PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Secretária de Turismo

INTRODUÇÃO
O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, elaborado com base no artigo 6º, inciso xx, combinado com o § 1º e 2º, da lei 14.133/21, Decreto Municipal nº 7.055, de 28 de março de 2023, art. 15.

1-DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

1.1 OBJETO: CONTRATAÇÃO EM CARÁTER EMERGENCIAL DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E RECUPERAÇÃO DA COBERTURA DO PRÉDIO DO CAMELÓDROMO, EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCASIONADOS POR FORTES CHUVAS E VENTOS INTENSOS.

1.2. Justificativa: Na terça-feira, dia 03 de novembro de 2026, em decorrência de fortes chuvas e ventos intensos, o prédio do Camelódromo sofreu avarias em seu sistema de cobertura, ocasionando o deslocamento e a quebra de telhas, bem como danos e rompimentos em trechos da manta de impermeabilização. As ocorrências foram identificadas após o evento climático e encontram-se registradas em relatório fotográfico, acompanhado de mapa de localização dos espaços internos atingidos pelas infiltrações decorrentes dos danos no telhado.

1.2.1 As avarias identificadas na cobertura já apresentam reflexos nos ambientes internos da edificação. Conforme relatos dos comerciantes que ocupam os boxes, durante os episódios de chuva ocorre a entrada de água pelas estruturas do forro, com escoamento inclusive pelos pontos de iluminação, atingindo diretamente o interior das lojas. Tal situação evidencia o comprometimento da estanqueidade da cobertura e expõe os ocupantes, os equipamentos, as instalações elétricas e os bens armazenados a riscos de danos, além de prejudicar as condições adequadas de utilização dos espaços comerciais.

Ressalta-se que, embora o imóvel tenha recebido recentemente serviços de reforma na cobertura, os danos ora identificados estão associados a uma ocorrência climática posterior, que ocasionou novas avarias em

elementos do telhado, demandando avaliação e reparação dos pontos efetivamente atingidos.

1.2.2 Diante das condições constatadas, justifica-se a necessidade de contratação emergencial dos serviços de manutenção corretiva e recuperação da cobertura, visando restabelecer sua capacidade de proteção contra as águas pluviais e evitar o agravamento das infiltrações já existentes. A postergação dos reparos poderá ocasionar danos progressivos aos ambientes internos, às instalações elétricas, aos bens dos comerciantes e ao patrimônio público, além de comprometer a continuidade das atividades desenvolvidas no local.
Destaca-se que a presente demanda possui caráter superveniente, decorrente dos danos provocados pelo evento climático ocorrido após a execução da reforma anterior, sendo a nova intervenção necessária para corrigir as avarias atualmente constatadas, não se caracterizando como repetição dos serviços anteriormente executados.

2-PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL OU JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE PREVISÃO

2.1 A presente contratação não está prevista no orçamento do Plano de Contratação Anual (PCA), exercício de 2026, uma vez que decorre de situação emergencial e imprevisível, ocasionada pelos danos provocados no telhado do Camelódromo Municipal em razão das fortes chuvas e ventos ocorridos na última terça-feira, dia 03/11/2026, demandando a adoção de medidas imediatas para a execução dos serviços de reforma e recuperação da cobertura, a fim de restabelecer suas condições adequadas de segurança e funcionamento.

3-REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 – Fornecer o objeto de acordo com as especificações e quantitativos em conformidade com as condições deste instrumento, obrigando-se a substituir aquele(s) não achado(s) conforme(s) pela CONTRATANTE;

3.2 - Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar a esta Prefeitura ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

3.3 – Fornecer os materiais nas embalagens e adotar todas as medidas preventivas no sentido de se minimizar acidentes ou danos que venham a comprometer a qualidade e a quantidade fornecida;

3.4 – Manter, pessoal e equipamentos suficientes para o atendimento;

3.5 – Assumir inteira responsabilidade quanto à qualidade do fornecimento;

3.6 – Fornecer o objeto obedecendo às quantidades requisitadas, qualidade, horários, prazos e locais estabelecidos para a entrega;

3.7 – Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato

3.8 – Entregar produtos de 1º linha, com as devidas garantias, dentro do prazo de validade

3.9 – Entregar produtos de acordo com as normas técnicas ABNT/INMETRO

4-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE e JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA FORNECEDORES

4.1 As quantidades de bens necessários e valores estimados encontra-se abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL

