



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro
Divisão de Manutenção Predial

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

- 1.1. **Número do processo administrativo:** SEI-180002/000522/2025
- 1.2. **Órgão ou entidade demandante:** Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro.
- 1.3. **Unidade responsável pela elaboração:** Divisão Operacional em atendimento a demanda da Sala Cecília Meirelles.
- 1.4. **Data de revisão:** 15/09/2025.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 2.1. A Sala Cecília Meireles (SCM), unidade pertencente à FUNARJ, é um espaço cultural de grande relevância no cenário nacional e internacional, dedicado à música de câmara e outras manifestações artísticas. O local recebe apresentações de artistas brasileiros e estrangeiros, sendo referência pela sua acústica e programação artística de excelência.
- 2.2. Entretanto, foi identificada a necessidade de intervenção corretiva na plateia inferior, com área aproximada de 200m², em razão do comprometimento do piso e acabamentos decorrente de intensa umidade e ação de cupins. Esses fatores provocaram deformação do piso, elevação de suas superfícies e perda de estabilidade.
- 2.3. Assim, a contratação de empresa especializada para executar os serviços técnicos de retirada e substituição do piso e impermeabilização visa, aprimorar a segurança dos usuários e trabalhadores, restaurar as condições de uso da plateia, assegurando a continuidade das atividades culturais, preservar o patrimônio público, evitando danos adicionais e atender ao interesse público na manutenção de um equipamento cultural de alta relevância para o Estado do Rio de Janeiro.
- 2.4. Trata-se, portanto, de uma ação de manutenção corretiva essencial, que visa restabelecer as condições adequadas de funcionamento do espaço, sem a qual haveria risco de interdição do ambiente e prejuízos econômicos e sociais à administração pública.

3. RELATO DESCRITIVO ACERCA DAS CONTRATAÇÕES ANTERIORES VOLTADAS AO ATENDIMENTO DE NECESSIDADE IDÊNTICA OU SEMELHANTE À ATUAL

- 3.1. No âmbito da FUNARJ, não foram identificadas contratações anteriores com o mesmo escopo técnico e especificidades para a reforma do piso da plateia inferior da Sala Cecília Meireles (SCM), conforme levantamento realizado nos registros administrativos e sistemas de acompanhamento de contratos.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA DA FUNARJ

- 4.1. A contratação em análise encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual – PCA da FUNARJ para o exercício de 2025, em conformidade com o disposto no art. 7º do Decreto nº 48.816/2023, no art. 11 da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 48.760/2023, que disciplina as diretrizes

para elaboração, atualização e execução do PCA no âmbito da Administração Pública Estadual.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A contratação exige empresa especializada em serviços comuns de engenharia, devidamente habilitada e com comprovada capacidade técnica para a execução de intervenção no piso da plateia inferior da Sala Cecília Meireles (SCM). O escopo abrange a substituição do piso, a impermeabilização da área com manta asfáltica, a execução de contrapiso em argamassa de cimento e areia, a raspagem e aplicação de resina líquida em superfícies específicas, bem como a retirada, armazenamento provisório e reinstalação das poltronas existentes.
- 5.2. A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, em especial aquelas referentes a impermeabilização, revestimentos de pisos e segurança em edificações, assegurando qualidade, durabilidade, acessibilidade, segurança e compatibilidade estética com o caráter patrimonial e artístico do espaço cultural.
- 5.3. Em atendimento ao disposto no Decreto nº 48.816/2023, todas as descrições detalhadas e especificações técnicas serão integralmente incorporadas ao Termo de Referência, de forma a garantir clareza, padronização, transparência e aderência às diretrizes legais e administrativas vigentes.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, MEMÓRIAS DE CÁLCULO E ANÁLISE DE INTERDEPENDÊNCIAS

6.1. Estimativas das quantidades

6.1.1. As quantidades foram dimensionadas com base em levantamento técnico realizado pela equipe da Divisão Operacional (DIVOP), considerando as áreas e os elementos a serem substituídos ou restaurados na plateia inferior da Sala Cecília Meireles (SCM), a planilha orçamentária se encontra em anexo a este ETP e TR.

