor técnica ou conteúdo artístico é o critério de julgamento utilizado para avaliação de propostas de licitantes para a contratação de projetos e trabalhos de natureza técnica, científica ou artística, em que o vencedor da licitação receberá prêmio ou remuneração previamente definidos no edital.

O critério de julgamento de técnica e preço deve ser utilizado quando a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração.

Por esse critério de julgamento, a apuração da proposta mais vantajosa se dá pela conjugação de fatores relacionados a aspectos de técnica e ao preço a ser pago.

Maior lance é o critério específico da modalidade leilão, utilizado para “alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos”.

No critério de julgamento por maior retorno econômico, o retorno econômico para a Administração será calculado pelo montante da economia estimada (na proposta de trabalho) deduzida a remuneração do contratado (constante da proposta de preço).

Analisando os critérios descritos e considerando que as obras e serviços de reforma do Cine Teatro Virgínia possui um escopo bem definido com especificações da qualidade técnica mínima, entende-se que o critério de julgamento menor preço global é a melhor escolha para uma gestão pública eficiente.

5.2.3 – Regime de Execução

Em observância ao disposto no art. 46 da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se à análise dos regimes de execução contratual aplicáveis às obras e serviços de engenharia, a saber:

- Empreitada por preço global;
- Empreitada por preço unitário;
- Empreitada integral;
- Contratação integrada e semi-integrada.

Considerando que o Município já dispõe de projeto executivo devidamente aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Curvelo, **conforme ata de reunião em anexo**, e orçamento detalhado, elaborados conforme as normas técnicas vigentes, verifica-se que o regime de empreitada por preço global é o que melhor se adequa ao objeto. Esse regime permite a contratação pelo valor total e fixo, abrangendo a execução integral da obra, o que proporciona maior controle orçamentário, previsibilidade contratual e mitigação de riscos de aditivos decorrentes de variações quantitativas.

Além disso, a empreitada por preço global confere maior segurança jurídica e eficiência administrativa, uma vez que transfere à contratada a responsabilidade pela perfeita execução do escopo definido em projeto, dentro dos custos previamente estabelecidos, garantindo, assim, o cumprimento dos princípios do planejamento, da economicidade, da eficiência e da transparência previstos nos artigos 11, 18, 23 e 46 da Lei nº 14.133/2021, bem como em consonância com o Decreto Municipal nº 5.708/2023.

Dessa forma, conclui-se que a execução indireta, por meio de Concorrência Pública do tipo Menor Preço Global, sob o regime de empreitada por preço global, constitui a solução mais eficiente, vantajosa e juridicamente adequada para a execução das obras e serviços de Reforma, Restauração e Adequação do Cine Teatro Virgínia, assegurando a observância dos princípios norteadores das contratações públicas e a plena consecução do interesse público.

5.2.4 - Da participação de ME e EPP

Quanto a aplicabilidade de exclusividade, considerando que o valor do item a ser licitado pela Secretaria Municipal de Cultura, Desporto, Lazer e Turismo excede o limite estabelecido pela legislação vigente, que é de 80 mil reais para a aplicação da exclusividade para Microempresas (MEs) e Empresas de Pequeno Porte (EPPs), torna-se inviável a aplicação dessa exclusividade no presente caso.

A Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores estabelecem claramente que a exclusividade para MEs e EPPs é válida apenas para itens cujo valor seja igual ou inferior a 80 mil reais. Nesse sentido, como o valor do objeto em questão supera este limite, torna-se inviável aplicar a exclusividade.

Destarte, na presente licitação não desampara as ME/EPP, assegurando benefícios preceituados nos Art. 43 § 1º e Art. 44 da referida lei, a saber:

Art. 43. As microempresas e as empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

§ 1º Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

Art. 44. Nas licitações será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte. (Vide Lei nº 14.133, de 2021)

§ 1º Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores à proposta mais bem classificada.

