

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO

O presente documento visa identificar e analisar a viabilidade da Reforma de Reabilitação e Adaptação do prédio da Casa da Cultura, localizado na Avenida José da Conceição, nº 111, sendo de grande importância sua reforma para a população do Município de Lins.

Foram consideradas para a reforma as seguintes prioridades:

- Circulação acessível para pessoas com diferentes tipos de deficiência ou mobilidade reduzida;
- Iluminação adequada para estacionamento;
- Vagas organizadas para estacionamento e em maior quantidade;
- Espaço de Alimentação (FOOD TRUCK);
- Espaço urbano qualificado, mais seguro, acessível, melhorando a qualidade de vida e bem-estar dos habitantes;
- Espaço de convivência social e cultural qualificado.
- Melhoria no Sistema de Drenagem Superficial das águas pluviais.
- Paisagismo com plantio de árvores.

Através do contrato de repasse nº 912153/2021 entre este município e o Ministério das Cidades, conseguimos recursos para realizar as melhorias propostas neste estudo.

Considerando o que estatui a Constituição Federal em seu artigo 23, é competência da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, à ciência, à tecnologia, à pesquisa e à inovação.

Considerando as atribuições desta Secretaria de Cultura e Turismo conforme Decreto nº 13419/23, artigo 1º.

Assim entendemos a necessidade de promover um lugar de convivência social e cultural qualificado, promovendo inclusão na vida cultural da nossa sociedade.

### Dados do Processo:

<b>SETOR RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO:</b>	Secretaria de Cultura e Turismo
<b>Unidade Administrativa Requisitante:</b>	Unidade Administrativa e Financeira
<b>Objeto:</b>	Contratação de empresa para Reforma de Reabilitação e Adaptação do prédio da Casa da Cultura em atendimento ao contrato de repasse 912153/2021.
<b>Previsão no plano de contratações anual</b>	( ) <i>Sim: Demanda nº ...</i> (X) <i>Não: justificar:</i> O Plano de Contratação anual está sendo formalizado com as demandas dos setores para posterior formalização; entretanto, a despesa em questão encontra-se amparada na Lei nº 7.588 de 28/06/23 que estima a receita e fixa a despesa para o exercício de 2024, com previsão na funcional programática 13.392.0048-1.560 – Contrato de Repasse 912153/2021/MDR/Caixa – Reabilitação e Adaptação da Casa da Cultura.

### *Prefeitura Municipal de Lins*

Avenida Nicolau Zarvos, 754 – Vila Clélia - CEP: 16401-300 – Lins/SP Fone (14) 3533-4250 –  
CNPJ/MF 44.531.788/0001-38 e-mail: [gabpref@lins.sp.gov.br](mailto:gabpref@lins.sp.gov.br) home page: [www.lins.sp.gov.br](http://www.lins.sp.gov.br)

## 1. Descrição do Problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, apresentando a necessidade da contratação:

### 1.1 Descrição do Problema:

A Casa da Cultura de Lins, localizada na Avenida José da Conceição, nº 111, foi inaugurada em 23/06/2012. Em todos estes anos vem sendo utilizado pela comunidade linense para a realização de oficinas culturais, apresentações e eventos que fomentam e fortalecem a cultura local.

Conforme vistoria no local, o projeto foi idealizado para que o munícipe tenha melhor qualidade de vida social e experiência cultural, sendo fundamental um espaço organizado e seguro.

O espaço a ser reformado possibilitará o controle de quantidades de veículos e motos que poderão acessar a casa de eventos, sendo previsto um espaço de caminamento para o interior da casa pelos pedestres com direcionamento, segurança e organização.

Nesta reforma haverá um espaço para *food truck*, local de praça de alimentação que possibilitará o uso para eventos com veículos ambulantes de fornecimento de alimentação, onde os veículos poderão estacionar e terão fornecimento de ponto de água e energia elétrica.