1	SERVIÇO DE RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DO TELHADO – RB EMPREENDIMENTOS	SV	1	R$ 10.000,00	R$ 10.000,00
2	SERVIÇO DE RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DO TELHADO – MAGNORA PRESTADORA DE SERVIÇOS	SV	1	R$ 9.450,00	R$ 9.450,00
3	SERVIÇO DE RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DO TELHADO – DANILO ALVIM ARQUITETURA	SV	1	R$ 13.000,00	R$ 13.000,00
4	SERVIÇO DE RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DO TELHADO – MARIA'S PRESTADORA DE SERVIÇO	SV	1	R$ 10.800,00	R$ 10.800,00
VALOR MÉDIO DO SERVIÇO:					**R$ 10.812,50**

4.2 O quantitativo da aquisição dos itens foram estimados com base em vistoria técnica realizada *in loco* no prédio do Camelódromo Municipal, um dia após a ocorrência das fortes chuvas, ocasião em que foram identificados e avaliados os danos na cobertura e os serviços necessários para sua recuperação.

4.3 Foram realizadas pesquisas de preços com as seguintes empresas: RB Empreendimentos, Magnora Prestadora de Serviço, Danilo Alvim Arquitetura e Maria's Prestadora de serviço.

4.3.1 A Justificativa para a seleção dos fornecedores para a solicitação de orçamentos de licitações, foram levados em consideração os critérios a seguir:

4.3.1.1. Experiência e reputação no mercado: Os fornecedores selecionados possuem uma sólida experiência no setor e uma reputação estabelecida de fornecer produtos de qualidade. Pesquisamos e levamos em consideração o histórico de cada fornecedor.

4.3.1.2. Capacidade de atendimento: Verificamos se os fornecedores têm capacidade de atender às nossas demandas, considerando a quantidade e a qualidade dos produtos necessários para o projeto em questão.

Avaliamos a disponibilidade de recursos, equipe técnica qualificada, instalações adequadas e capacidade de produção.

4.3.1.3. Preço competitivo: Buscamos oferecer as melhores condições de custo-benefício para a organização. Os fornecedores foram selecionados com base em sua capacidade de fornecer preços competitivos em relação à qualidade do produto oferecido. Comparativos de preços foram realizados para

garantir que estamos recebendo propostas justas e alinhadas ao mercado.

4.3.1.4. Cumprimento de requisitos técnicos: Verificamos se os fornecedores atendem aos requisitos técnicos exigidos para o projeto em questão, como certificações, normas de qualidade, adequação às especificações técnicas, entre outros.

4.3.1.5. Prazos de entrega: Consideramos a capacidade dos fornecedores de cumprir os prazos estabelecidos em relação aos prazos de entrega, levando em consideração a importância de termos os produtos no prazo necessário.

4.3.1.6. Localização: Consideramos a proximidade dos fornecedores em relação à administração como um fator primordial para garantir um atendimento eficiente e evitar possíveis atrasos e aumento de custos decorrentes de deslocamentos maiores. Essa escolha se baseia na necessidade de otimizar a logística e assegurar uma comunicação ágil e eficaz entre as partes envolvidas.

4.3.2 Com base nestes critérios, selecionamos os fornecedores mais adequados para solicitar orçamentos de licitações. Acreditamos que essa seleção garantirá a melhor relação custo-benefício e atenderá às necessidades da organização de maneira eficiente e eficaz.

5– LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Foram analisadas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade de recuperação da cobertura do prédio do Camelódromo Municipal:

a) Execução dos serviços com mão de obra e recursos próprios: Alternativa considerada inviável, uma vez que a Administração Municipal não dispõe, no momento, de equipe técnica e operacional, equipamentos e estrutura suficientes para realizar os reparos necessários com a agilidade exigida pela situação. Além disso, a execução direta demandaria a disponibilização de materiais específicos, ferramentas e profissionais capacitados, podendo prolongar o período de exposição da edificação às infiltrações e ocasionar o agravamento dos danos existentes.

b) Contratação de empresa especializada para execução dos serviços: Alternativa considerada viável e mais vantajosa, pois permite que a empresa contratada disponibilize mão de obra qualificada, materiais, ferramentas, equipamentos e demais recursos necessários à execução dos reparos. Essa solução possibilita maior agilidade na recuperação dos pontos danificados, incluindo a substituição de telhas quebradas ou deslocadas, recuperação da manta de impermeabilização e demais intervenções necessárias para restabelecer as condições adequadas de estanqueidade da cobertura.

5.2. Considerando a análise comparativa das alternativas, conclui-se que a solução “B” – Contratação de empresa especializada para execução dos serviços apresenta-se como a mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, tendo em vista a necessidade de intervenção imediata para solucionar as avarias ocasionadas pelas fortes chuvas, evitar o agravamento das infiltrações e restabelecer as condições de segurança e utilização do imóvel.