§ 2º Na modalidade de pregão, o intervalo percentual estabelecido no § 1º deste artigo será de até 5% (cinco por cento) superior ao melhor preço.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação foi precedida da elaboração de estimativas detalhadas de quantidades e custos, baseadas nas peças técnicas do projeto de engenharia e arquitetura da reforma do Cine Teatro Virgínia. As estimativas encontram-se organizadas em planilhas orçamentárias devidamente fundamentadas, contendo os seguintes documentos de suporte:

a) Memória de Cálculo – detalhamento dos critérios adotados para mensuração dos quantitativos físicos de cada serviço, com base em levantamentos extraídos dos projetos executivos;

b) Composição Analítica de Preços Unitários – discriminação dos insumos, produtividades e custos diretos e indiretos para formação dos preços de cada item;

c) Encargos Sociais – cálculo aplicado sobre a mão de obra, conforme percentuais atualizados e compatíveis com a realidade regional

d) Composição do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) – fórmula utilizada para obtenção do percentual de BDI aplicado sobre o custo direto da obra, refletindo despesas indiretas, tributos, riscos e lucro

e) Orçamento Sintético e Resumo de Cotações – consolidação dos valores por grupo de serviço e análise comparativa de preços de mercado, utilizados como referência na formação do valor estimado;

f) Peças Técnicas do Projeto – plantas, cortes, fachadas, memoriais descritivos e especificações que sustentam o planejamento físico e financeiro da obra

6.1 - Metodologia Adotada

6.1.1 - A definição do valor estimado seguiu os seguintes passos:

6.1.1.1 - Pesquisa Inicial em Tabelas e Bases Públicas

Grande parte dos serviços previstos na planilha orçamentária é baseado no sistema de referência SINAPI/SETOP. Os serviços não previstos na SINAPI/SETOP foram pesquisados no PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS, porém não foram encontradas contratações com as especificidades constantes deste projeto.

6.2. Pesquisa de Mercado:

Dada a inviabilidade de utilização de tabelas públicas e de contratos anteriores, foi realizada uma pesquisa direta no mercado, com solicitação de cotações junto a empresas

especializadas e ou sites do ramo do objeto de contratação e ou dos serviços a serem executados

A “Planilha de Composição de Preços”, apresenta as composições de serviços que não se encontram disponíveis nas bases de preços oficiais. Os índices utilizados nas composições são de serviços equivalentes, e que passam por análise técnica pela equipe

responsável da contratada e aos de bancos oficiais.

6.3 – Estimativa das quantidades

As quantidades estimadas por item de serviço, com respectivos valores e percentuais sobre o total do contrato, foram organizadas em tabela específica, totalizando o valor global de R\$10.147.878,52 (dez milhões, cento e quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). Cada item representa uma fração relevante e necessária da execução integral das obras e serviços, conforme exigências funcionais, normativas e de segurança associadas ao uso do equipamento cultural, a saber:

| Item | Serviço | Valor R\$ | Peso % |
|------|------------------------------|------------|--------|
| 01 | Mobilização e desmobilização | 20.255,24 | 0,20 |
| 02 | Administração local | 671.581,09 | 6,62 |
| 03 | Serviços preliminares | 222.490,70 | 2,19 |
| 04 | Demolição e remoção | 153.089,62 | 1,51 |

| | | | |
|----|---|--------------|-------|
| 05 | Estrutura de concreto | 18.846,99 | 0,19 |
| 06 | Doca | 23.438,59 | 0,23 |
| 07 | Reforço e fechamento da escada | 8.727,61 | 0,09 |
| 08 | Recuperação estrutural | 19.340,72 | 0,19 |
| 09 | Impermeabilização | 36.590,73 | 0,36 |
| 10 | Telhamento e cobertura | 1.694.237,78 | 16,70 |
| 11 | Restauração | 97.041,44 | 0,96 |
| 12 | Reforma | 3.189.920,77 | 31,43 |
| 13 | Elevador | 271.215,38 | 2,67 |
| 14 | Instalações elétricas | 874.958,80 | 8,62 |
| 15 | Instalações hidrossanitárias | 67.527,57 | 0,67 |
| 16 | Drenagem pluvial | 80.753,57 | 0,80 |
| 17 | Sonorização | 299.690,13 | 2,95 |
| 18 | Acústica | 603.032,07 | 5,94 |
| 19 | SPCI | 232.414,25 | 2,29 |
| 20 | SDAI – Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio | 264.342,00 | 2,60 |
| 21 | HVAC – Climatização | 910.677,25 | 8,97 |
| 22 | Cabeamento estruturado | 148.122,30 | 1,46 |
| 23 | CFTV | 82.231,91 | 0,81 |
| 24 | SPDA | 81.293,16 | 0,80 |
| 25 | Bota fora | 47.682,59 | 0,47 |
| 26 | Limpeza de obra | 28.376,26 | 0,28 |

Informamos que anexo a este Estudo Técnico Preliminar consta Planilha orçamentária, bem como o Cronograma Físico-Financeiro, que contém o registro do quantitativo de bens e serviços necessários para a composição da solução a ser contratada, de forma detalhada, motivada e justificada, inclusive quanto à forma de cálculo.