Está previsto revitalização na parte paisagística com elementos para arborização do local e ajardinamento.

A iluminação elétrica será contemplada com postes altos e baixos, possibilitando um espaço humanizado.

O Trânsito deverá ser sinalizado horizontal e vertical.

### 1.2 Descrição da Necessidade:

Considerando a necessidade de dotarmos as edificações de uso comunitário de infraestrutura adequada, confortável, acessível e segura à população.

Considerando a formalização do Contrato de Repasse nº 912153/2021 entre este município e o Ministério das Cidades, que nos permitiu obter recursos financeiros para promover esta melhoria nos serviços disponibilizados à comunidade.

Detectamos como necessária a reforma da Casa da Cultura de Lins, contemplando critérios que vão melhorar a acessibilidade, segurança e iluminação, possibilitando que o local seja um espaço de eventos agradável, contribuindo para o fortalecimento das manifestações culturais e artísticas do município.

## 2. Levantamento de Mercado

### 2.1. Análise das alternativas possíveis para solução do problema identificado:

Em atendimento ao disposto no Art. 44 da Lei 14.133/2021, foram realizadas pesquisas no que tange às contratações de obra de reforma de imóvel no âmbito de outros Órgãos da Administração Pública, com o objetivo de verificar as soluções compatíveis/similares que venham a dar atendimento aos requisitos e necessidades apresentadas no presente estudo.

Para tanto, conforme quadro a seguir, observa-se que vários órgãos adotam a estratégia de contratação do serviço.

Seq	Órgão	Objeto	Estratégia de contratação	Link:
1	Município de Itirapina/SP	Contratação de empresa para reforma de equipamentos públicos na Praça Central, sanitário público, coreto, marco inaugural-chafariz, ponto de taxi e do espaço da rádio, conforme descrição do Memorial descritivo	Pregão Eletrônico – modo de disputa aberto – Edital 02/2024	<a href="https://pncp.gov.br/app/edits/46313714000150/2024/21">https://pncp.gov.br/app/edits/46313714000150/2024/21</a>
2	Fundação Municipal de Saúde de Rio Claro / SP	Serviços de Construção e Reforma	Pregão Eletrônico – modo de disputa aberto – Edital 0011/2024	<a href="https://pncp.gov.br/app/edits/00955107000193/2024/158">https://pncp.gov.br/app/edits/00955107000193/2024/158</a>
3	Tribunal Superior Eleitoral do Rio Grande do Sul	Prestação de serviços para execução de reforma da sala da manutenção no 16º pavimento do Edifício Assis Brasil, em Porto Alegre - RS	Pregão Eletrônico – modo de disputa aberto-fechado – Edital nº 90018/2024	<a href="https://pncp.gov.br/app/edits/00509018000113/2024/1559">https://pncp.gov.br/app/edits/00509018000113/2024/1559</a>
4	Município de Itu / SP	Contratação de empresa especializada em fornecimento e instalação de equipamentos recreativos para reforma e adaptação com novos atrativos para a cidade da criança. No município de Itu/SP	Pregão Eletrônico – modo de disputa aberto – Edital 75/2024	<a href="https://pncp.gov.br/app/edits/46634440000100/2024/1106">https://pncp.gov.br/app/edits/46634440000100/2024/1106</a>

Por tratar-se de reforma de prédio, as características são intrínsecas ao imóvel. O levantamento das melhorias que precisam ser feitas, bem como o levantamento dos tipos de materiais e quantitativos a serem executados foi realizado pela equipe técnica do município em vistoria ao local.

Ressalta-se que a execução de objetos relacionados à convênios dá-se por regime de execução indireta, portanto, a solução para o objeto proposto nesse estudo caracteriza-se pela “Contratação de empresa para execução de Reabilitação e Adaptação da Casa da Cultura de Lins/SP de acordo com o projeto básico, memorial descritivo e planilha orçamentária, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra”.