Item	Unidade	Quantidade Estimada
Retirada de poltronas	unidade	118
Armazenamento e reinstalação de poltronas	unidade	118
Remoção do piso de madeira e carpete existentes	m²	200,00
Aplicação de impermeabilização (manta asfáltica)	m²	200,00
Raspagem, calafetação e aplicação de resina líquida	m²	200,00
Regularização do contrapiso	m²	200,00
Instalação de compensado naval plastificado 6mm	m²	200,00
Instalação de piso de madeira maciça cumaru	m²	200,00
Instalação de carpete Milliken (área apoio)	m²	32,00

6.2. Memória de cálculo

- 6.2.2. A memória de cálculo teve como base:
- 6.2.2.1. Levantamento in loco com medição direta das áreas e quantitativo de poltronas existentes, realizada pela equipe técnica da FUNARJ;
- 6.2.2.2. Análise do projeto arquitetônico original e das plantas baixas atualizadas;
- 6.2.2.3. Exemplo de cálculo:

Área total do piso da plateia inferior:
Comprimento: 20,0 m x Largura: 10,0 m = 200,00 m²

Poltronas:
10 fileiras com 11 a 12 assentos = 118 unidades.

6.3. Análise de interdependências e economia de escala

6.3.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que possibilitem o fracionamento ou agrupamento com outras demandas da FUNARJ. A presente contratação não admite divisão do objeto, uma vez que o fracionamento comprometeria o andamento e a qualidade da execução.

6.3.2. Além disso, a contratação de empresa única especializada favorece, Redução de custos operacionais e logísticos, maior controle técnico e cronológico das etapas de serviço e evita sobreposição de responsabilidades entre múltiplos fornecedores. Dessa forma, considera-se que a centralização da execução proporciona economia de escala e maior eficiência administrativa.

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Em conformidade com o art. 29 do Decreto nº 48.816/2023, a estimativa preliminar do valor da contratação foi realizada com base nas referências da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro – EMOP/RJ para materiais e serviços de engenharia, considerando como mês-base junho/2025 (onerado), em razão da atualização periódica das tabelas oficiais.

7.2. A estimativa preliminar do valor da contratação foi apurada em R\$ 432.399,15 (quatrocentos e trinta e dois mil, trezentos e noventa e nove reais e quinze centavos), valor compatível com os preços praticados no mercado e em consonância com os parâmetros usualmente adotados pela Administração Pública para serviços de natureza semelhante, conforme demonstrado nas tabelas e anexos técnicos que acompanham este estudo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A divisão do objeto em lotes ou parcelas foi analisada conforme o disposto no §2º do art.40 e §1º do art.47 da Lei nº14.133/2021, concluindo-se pela sua inviabilidade técnica e administrativa. Os serviços de retirada e reinstalação de poltronas, impermeabilização, regularização de contrapiso, instalação de compensado naval, piso de madeira e carpete apresentam interdependência operacional, sendo sequenciais e integrados. O fracionamento comprometeria o cronograma, aumentaria riscos de incompatibilidade técnica e dificultaria a atribuição de responsabilidades por eventuais falhas, contrariando os princípios da eficiência e economicidade. Assim, por se tratar de um serviço de engenharia único e indissociável, a contratação deve ocorrer de forma global, assegurando qualidade e adequada gestão do contrato.

9. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE, RAZOABILIDADE E ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Após análise técnica, econômica e legal, conclui-se que a contratação pretendida é viável, razoável e adequada para atender à necessidade identificada. A solução proposta — contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de substituição do piso, impermeabilização e reinstalação de poltronas na plateia inferior da Sala Cecília Meireles (SCM) — é tecnicamente viável, por envolver métodos e materiais usuais de mercado, amplamente dominados por fornecedores especializados.

9.2. Mostra-se razoável diante do estado atual de degradação do piso, e à continuidade das atividades culturais, demandando intervenção corretiva imediata. É, ainda, adequada ao interesse público, pois preserva patrimônio cultural de relevância estadual e assegura condições de uso, conforto e segurança a artistas, servidores e público.