6.4 – Série Histórica

Por se tratar de obra de reforma e restauro de patrimônio tombado, não houve, nos últimos cinco anos, contratação de objeto similar no âmbito deste órgão.

7 – JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A falta de quaisquer itens daqueles que compõem os serviços ou a contratação parcelada dos mesmos interferem diretamente na qualidade do produto, pois a execução completa dos serviços de forma eficiente e econômica exige que apenas uma empresa seja responsável por sua execução.

De acordo com o art. 40 da Lei 14.133/2021, § 3º, o parcelamento não será adotado quando:

I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a mesma empresa;

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;

III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a empresa exclusiva.

A contratação única possibilita uma economia em maior escala, considerando a redução dos custos do processo licitatório, da mobilização de equipes e de maquinário, bem como a implantação e manutenção de canteiros e a administração da obra. Ao concentrar a execução em uma única contratada, há maior eficiência na gestão de recursos, minimizando despesas indiretas e otimizando a coordenação das etapas. Essa centralização também reduz a necessidade de realocação de materiais e pessoal entre frentes de trabalho, assegurando maior controle sobre o cronograma e evitando atrasos que possam comprometer a qualidade do produto.

Desta forma, por ser o parcelamento tecnicamente inviável, os serviços deverão ser executados por demanda tecnicamente definida respeitado o objeto contratado.

8 – CONTRATAÇÃO CORRELATA OU INTERDEPENDENTES

Levando em consideração os aspectos da natureza do objeto pretendido e sua complexidade, verifica-se a necessidade de contratações correlatas e a sugestividade de contratações complementares com o objetivo de se garantir a funcionalidade do prédio diante ao escopo definido.

Entre essas contratações, destacam-se o fornecimento de equipamentos/mobília, os quais são elementos essenciais para o adequado funcionamento do prédio, alinhados ao escopo definido. Esses itens serão determinantes para garantir que o ambiente esteja devidamente estruturado, cumprindo com as finalidades previstas e proporcionando as condições ideais para o uso pretendido.

Para melhor entendimento do fornecimento de equipamentos/mobília, devem ser considerados os seguintes objetos de contratação, podendo ser fracionados, caso haja necessidade futura, seja por questões de recursos, ou seja, por soluções técnicas:

| ITENS DE CONTRATAÇÃO QUE NÃO FAZEM PARTE DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR | | |
|--|----------------------------------|---|
| Item | Objeto a ser licitado | Descrição |
| 1 | Mobiliário/equipamentos diversos | Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de mobiliário/equipamentos e demais objetos para o funcionamento do imóvel. |

Ressalta-se que o objeto principal deste Estudo Técnico Preliminar se trata exclusivamente da contratação de empresa especializada para a Reforma, Restauração e Adequação do Cine Teatro Virgínia, localizado na Praça Benedito Valadares, 118, Centro, Curvelo/Minas Gerais.

Oportunamente e tempestivamente, serão informados os quantitativos destes itens, visando sua disponibilização no momento adequado para futuro procedimento licitatório.

9 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E PLANEJAMENTO

Embora ainda não tenha sido implementado no Município de Curvelo o plano de contratações anual, a presente contratação que se almeja realizar está em perfeito alinhamento com o planejamento orçamentário do Município, tendo, pois, sido prevista quando da elaboração da proposta orçamentária para o exercício de 2026.

A presente contratação possui uma relação direta e transversal com as metas estabelecidas na Lei nº 3952 de 29 de dezembro de 2025, que institui o Plano Plurianual (PPA) do Município de Curvelo para o período de 2026 a 2029. A maior parte dos Programas e ações dependem indiretamente da contratação em tela para possibilitar aos agentes públicos o cumprimento de sua missão institucional.

Destaca-se que a decisão de contratação está de acordo com a Lei Municipal nº 3956 de 30 de dezembro de 2025 que estima a receita e fixa a despesa para o exercício financeiro de 2026, conforme dotações orçamentárias a seguir:

Programa: 1302 - Tradição e Memória: Nossa História - Objetivo Geral: Preservar e valorizar o patrimônio histórico, cultural e imaterial de Curvelo.

Ação: 2338 - Reforma do Cine Teatro Virgínea - Finalidade: Requalificar o Cine Teatro Virgínea, garantindo infraestrutura adequada para difusão cultural, espetáculos e eventos da comunidade.