## 2.2 Justificativa técnica e econômica da escolha da solução a contratar:

Considerando que à época da formalização do Contrato de Repasse 912153/2021 entre o Município de Lins e o Ministério das Cidades, o Projeto Básico e a opção pelo regime de execução indireta já foram definidos pela equipe técnica do Município, cumpre-se, em sequência, a contratação de empresa para execução do objeto proposto pelo contrato de repasse. Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada em engenharia.

## 3. Descrição dos Requisitos da Contratação:

### 3.1 Natureza da Aquisição/Contratação:

No que diz respeito à “Contratação de empresa para execução de Reabilitação e Adaptação da Casa da Cultura de Lins/SP de acordo com o projeto básico, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra”, assim como seus aspectos, critérios de fornecimento e as características técnicas mínimas dos itens,

### *Prefeitura Municipal de Lins*

Avenida Nicolau Zarvos, 754 – Vila Clélia - CEP: 16401-300 – Lins/SP Fone (14) 3533-4250 – CNPJ/MF 44.531.788/0001-38 e-mail: [gabpref@lins.sp.gov.br](mailto:gabpref@lins.sp.gov.br) home page: [www.lins.sp.gov.br](http://www.lins.sp.gov.br)

objetivando o cumprimento do objeto do Contrato de Repasse 912153/2021, assinado em 30/07/2021, entre o município e o Ministério das Cidades, consideram-se como serviços comuns de engenharia, conforme disposto na alínea “a”, inciso XXI do artigo 6º da Lei 14.133/2021.

Para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a presente contratação, optamos pela modalidade Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço, com disputa aberta.

### 3.2 Duração do Contrato:

Objeto destina-se a formalizar Contrato, para o período de 18 (dezoito) meses contados da emissão da Ordem de Serviço, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, pois trata-se de objeto vinculado à Convênio Federal, cuja tramitação para liberação de recursos independe da Prefeitura Municipal de Lins, admitindo-se a prorrogação na forma da lei.

### 3.3 Requisitos necessários:

Local de execução dos serviços, a saber: Casa da Cultura de Lins, localizada na Avenida José da Conceição, nº 111, no Residencial Real Parque.

A definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, Projeto Básico e demais especificações técnicas a serem atendidas pela Contratada encontram-se nos anexos integrantes deste Estudo Técnico.

A empresa licitante deverá comprovar sua **capacidade técnica operacional** apresentando a documentação abaixo:

1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CAU;
2. Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço, em nome da empresa licitante, emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar (art. 67, §3º da Lei 14.133/2023).

**2.1)** Entenda-se por serviço similar, de acordo com a Lei 14.133. Art. 67, II, a **Construção, Reforma ou Ampliação de Edifício Comercial ou Institucional**, sem a necessidade de comprovação de parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, tendo em vista se tratar de uma obra de baixa complexidade.

**2.1.1) Para atendimento ao item acima, será adotado como parâmetro a área construída, reformada ou ampliada igual ou superior a 750,00 m².**

A empresa licitante deverá comprovar sua **capacidade técnica profissional** mediante a apresentação da documentação abaixo:

1. Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, **profissional de nível superior**, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação.

**a.1)** O registro do profissional deverá ser comprovado com a apresentação de:

**a.1.1)** Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CREA ou CAU.

**a.2)** A vinculação deste profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

**a.2.1)** Se empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;

**a.2.2)** Se sócio: Contrato Social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;

**a.2.3)** Se diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de empresa individual ou limitada; ou ainda, cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;

**a.2.4)** Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de sua anuência.

**a.3)** Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar.

**a.3.1)** Entenda-se por serviço similar, de acordo com a Lei 14.133. Art. 67, II, a **Construção, Reforma ou Ampliação de Edifício Comercial ou Institucional**, sem a necessidade de comprovação de parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, tendo em vista se tratar de uma obra de baixa complexidade.

**a.3.1.1)** Para atendimento ao item acima, será adotado como parâmetro a área construída, reformada ou ampliada igual ou superior a 750,00 m<sup>2</sup>.

