

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

Secretaria de Cultura

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 **REFORMA DO TEATRO CINE TEATRO LUCILA NASCIMENTO**, localizado na Rua Manilio Gobbi, 131 - Centro – Estância Turística Paraguaçu Paulista – Estado de São Paulo.

1.2 Justificativa: A presente obra tem como objetivo promover a readequação funcional e a conservação do Cine Teatro Lucila Nascimento, garantindo condições adequadas de uso, segurança, conforto e preservação do patrimônio público municipal.

1.3 A substituição dos aparelhos de ar-condicionado atualmente instalados faz-se necessária em razão do estado de desgaste e da ineficiência operacional dos equipamentos existentes, os quais não atendem mais adequadamente às necessidades de climatização do ambiente. A instalação de novos equipamentos proporcionará maior eficiência energética, melhor desempenho operacional e conforto térmico aos usuários, contribuindo diretamente para a adequada realização das atividades culturais, eventos e apresentações desenvolvidas no local.

1.4 A execução dos serviços de impermeabilização da cobertura com manta asfáltica tem por finalidade eliminar infiltrações e vazamentos existentes, prevenindo danos à estrutura da edificação, revestimentos, forros, instalações elétricas e demais elementos construtivos do imóvel. A intervenção contribuirá para o aumento da vida útil da edificação, melhoria das condições de conservação e redução de futuras manutenções corretivas.

1.5 A reforma do Cine Teatro mostra-se necessária e de relevante interesse público, considerando sua importância como espaço destinado à promoção da cultura, lazer e integração social no município, assegurando melhores condições de funcionamento, utilização e preservação do equipamento público.

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), pois o mesmo é uma emenda parlamentar.

3- REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 - Fornecer o objeto e serviços 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

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

LOTE 01					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS PRELIMINARES				
1.1	Fornecimento e instalação de placa de obra com chapa galvanizada e estrutura de madeira. af_03/2022_ps	M²	6,00	628,96	3.773,77
2	RETIRADA DE AR CONDICIONADO				
2.1	Retirada e remoção de equipamentos de ar condicionado	UN	9,00	112,31	1.010,81
3	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO				
3.1	Ar condicionado split on/off, piso teto, 60.000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação. af_11/2021_pe	UN	9,00	13.331,69	119.985,19
3.2	Ar condicionado split on/off, piso teto, 18.000 btu/h, ciclo frio - fornecimento e instalação. af_11/2021_pe	UN	5,00	6.964,16	34.820,81
LOTE 02					
3.3	IMPERMEABILIZAÇÃO DE COBERTURA				
3.4	Impermeabilização de superfície com manta asfáltica, uma camada, inclusive aplicação de primer asfáltico, e=4mm. af_09/2023	M²	1100,84	161,81	178.129,67

4.2 O quantitativo da aquisição dos itens foram estimados com base nas planilhas anexas a este documento.

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Diante do levantamento de mercado foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade dos Departamentos Municipais de Administração, sendo assim, foram consideradas as seguintes opções de mercado:

a) Favorável à reforma

– A requalificação do cineteatro apresenta potencial para fortalecimento da vocação turística e cultural do município, alinhando-se às diretrizes de valorização de equipamentos públicos de interesse coletivo. A recuperação do espaço poderá ampliar a oferta de atividades culturais, eventos e

programações artísticas, contribuindo para o aumento do fluxo de visitantes e dinamização da economia local, com reflexos positivos no comércio e serviços.

Adicionalmente, a intervenção promove a preservação do patrimônio público e a reativação de um equipamento estratégico para o desenvolvimento cultural e turístico, favorecendo a realização de projetos culturais, educativos e comunitários.

b) Não realização da reforma

– A não execução da reforma deve considerar aspectos relacionados à viabilidade técnica e financeira do investimento, especialmente diante de eventuais custos elevados com adequações estruturais, acessibilidade, segurança e atualização às normas vigentes.

Ressalta-se ainda a necessidade de avaliação quanto à sustentabilidade operacional do equipamento após a intervenção, considerando custos permanentes de manutenção e gestão. Na ausência de plano de uso e programação contínua, há risco de subutilização do espaço e retorno limitado em termos de impacto turístico e socioeconômico.