02.07.02.13.391.1302.2338.4.4.90.51.00 – 256 – FONTE 1.500.000.0000

02.07.02.13.391.1302.2338.4.4.90.51.00 – 256 – FONTE 2.500.000.0000

10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Considerando tratar-se de objeto onde a prestação dos serviços, ficarão sob a responsabilidade da empresa contratada, a gestão e fiscalização administrativa do contrato será exercida por servidores técnico-administrativos que atuam na secretaria demandante e na Secretaria de Obras e Serviços Urbanos para acompanhamento da execução dos serviços, não havendo, portanto, a necessidade de capacitação.

11 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Essa contratação gera impacto ambiental, entretanto, no projeto de engenharia estão inclusas todas medidas necessárias para a obra, conforme toda a legislação e normativas a respeito da matéria, incluídos quais são os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

Quanto à destinação final dos resíduos sólidos, têm-se que é de responsabilidade da contratada o recolhimento, triagem, transporte e destinação adequada dos resíduos, independente da natureza destes. Para mais, a contratada deverá manter os locais das obras limpos, sem lixos e acúmulo de água, evitando a proliferação do mosquito *Aedes aegypti* e demais vetores.

Deste modo, objetiva-se a aplicação de boas práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da CF/1998 e a lei nº 14.133/21, observando as seguintes providências:

- Efetuar o descarte de materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão.

- Obedecer às normas técnicas, de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE.

- Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;

- Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

- Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica os resíduos de obras, separando o que pode ser reaproveitado e reciclado, demonstrando os procedimentos utilizados para recolhimento adequado dos materiais;

- Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução local na execução dos serviços;

- Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse

às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

- Os materiais empregados pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associação ao produto;

Por último, a qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com a marcas e fabricantes dos materiais/produtos, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

No que se refere à política de realocação de equipamentos e descarte, antes do início do trabalho:

- Todos os equipamentos necessários para a realização da obra, serão devidamente verificados quanto à funcionalidade e segurança antes do início do trabalho.

- A logística de transporte dos equipamentos será planejada com antecedência, garantindo que cheguem ao local de trabalho de maneira oportuna e eficiente.

- A empresa deverá designar responsáveis pela supervisão e manutenção dos equipamentos durante todo o processo de construção.

Durante o Trabalho:

- Os equipamentos serão operados por pessoal qualificado e treinado, seguindo todas as diretrizes de segurança e procedimentos operacionais padrão.

- A empresa deverá manter um registro de manutenção regular para garantir que os equipamentos permaneçam em condições adequadas de funcionamento ao longo da execução dos serviços;

No que se refere ao descarte de materiais, durante o processo de construção:

- A contratada deverá implementar práticas para minimizar o desperdício de materiais sempre que possível, incluindo o uso eficiente de concreto, aço e outros recursos.

- Todos os resíduos gerados durante o processo de construção serão separados adequadamente para facilitar o descarte e/ou reciclagem posterior.

Após a Conclusão do Trabalho:

- Os materiais recicláveis serão separados e encaminhados para instalações de reciclagem apropriadas, de acordo com as regulamentações locais e ambientais.

- Quaisquer resíduos não recicláveis serão descartados de acordo com os procedimentos de eliminação de resíduos adequados, garantindo conformidade com todas as leis e regulamentos pertinentes.

No que se refere à sustentabilidade e segurança serão implementadas práticas de trabalho que visam reduzir o impacto ambiental, incluindo a reutilização de materiais sempre que possível e o uso eficiente de recursos. Esta política será revisada periodicamente para garantir sua eficácia contínua e conformidade com as melhores práticas da indústria e regulamentações pertinentes.

12 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para a elaboração dos projetos executivos que compõem o objeto desta licitação, foi utilizada software da Autodesk Revit, com adoção da Metodologia BIM – Building Information Modelling, conforme orientação normativa e técnica atual.

A utilização da metodologia BIM atende ao disposto no art. 19, §3º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a preferência por tecnologias de modelagem da informação da construção em licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, sempre que adequadas ao objeto.

Para fins de elaboração do presente Estudo, foram realizados levantamentos técnicos in loco no edifício do Cine Teatro Virgínia, incluindo medições da estrutura existente, levantamento fotográfico detalhado de fachadas e ambientes internos, bem como avaliações visuais de patologias construtivas, falhas em sistemas prediais e degradação dos componentes arquitetônicos e operacionais.

Tais levantamentos permitiram o diagnóstico das condições reais da edificação e forneceram subsídios técnicos suficientes para a elaboração dos projetos executivos de reforma, restauração e adequação do Cine Teatro, assegurando a compatibilidade entre os sistemas a serem substituídos ou modernizados e a estrutura física existente.