6-ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor médio estimado da contratação é de **R$ 10.812,50 (Dez mil, Oitocentos e Doze Reais e Cinquenta Centavos)**

6.2 Em anexo, mapa comparativo de valores, constando preços unitários e fonte de pesquisa de preços de mercado.

7-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reforma e recuperação da cobertura do prédio do Camelódromo Municipal é essencial para restabelecer as condições adequadas de proteção, segurança e conservação da edificação, considerando os danos ocasionados pelas fortes chuvas e ventos, que provocaram o deslocamento e a quebra de telhas, bem como o rompimento de trechos da manta de impermeabilização.

7.2. A execução dos serviços permitirá solucionar os pontos danificados da cobertura, eliminando as infiltrações e impedindo a entrada de águas pluviais nos ambientes internos. A medida é necessária para evitar o agravamento dos danos à edificação, às instalações elétricas, aos bens dos comerciantes e demais elementos existentes, além de proporcionar melhores condições de utilização dos espaços comerciais.

7.3. A recuperação da cobertura também contribuirá para a preservação do patrimônio público, reduzindo a possibilidade de novos prejuízos decorrentes da exposição da edificação às intempéries e da necessidade de intervenções corretivas futuras. Dessa forma, a contratação busca assegurar a conservação do imóvel, a segurança dos usuários e a continuidade das atividades desenvolvidas no Camelódromo Municipal, atendendo ao interesse público e proporcionando condições adequadas de funcionamento do espaço.

8-JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 A solução proposta não se mostra passível de parcelamento, tendo em vista que o objeto consiste na contratação de serviço único e integrado, qual seja a contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção corretiva e recuperação da cobertura do prédio do Camelódromo.

8.2. O eventual parcelamento do objeto em etapas distintas, como aquisição separada do material e contratação isolada da mão de obra, não se apresenta tecnicamente recomendável, pois poderia comprometer a qualidade final do serviço, além de dificultar a responsabilização por eventuais falhas, defeitos ou incompatibilidades entre os materiais e a execução.

8.3. Dessa forma, a contratação do objeto de forma global (sem parcelamento) mostra-se mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

9-RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Esta aquisição tem por objetivo atender a necessidade e buscar assegurar a proteção do patrimônio público.

9.2 Economicidade: garantir o menor preço, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos públicos. Evitando prejuízos com invasões e depredações.

9.3 Eficácia: assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, a justa competição e evitar a contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e o superfaturamento na execução do contrato.

9.4 Eficiência: assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para a Administração

9.5. Segurança e preservação: restabelecer as condições adequadas de proteção e estanqueidade da cobertura, evitando novas infiltrações, possíveis danos às instalações elétricas, aos bens dos comerciantes e ao patrimônio público, garantindo condições adequadas de utilização dos espaços do Camelódromo Municipal.

10-PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE Á CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Não se faz necessária a adoção de providências prévias à celebração do contrato para sua implantação.

11-CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 Não foram detectadas necessidades de contratações correlatas e/ou interdependentes para a execução do serviço descrito.

12-IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

12.1 Os serviços de reforma e recuperação da cobertura poderão ocasionar impactos ambientais de baixa magnitude e caráter temporário, principalmente em decorrência da geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos durante a execução dos trabalhos.

Como medida mitigadora, deverá ser realizada a adequada coleta, segregação, acondicionamento, transporte

e destinação final dos resíduos gerados, priorizando, sempre que possível, o reaproveitamento e a reciclagem dos materiais. Deverão também ser adotadas medidas para evitar o acúmulo de entulhos, a dispersão de resíduos e o descarte em locais inadequados.

Por fim, considerando a natureza pontual dos serviços, não se identificam impactos ambientais significativos, desde que observadas as medidas de controle e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

13-CONCLUSÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1 A viabilidade da contratação, sendo Contratação emergencial de serviços de reforma e recuperação da cobertura do camelódromo municipal, demonstrou os benefícios a serem alcançados em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, do melhor aproveitamento de recurso humanos, materiais e financeiro.

13.2 Não há necessidades de providências complementares a serem adotadas em paralelo no tocante à operacionalização do objeto da contratação.

13.3 Com base nas informações levantadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, a autoridade competente declara a pretensa aquisição viável, além de ser imprescindível para proporcionar a proteção e segurança do patrimônio público.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura

Funcionário Responsável	Secretário
Franktcielli D. C. Dorigão _____ **ARQUITETA** CAU/SP A2759810	José Rubens Aleixo _____ SECRETÁRIO DE TURISMO

Documento assinado eletronicamente por **Franktcielli Diogo da Cunha Dorigão**, **Arquiteto**, em 12/11/2026, às 17:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

Documento assinado eletronicamente por **Jose Rubens Aleixo**, **Secretário Municipal**, em 13/11/2026, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0240059** e o código CRC **3DC97B90**.