9.3. As parcelas de maior relevância, também exigidas na qualificação técnica, são indispensáveis para sanar as patologias identificadas (umidade ascendente e danos associados) e garantir o desempenho, a durabilidade e a segurança da intervenção na plateia inferior da SCM, mantendo a compatibilidade estética e funcional com o espaço cultural. A necessidade de impermeabilização, regularização de base e acabamentos adequados está evidenciada no ETP/TR e decorre do estado atual do piso, comprometido por umidade e ação de cupins.

9.4. Raspagem, calafetação e aplicação de resina líquida (piso de madeira): Constitui tratamento de base e acabamento essencial para madeira existente/preservada e para o perfeito desempenho do novo piso. A raspagem corrige irregularidades; a calafetação veda juntas e minimiza a entrada de umidade; a

resina assegura proteção superficial, estabilidade dimensional e acabamento compatível com o padrão do espaço cultural. A ausência desse tratamento favorece descolamentos, fissuras e empenamento, acelerando a degradação e aumentando risco de interdição e retrabalho.

9.5. Impermeabilização de área exposta sem proteção mecânica com manta asfáltica: Funciona como barreira primária contra infiltrações. A manta asfáltica é tecnicamente adequada para áreas expostas sem proteção mecânica, garantindo estanqueidade, resistência e maior vida útil quando aplicada com sobreposição correta e submetida a teste de estanqueidade. Sem essa etapa, há recorrência de umidade e comprometimento do contrapiso e dos revestimentos (madeira/carpete), com perda do investimento ao longo do ciclo de vida. (Execução conforme ABNT NBR 9575, entre outras aplicáveis.)

9.6. Contrapiso com argamassa de cimento e areia: É o elemento de regularização e suporte do sistema. Garante planicidade, nivelamento e aderência para as camadas superiores (compensado/piso de madeira e carpete), além de distribuir cargas e reduzir deformações. Contrapiso mal executado compromete a fixação de poltronas, a estabilidade das régua de madeira e a uniformidade do carpete, gerando ressaltos, trincas e desprendimentos. (Execução conforme normas ABNT aplicáveis indicadas no TR.)

9.7. Piso com carpete de polipropileno, para alto tráfego: Nas áreas de apoio, o carpete de polipropileno para alto tráfego contribui para o desempenho acústico, conforto ao caminhar, resistência ao desgaste e facilidade de manutenção — requisitos essenciais ao uso intensivo da sala. Especificações inadequadas resultariam em desgaste prematuro, perda de padrão estético e elevação de custos de manutenção/substituição.

9.8. O conjunto dessas parcelas mitiga riscos, reduz custos de retrabalho/manutenção e assegura a vida útil prevista do sistema, em alinhamento às soluções e etapas do ETP/TR. Assim, a contratação proposta demonstra aderência aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto nº 48.816/2023, estando apta a prosseguir para as fases subsequentes do processo licitatório.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Pretende-se obter maior economicidade pela execução única e especializada, evitando intervenções repetidas e custos indiretos com manutenção corretiva. O resultado esperado é a preservação do espaço cultural, aumento da durabilidade do piso, redução de riscos de interdição da sala e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros da Administração.

11. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

11.1. Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar alternativas de solução e potenciais fornecedores qualificados, mediante análise de preços médios praticados com base em tabelas oficiais da EMOP/RJ, complementada por consultas a fornecedores locais. Foram avaliados materiais e tecnologias disponíveis para a substituição de pisos e acabamentos internos, considerando critérios de resistência à umidade, ataque de cupins e durabilidade ao longo do ciclo de vida útil, além da capacidade técnica das empresas do setor em atender de forma integrada às demandas de retirada/reinstalação de poltronas e execução de serviços de engenharia civil especializados.

11.2. As alternativas identificadas foram:

- a) Substituição parcial do piso, com manutenção corretiva pontual – solução de menor custo imediato, porém insuficiente para sanar definitivamente as patologias existentes e suscetível à reincidência de problemas;
- b) Substituição integral do piso com materiais alternativos de menor custo – opção economicamente atrativa no curto prazo, mas tecnicamente inadequada, por comprometer a durabilidade, a estética e a compatibilidade com o caráter patrimonial do espaço;
- c) Substituição integral do piso com materiais equivalentes aos existentes (madeira cumaru e carpete de alta qualidade), associada à impermeabilização com manta asfáltica e à reinstalação das poltronas por empresa especializada – alternativa tecnicamente mais consistente e economicamente mais vantajosa no médio e longo prazo, por garantir desempenho, segurança e redução de custos com futuras manutenções.