Em razão da natureza da intervenção, que se caracteriza como serviços de engenharia/arquitetura de reforma e restauro de reforma e restauro em edificação consolidada, foi realizado um levantamento de As Built, bem como um levantamento topográfico completo, para embasar os demais projetos necessários para efetivação do objetivo de reforma.

Do mesmo modo, não foram necessários estudos socioambientais ou audiências públicas, uma vez que o objeto trata da recuperação de equipamento público já existente, com uso preexistente consolidado e sem alteração de impacto de porte ou função.

As soluções técnicas adotadas no presente estudo foram concebidas com nível de detalhamento suficiente para permitir a execução integral dos serviços de engenharia/arquitetura de reforma e restauro do Teatro sem necessidade de reformulações, variantes de projeto ou alterações significativas de escopo que comprometam a qualidade, o preço ou o prazo originalmente definido.

O conjunto de projetos executivos e complementares, anexado integralmente ao processo administrativo, está organizado por disciplina técnica e compreende as seguintes especialidades: Acústica, Arquitetônica, Cabeamento Estruturado, CFTV (Circuito Fechado de Televisão), Climatização, Comunicação Visual, Drenagem Pluvial, Elétrica, Estruturas, Hidrossanitária, Impermeabilização, SDAI (Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio), Sonorização, SPCI (Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio), SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas) e Projeção Cinematográfica.

Tais serviços foram definidos com base em diagnóstico técnico detalhado da situação atual da edificação, com foco na melhoria do desempenho físico, funcional e ambiental do teatro, garantindo sua conformidade

com as normas técnicas da ABNT e com os regulamentos específicos de cada sistema construtivo e tecnológico.

As soluções técnicas globais preveem a modernização completa da edificação em consonância com os padrões normativos atuais, assegurando desempenho térmico, acústico e luminotécnico adequados ao uso institucional e cultural do teatro.

As soluções técnicas localizadas envolvem intervenções pontuais sobre elementos degradados ou obsoletos, como revestimentos, carpetes, cortinas, esquadrias e forros, com especificação detalhada dos materiais e métodos construtivos aplicáveis. O projeto define também os parâmetros de paisagismo e urbanização do entorno imediato.

Os projetos foram elaborados com base nos levantamentos técnicos realizados in loco e compatibilizados entre si, assegurando a integração entre as disciplinas e a ausência de sobreposições ou lacunas de responsabilidade técnica. Todos os elementos constam em formato digital (DWG e PDF), acompanhados de memoriais descritivos e quantitativos referenciados em planilha orçamentária.

Os serviços a serem executados, bem como os materiais e equipamentos a serem incorporados aos serviços de engenharia de reforma e modernização do Cine Teatro Virgínia, estão discriminados de forma minuciosa nas especificações técnicas, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e projetos executivos que integram este documento, assegurando precisão na execução contratual e clareza quanto aos resultados esperados pela Administração Pública.

Os materiais especificados deverão atender a critérios de desempenho, durabilidade, sustentabilidade e segurança, conforme descritos nos memoriais descritivos, listas de insumos e composições de preços unitários constantes do orçamento analítico. Para cada item, foram definidos padrões mínimos de qualidade, características técnicas e condições de aplicação, de modo a assegurar a funcionalidade dos ambientes, a estética compatível com o uso institucional e o respeito às condições do entorno histórico.

Todos os equipamentos deverão ser fornecidos com manuais técnicos, certificados de conformidade e garantia mínima, sendo vedada a utilização de produtos sem registro ou homologação por órgãos competentes, quando aplicável.

As especificações foram elaboradas com o devido cuidado técnico para assegurar o melhor desempenho global da edificação e a segurança de sua operação, sem restringir indevidamente a competitividade entre os licitantes.

Isto posto, os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

Nesse sentido, faz-se necessária destacar que a presente contratação se enquadra como serviços especiais de engenharia, conforme artigo 6º, inciso XXI, alínea “b” da Lei Federal 14.133/21, a saber:

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso (grifo nosso)

Justifica-se o enquadramento como serviço especial de engenharia, conforme parecer técnico do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Curvelo, constante dos autos, onde recomenda que:

“serviços de arquitetura e engenharia destinados ao restauro do Cine Teatro Virgínia não pode ser caracterizado como serviço comum de engenharia. Trata-se de serviço técnico especializado, uma vez que envolve metodologias específicas de conservação e restauro, necessidade de equipe com experiência comprovada e responsabilidade técnica voltada a preservação de um bem tombado”.