**Consórcio:** Tendo em vista que o valor da contratação não é de grande vulto e o objeto não ser de alta complexidade, havendo diversas empresas nesse ramo, não será admitido a participação de consórcio na presente contratação.

**Garantia dos serviços:** 5 (cinco) anos a contar da entrega definitiva, consoante disposto nos art. 618 do Código Civil de 2002 e art. 12 e 26, inciso II do Código de Defesa do Consumidor. Deverão ser observados os requisitos mínimos de desempenho dos sistemas construtivos determinados na NBR 15.575/2013 - Desempenho de edificações habitacionais, Parte 01 à Parte 06.

**Garantia:** será exigida do licitante vencedor, visando boa execução contratual, a apresentação de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, em uma das modalidades previstas no artigo 96, § 1º da Lei nº 14.133/2021, que será liberada de acordo com as condições previstas no edital, desde que cumpridas as obrigações contratuais.

**Subcontratação:** será permitida a subcontratação de **40% (quarenta por cento)** do valor total da contratação, sendo vedada a subcontratação dos itens referentes à administração da obra.

Os requisitos solicitados determinam o padrão mínimo de qualidade e eficiência, exigidas pelas normas técnicas em vigência e o padrão estabelecido pelo Município de Lins.

#### 4. Descrição da Solução como um todo:

O presente estudo, refere-se à “Contratação de empresa para execução de Reabilitação e Adaptação da Casa da Cultura de Lins/SP de acordo com o projeto básico, memorial descritivo e planilha orçamentária, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra”, observando os critérios técnicos e normativos vigentes.

A contratação prevê a exigência de garantia de proposta e garantia de contrato

A contratada deverá apresentar garantia contratual de 5% (cinco por cento) do valor da contratação, nos termos do artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

A contratação se dará por Pregão Eletrônico com critério de julgamento de menor preço em disputa aberta.

#### 5. **Justificativa para o parcelamento ou não da solução:**

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica. Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

Outro risco a que se submete a Administração, no presente processo, caso se opte pela formação de cotas, seria de mercado, na medida em que empresas fornecedoras, na qualidade de ME/EPP, possuem limitações econômico-financeiras, estruturais, de logística – inerentes ao porte de tais empreendimentos - resultando, ao cabo, em baixa capacidade de fornecimento, prejudicando o atendimento das necessidades da Administração. Tal situação possui alto potencial de aumentar as chances de que itens licitados sejam ao final fracassados, ou tenham na execução dos contratos níveis de serviço aquém dos critérios estabelecidos no Edital. Desta forma, pelo quanto exposto, considerando toda a logística de execução do objeto, o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte, por meio da divisão em cotas, não se mostra vantajoso para a Administração.

#### 6. **Contratações Correlatas e/ou Interdependente:**

Não há contratações correlatas ao objeto proposto neste Estudo Técnico Preliminar.

#### 7. **Estimativa das Quantidades a serem contratadas:**

Por se tratar de obra de reforma a ser executada no regime de empreitada por preço global, todos os quantitativos estimativos constam da planilha orçamentária, que será anexo do Edital.

De acordo com a Lei 14.133/21, Art. 46 - Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

II - empreitada por preço global;

---

***Prefeitura Municipal de Lins***

Avenida Nicolau Zarvos, 754 – Vila Clélia - CEP: 16401-300 – Lins/SP Fone (14) 3533-4250 –  
CNPJ/MF 44.531.788/0001-38 e-mail: [gabpref@lins.sp.gov.br](mailto:gabpref@lins.sp.gov.br) home page: [www.lins.sp.gov.br](http://www.lins.sp.gov.br)

§ 9º Os regimes de execução a que se referem os incisos II, III, IV, V e VI do **caput** deste artigo serão licitados por preço global e adotarão sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

Justificativa da escolha do regime adotado: Como o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é uma obra de reforma e considerando os itens acima discutidos; a equipe técnica opina pela adoção do regime de execução de empreitada por preço GLOBAL.