11.3. Dessa forma, conclui-se que a solução integral (opção “c”) é a mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e funcional, assegurando a preservação do patrimônio, a segurança dos usuários, a continuidade das atividades culturais e a aderência aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

12. POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS, TECNOLOGIAS E MATÉRIAS-PRIMAS EXISTENTES NO LOCAL

12.1. Após vistoria técnica realizada na Sala Cecília Meireles (SCM), constatou-se a inexistência de materiais, tecnologias ou matérias-primas reutilizáveis no local que pudessem ser empregados na execução dos serviços sem prejuízo à competitividade e à eficiência contratual.

12.2. O piso de madeira atual e os compensados estão deteriorados por ação de umidade e cupins, inviabilizando o reaproveitamento. Da mesma forma, não há disponibilidade de mão de obra técnica local com qualificação para a execução das atividades especializadas previstas no objeto.

13. EXIGÊNCIA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA COM DESLOCAMENTO OU UNIDADE PRÓXIMA

13.1. Considerando a natureza do objeto (substituição de pisos e reinstalação de poltronas), não se justifica a previsão de assistência técnica contínua após a entrega dos serviços. No entanto, será exigida a garantia contratual prevista no art.96 e seguintes da Lei nº14.133/2021, devendo a contratada, em caso de necessidade de correções durante o período de garantia, disponibilizar equipe técnica para deslocamento até a SCM, em prazo compatível com as necessidades da Administração.

14. RELATÓRIO FINAL DAS CONTRATAÇÕES CONTINUADAS

14.1. A contratação objeto deste estudo não possui natureza de execução continuada ou fornecimento contínuo de bens e serviços. Trata-se de uma intervenção pontual e corretiva de caráter singular, não demandando elaboração de relatório final nos termos da alínea “d” do inciso VI do §3º do art. 174 da Lei nº 14.133/2021.

15. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ART.18, §1º, INCISO V DA LEI Nº 14.133/2021

15.1. Em conformidade com o disposto no inciso V do §1º do art.18 da Lei nº14.133/2021 e no Decreto nº48.816/2023, o levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de verificar as condições e exigências praticadas pelo ramo de potenciais fornecedores, assegurando compatibilidade entre os requisitos técnicos demandados e as soluções disponíveis no mercado.

15.2. Análise de publicações e tabelas oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e as tabelas da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro (EMOP/RJ), que veiculam diretrizes técnicas e referenciais de custos para serviços de engenharia.

15.3. Considerou-se, ainda, a possibilidade de consulta pública eletrônica, prevista no inciso I do mesmo dispositivo legal. No entanto, devido à especificidade técnica e à natureza pontual da contratação, esta medida foi considerada desnecessária para o presente caso.

16. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO

16.1. A FUNARJ deverá adotar, previamente à contratação, as seguintes providências: designação formal dos agentes públicos responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato; capacitação mínima dos fiscais de contrato para acompanhamento técnico; e garantia da reserva orçamentária específica.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

17.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes no âmbito da FUNARJ, conforme levantamento realizado. Trata-se de contratação singular, sem interdependência com outros contratos em execução.

18. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

18.1. Durante a execução, será exigido o descarte ambientalmente adequado dos resíduos em aterro autorizado, observando as normas ambientais vigentes. Serão utilizados materiais com certificação contra umidade e pragas, assegurando maior durabilidade. Haverá logística reversa para resíduos recicláveis e mitigação de impactos por meio de boas práticas de obra limpa e eficiente.

19. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

19.1. A opção pela substituição do piso da plateia inferior da Sala Cecília Meireles (SCM), com utilização de madeira cumaru, aplicação de sistema de impermeabilização com manta asfáltica e reinstalação das poltronas existentes, revela-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e funcional. A decisão está fundamentada em análise comparativa das soluções possíveis e encontra amparo no art. 10 do Decreto nº 48.816/2023.