Sendo fornecedor selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL, sob o regime de empreitada por PREÇO GLOBAL sendo sugerido utilizar o modo de disputa ABERTO-FECHADO combinação dos modos de disputa, conforme estabelecido nos artigos 24 e 25 do Decreto nº 5.710 de 28 de dezembro de 2023.

Sugere-se o intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, será de R\$ 1.000,00 (mil reais).

13 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma e o restauro do Cine Teatro Virgínia têm como objetivo principal promover a requalificação integral do edifício, assegurando funcionalidade, segurança, conforto e valorização patrimonial. As intervenções propostas visam modernizar completamente a infraestrutura predial, substituindo integralmente as instalações elétricas, de climatização e de segurança contra incêndio, além de adequar todos os ambientes às normas de acessibilidade universal, garantindo a inclusão e a mobilidade de todos os usuários. Busca-se ainda melhorar o desempenho térmico, acústico e luminotécnico do espaço, proporcionando melhores condições de uso tanto para o público quanto para os artistas e trabalhadores da cultura.

O projeto prevê a instalação de sistemas modernos de som e iluminação cênica, capazes de atender às exigências técnicas e estéticas das produções contemporâneas, bem como a requalificação de revestimentos, forros, esquadrias, carpetes e cortinas, conferindo ao ambiente renovação visual e funcional. Além das melhorias internas, a intervenção contempla a revitalização do entorno imediato, com o redesenho das calçadas, reorganização dos acessos e requalificação do passeio frontal, integrando o teatro de forma harmoniosa ao espaço urbano.

As soluções técnicas foram desenvolvidas de forma integrada, garantindo compatibilidade entre as diversas disciplinas de projeto e evitando sobreposições, falhas ou lacunas de responsabilidade técnica. O conjunto das obras e serviços pretende assegurar o aprimoramento do desempenho físico, funcional e ambiental da edificação, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e com os regulamentos específicos de cada sistema construtivo e tecnológico.

Com a execução das obras, espera-se entregar à comunidade um equipamento cultural moderno, seguro, acessível e tecnicamente qualificado, capaz de sediar eventos artísticos e institucionais de diferentes naturezas e de fortalecer o papel do Cine Teatro Virgínia como espaço de difusão cultural, convivência social e valorização da identidade histórica e cultural local.

14 – CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, conclui-se que **é tecnicamente viável** a adoção de solução que envolva a eventual contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e/ou arquitetura e urbanismo para a execução das intervenções de reforma, restauro e adequação do Cine Teatro Virgínia. A complexidade técnica, a multidisciplinaridade dos serviços e a relevância histórica do imóvel indicam que a execução por meio de empresa com capacidade técnica comprovada constitui alternativa adequada para assegurar a correta implementação das soluções projetadas, a preservação do patrimônio cultural e o atendimento às normas técnicas e legais vigentes.

15 - ANEXOS

Relatório fotográfico do local e situação atual onde será executado a obra;

Ata 171 – Aprovação pelo Conselho Deliberativo de Patrimônio

Link disponibilização, https://drive.google.com/drive/folders/1QU9exOUNvtZCPFP_bveZG0ThPUNN7_sa?usp=drive_link , contendo:

- Arts responsáveis pela elaboração dos projetos
- Projeto Acústico
- Projeto Arquitetônico
- Projeto de Cabeamento
- Projeto de Climatização
- Projeto de Comunicação visual
- Contextualização
- Projeto de drenagem
- Projeto Elétrico
- Projeto de Estrutura metálica
- Projeto Estrutural
- Projeto Hidrossanitário
- Projeto de impermeabilização
- Planilhas orçamentárias
- Projeto projeção cinematográfica
- Projeto de sistema de detecção e alarme de incêndio
- Projeto de sonorização
- Projeto de prevenção e combate de incêndio e pânico
- Projeto (Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas)
- Projeto topográfico

16 – REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

CURVELO (MG). Dossiê de Tombamento do Cine Teatro Virgínia (Auditório e Sala de Projeção). Curvelo, MG: Prefeitura Municipal de Curvelo, 2010.



Documento assinado eletronicamente por **Viviane Marques Teixeira, Gerente**, em 20/02/2026, às 14:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Ângelo Faria Barcelos, Secretário Municipal**, em 20/02/2026, às 14:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.curvelo.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0115684** e o código CRC **8D103138**.