#### **8. Estimativa do valor da Contratação:**

O valor total da contratação é R\$ 469.005,99 (quatrocentos e sessenta e nove mil, cinco reais e noventa e nove centavos), de acordo com Planilha Orçamentária referencial SINAPI – data base 03/2024 e CDHU – data base 02/2024, Memorial Descritivo, Cronograma Físico Financeiro e Projeto anexos, nos termos do Artigo 18, §1º da Lei 14.133/2021

#### **9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento:**

A contratação tem amparo na Lei nº 7.588, de 28/06/2023 – Lei do Orçamento Anual no âmbito da funcional programática 13.392.0048-1.560 – Contrato de repasse 912153/2021/MDR/Caixa – Reabilitação e Adaptação Casa da Cultura.

#### **10. Resultados Pretendidos:**

A reabilitação e adaptação da Casa da Cultura resolverá problemas de circulação acessível para pessoas com diferentes tipos de deficiência ou mobilidade reduzida, insuficiência na iluminação e falta de espaço urbano adequado e acessível para realização de eventos; o que refletirá na melhoria dos serviços públicos à população. Promoverá a inclusão na vida cultural da nossa sociedade.

#### **11. Providências a serem Adotadas pela Administração:**

A administração tomará as seguintes providências de:

- Definir os servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;

#### **12. Descrição dos Possíveis Impactos Ambientais e das Medidas Mitigadoras:**

A necessidade de licença ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, caso necessário.

*Prefeitura Municipal de Lins*


Avenida Nicolau Zarvos, 754 – Vila Clélia - CEP: 16401-300 – Lins/SP Fone (14) 3533-4250 – CNPJ/MF 44.531.788/0001-38 e-mail: [gabpref@lins.sp.gov.br](mailto:gabpref@lins.sp.gov.br) home page: [www.lins.sp.gov.br](http://www.lins.sp.gov.br)

**13. Declaração de viabilidade (Manifestação Conclusiva sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina):**

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, elaborado em harmonia com o DECRETO Nº 13.733, DE 15 DE JANEIRO DE 2024, e demais disposições da Lei Federal 14.133/2021, considerando a análise das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento aos requisitos listados RECOMENDAMOS o prosseguimento do processo de LICITAÇÃO não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente aquisição/contratação no formato indicado.

**14. Responsáveis:**

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos Preliminares da futura aquisição/contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos no DECRETO Nº 13.733, DE 15 DE JANEIRO DE 2024 e demais disposições da Lei Federal 14.133/2021.

Equipe de Planejamento da Contratação	
Integrante (s) Requisitante ( )	Integrantes de apoio técnico
 <p>Documento assinado digitalmente  <b>MITSUO SILVIO NOMURA</b>            Data: 18/07/2024 17:11:11-0300            Verifique em <a href="https://validar.iti.gov.br">https://validar.iti.gov.br</a></p> <p>Servidor: Mitsuo Silvio Nomura            Matrícula: 3738</p>	<p>MARCO AURELIO            MIRANDOLA:0672489            1809</p> <p>Assinado de forma digital por            MARCO AURELIO            MIRANDOLA:06724891809            Dados: 2024.07.18 13:04:59 -03'00'</p> <p>Servidor: <i>Marco Aurélio Mirandola</i>            Matrícula: 3969            Área de Especialidade: Engenheiro Civil</p>

*Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade aos preceitos legais.*

Autoridade (s) Competente (s)
<p><b>AILTON PEREIRA</b>  <b>TORRES:0850282489</b>  <b>9</b></p> <p>Assinado de forma digital por            AILTON PEREIRA            TORRES:08502824899            Dados: 2024.07.18 18:35:49 -03'00'</p> <p>Nome: Ailton Pereira Torres            Secretário de Cultura e Turismo</p>