19.2. Embora a solução integral demande investimento inicial superior em relação à manutenção corretiva pontual, esta última não sanaria de forma definitiva as patologias já diagnosticadas, como a umidade ascendente e a infestação por cupins, exigindo intervenções recorrentes que elevariam significativamente o custo global. Assim, a adoção da solução integral se mostra mais eficiente e econômica ao longo do ciclo de vida da edificação.

19.3. Foram analisados Estudos Técnicos Preliminares de órgãos estaduais e municipais relativos a contratações similares em equipamentos culturais, os quais apontam para a adoção de soluções integradas como prática corrente e recomendada. Esses estudos foram avaliados pela equipe técnica da FUNARJ, que ratificou sua compatibilidade técnica e adequação econômica, reforçando a pertinência da alternativa ora escolhida.

19.4. A solução proporciona maior durabilidade, reduzindo a necessidade de reparos emergenciais e mitigando o risco de interdição da sala. Os principais benefícios incluem:

19.4.1. Utilização de madeira cumaru, resistente à umidade e pragas, com elevada vida útil;

19.4.2. Impermeabilização completa da área com manta asfáltica, prevenindo novas infiltrações e patologias construtivas;

19.4.3. Reinstalação adequada das poltronas, assegurando conforto, ergonomia e segurança ao público;

19.4.4. Redução de impactos ambientais, mediante descarte adequado de resíduos e uso de materiais certificados por órgãos técnicos competentes (ABNT, INMETRO).

19.5. A contratação integrada com empresa única especializada elimina sobreposição de responsabilidades, garante maior controle técnico e cronológico da execução e facilita a fiscalização administrativa, assegurando qualidade, prazo e economicidade.

19.6. Adicionalmente, a solução contempla práticas sustentáveis, como a logística reversa e o descarte ambientalmente responsável dos resíduos, alinhando-se às diretrizes da política de compras públicas sustentáveis.

19.7. Com base nos critérios apresentados, conclui-se que a substituição integral do piso da SCM é a alternativa mais adequada, por aliar eficiência, economicidade, sustentabilidade e preservação patrimonial, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, além de garantir a continuidade das atividades artísticas e culturais de relevância nacional e internacional promovidas pela Sala Cecília Meireles.

20. CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE A ELABORAÇÃO DO ETP (ART.12 E ART. 13 DO DECRETO Nº 48.816/2023)

20.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi elaborado pela equipe de planejamento da contratação da FUNARJ, seguindo os procedimentos e modelos disponíveis no Portal da Rede Logística – Redelog, em conformidade com o art. 12 do Decreto nº 48.816/2023.

20.2. Durante sua elaboração, foram avaliadas as possibilidades de utilização de ETPs anteriores

ou de outros órgãos e entidades, tendo sido concluído pela necessidade de elaboração de estudo próprio, dada a especificidade do objeto e a ausência de soluções preexistentes totalmente adequadas à demanda.

20.3. Por fim, em atendimento ao art.13 do Decreto nº48.816/2023, a equipe técnica analisou a necessidade de classificação do presente ETP nos termos da Lei nº12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação – LAI), concluindo que o documento não contém informações sensíveis ou estratégicas cuja divulgação possa comprometer o planejamento da contratação ou a competitividade do certame, razão pela qual não é sigiloso e pode ser amplamente divulgado.

21. CLASSIFICAÇÃO DO ETP – LEI Nº 12.527/2011

21.1. Nos termos do artigo 13 do Decreto nº 48.816/2023, procede-se à classificação deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) quanto ao acesso à informação, em conformidade com a Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação – LAI).

21.2. Considerando que o presente documento não contém dados sigilosos, estratégicos ou protegidos por legislação específica, sua classificação é “informação pública”, assegurando livre acesso aos cidadãos, em atendimento aos princípios da transparência e da publicidade que regem a Administração Pública.

22. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

22.1. Lucianne Neiva - ID 51105721.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Lucianne Neiva Reis, Assistente**, em 16/09/2025, às 11:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **112962121** e o código CRC **EEDE2277**.

Referência: Processo nº SEI-180002/000522/2025

SEI nº 112962121

Rua da Alfândega, 91, 5.º andar - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20070-003
Telefone: 21 3916-7600