2. Diante do exposto, a alternativa que melhor atende às demandas apresentadas é a Solução “A”, correspondente à realização da reforma do cineteatro, por configurar a opção mais vantajosa sob os aspectos técnico e funcional. A intervenção possibilita a requalificação do equipamento público, adequação às normas vigentes e ampliação do seu potencial de uso cultural e turístico, assegurando melhor eficiência na aplicação dos recursos e maior retorno em termos de interesse público.

6-ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor estimado da contratação é de **RS 337.720,25**

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

7-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A proposta contempla a reforma do cineteatro, com intervenções voltadas à requalificação funcional e melhoria das condições de uso do equipamento público.

7.2 Entre os serviços previstos, destacam-se a instalação de sistema de climatização, visando proporcionar conforto térmico aos usuários e adequação do ambiente para realização de atividades culturais e eventos, bem como a impermeabilização da cobertura, com o objetivo de eliminar infiltrações, preservar a integridade da edificação e aumentar sua vida útil.

7.3 As intervenções propostas buscam assegurar melhores condições de conservação, desempenho e operacionalidade do imóvel, promovendo a valorização do equipamento cultural e sua adequada utilização pela comunidade e visitantes, em consonância com as diretrizes de qualificação da infraestrutura turística.

8-JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 Quando esta Administração Pública concluiu pela necessidade de instauração deste Procedimento Licitatório, verificou a possibilidade técnica e econômica de dividir o objeto, pela descrição e correlacionando pelas características dos itens, permitindo que um número maior de interessados participe da disputa, o que, em decorrência, aumenta a competitividade e viabiliza a obtenção de melhores propostas.

8.2. A opção de licitar pelo ITEM e LOTE, dá-se em razão da economia de escala, bem como das recomendações expedidas pelo Tribunal de Contas da União. Desta forma, mantém-se preservada a competitividade

8.3 A realização da obra de forma parcelada proporciona maior eficiência na execução dos serviços, reduz riscos de atrasos e otimiza a utilização dos recursos disponíveis, assegurando que a população possa usufruir do cinema no menor prazo possível.

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.

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, uma vez que as instalações podem ser feitas por funcionários que já existem na prefeitura.

12-IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

12.1 Apresenta um impacto ambiental reduzido em comparação com a construção de uma nova estrutura, uma vez que aproveita um edifício já existente, minimizando o consumo de materiais e a geração de resíduos.

12.2 Apesar disso, algumas atividades da obra podem gerar impactos ambientais, como o descarte de materiais provenientes das adequações, o consumo de energia elétrica com a instalação de novos equipamentos e possíveis interferências na acústica natural do ambiente.

12.3 Para mitigar esses impactos, serão adotadas medidas como o descarte adequado de resíduos, priorizando a reciclagem sempre que possível, a escolha de equipamentos de projeção e iluminação de alta eficiência energética e o uso de materiais sustentáveis na reforma do espaço.

13-CONCLUSÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1 Com base nos levantamentos realizados, conclui-se que a reforma do teatro municipal é uma solução viável e vantajosa, tanto do ponto de vista técnico quanto econômico.

13.2 A proposta permite a revitalização do uso do espaço público sem a necessidade de grandes investimentos em novas construções, otimizando recursos e proporcionando à população acesso facilitado a diversas atividades culturais.

13.3 Além disso, a execução integral da obra sem parcelamento garante maior eficiência na implementação das melhorias necessárias, evitando impactos negativos no funcionamento do teatro durante o processo de adequação.

13.4 Considerando a análise de custos, benefícios e impactos ambientais, a contratação do serviço para reforma do teatro municipal é recomendada, pois se apresenta como a alternativa mais eficaz para suprir a demanda da cidade por um espaço adequado para exibição de filmes, promovendo cultura e lazer de forma acessível à população.

ARQUITETO – RENATO ALVES BOTELHO
CAU/SP: A68216-0

FERNANDO FERREIRA KROKARES DE SOUZA
SECRETÁRIO
SECRETARIA DE CULTURA

Paraguaçu Paulista, 29 de maio de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Renato Alves Botelho, Arquiteto**, em 29/05/2026, às 11:53, 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 **Fernando Ferreira Krokarez de Souza, Secretário Municipal**, em 29/05/2026, às 13:16, 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 **0177989** e o código CRC **E1F5063A**.