



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

REFORMA E REVITALIZAÇÃO DO TEATRO MUNICIPAL COM ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS DE ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA, ANTIPANICO E COMBATE À INCÊNDIO

Endereço: Rua Marechal Deodoro, nº 54 – Centro, CACHOEIRA PAULISTA-SP (CEP 12630-013)

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Órgão Demandante:

Prefeitura Municipal de Cachoeira Paulista/SP

Secretaria Requisitante:

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Habitação – Soiduh

Objeto:

Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma, revitalização e adequação às normas de acessibilidade, segurança, prevenção e combate a incêndio do Teatro Municipal de Cachoeira Paulista, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas e responsabilidade técnica, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

2. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP foi elaborado em conformidade com o artigo 18, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo por finalidade demonstrar a necessidade da contratação, avaliar as alternativas existentes e justificar a solução escolhida para atendimento do interesse público.

O Teatro Municipal de Cachoeira Paulista constitui importante equipamento público destinado à realização de atividades culturais, artísticas, educacionais, institucionais e comunitárias, desempenhando papel relevante na promoção da cultura, da inclusão social e do desenvolvimento local.

Contudo, a edificação apresenta necessidades de adequação funcional, estrutural, estética e normativa, exigindo intervenções que permitam sua plena utilização com segurança, acessibilidade, conforto e eficiência operacional.



3. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação decorre da constatação de que o Teatro Municipal demanda intervenções destinadas à sua modernização, revitalização e adequação às exigências técnicas vigentes.

Foram identificadas necessidades relacionadas a:

- a) Adequação às normas de acessibilidade;
- b) Adequação às normas de prevenção e combate a incêndio e controle de pânico;
- c) Modernização das instalações elétricas;
- d) Reestruturação do mezanino e instalação de guarda-corpos;
- e) Adequação de corrimãos e dispositivos de segurança;
- f) Melhorias acústicas e funcionais dos ambientes;
- g) Substituição e recuperação de elementos construtivos deteriorados;
- h) Pintura interna e externa;
- i) Aquisição e instalação de poltronas;
- j) Implantação de sistemas de sonorização e iluminação cênica;
- k) Melhoria das condições de utilização para eventos culturais e institucionais;
- l) Valorização do patrimônio público municipal.

A não realização da contratação poderá comprometer a segurança dos usuários, restringir a utilização do equipamento público e ocasionar deterioração progressiva da edificação.

4. PREVISÃO NO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação encontra-se alinhada às ações de investimento da Administração Municipal voltadas à melhoria da infraestrutura pública e fortalecimento das políticas culturais.

A intervenção está vinculada ao Plano de Ação nº 09032025-079734/2025, financiado por recursos oriundos de Emenda Parlamentar Federal.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO PRETENDIDA

A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral da obra de reforma e revitalização do Teatro Municipal.

A contratação compreenderá o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, transporte, encargos sociais, tributos, administração



local, segurança do trabalho e demais insumos necessários à perfeita execução do empreendimento.

Os serviços deverão ser executados conforme:

- Projetos executivos elaborados pela SOIDUH;
- Projetos de prevenção e combate a incêndio;
- Memorial descritivo;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro;
- Normas técnicas aplicáveis.

6. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Não executar a obra.

Resultado: Inviável, pois mantém as deficiências atualmente existentes e impede a plena utilização do equipamento público.

Alternativa 2 – Executar apenas serviços emergenciais.

Resultado: Inviável, pois não resolve integralmente os problemas identificados e não atende aos objetivos do convênio.

Alternativa 3 – Executar reforma e revitalização integral conforme projetos técnicos.

Resultado: Alternativa tecnicamente adequada, economicamente viável e compatível com os objetivos da Administração.

7. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida consiste na execução integral da obra mediante contratação de empresa especializada, por representar a alternativa que melhor atende ao interesse público, assegurando:

- Segurança dos usuários;
- Atendimento às normas vigentes;
- Valorização do patrimônio público;
- Ampliação da vida útil da edificação;
- Melhoria da funcionalidade dos espaços;
- Atendimento aos objetivos do convênio federal.



8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá:

- Possuir registro regular no CREA ou CAU;
- Indicar responsável técnico habilitado;
- Emitir ART ou RRT;
- Executar os serviços conforme os projetos e especificações técnicas;
- Fornecer integralmente materiais, equipamentos e mão de obra;
- Cumprir normas trabalhistas, previdenciárias e ambientais;
- Observar integralmente as normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, Ministério do Trabalho e demais legislações aplicáveis.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços encontram-se detalhadas nos projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação corresponde ao montante apurado na planilha orçamentária oficial elaborada pela Administração Municipal.

Valor estimado:

R\$ 566.440,94 (quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais, com noventa e quatro centavos)

Composição dos recursos:

Recursos Federais (Emenda Parlamentar): **R\$ 495.000,00** (quatrocentos e noventa e cinco reais)

Contrapartida Municipal: **R\$ 71.440,94** (setenta e um mil, quatrocentos e quarenta reais, com noventa e quatro centavos)

11. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento da contratação.



Os serviços são tecnicamente interdependentes e integram um único empreendimento de engenharia.

O parcelamento poderia gerar conflitos de responsabilidade, dificuldades de fiscalização, incompatibilidades técnicas e aumento dos custos administrativos da contratação.

Dessa forma, a execução por uma única empresa proporciona maior eficiência, melhor controle contratual e redução de riscos.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Foram identificadas como correlatas:

- Elaboração dos projetos executivos;
- Elaboração dos projetos de prevenção e combate a incêndio;
- Fiscalização da execução da obra;
- Futuras contratações de manutenção predial preventiva e corretiva.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos potenciais são:

- Geração de resíduos da construção civil;
- Emissão de poeira;
- Emissão de ruídos;
- Consumo de água e energia.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas:

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- Utilização racional dos recursos naturais;
- Limpeza permanente do canteiro;
- Atendimento às normas ambientais vigentes.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se alcançar:

- Requalificação do Teatro Municipal;
- Atendimento às normas de acessibilidade;
- Atendimento às exigências de segurança e combate a incêndio;
- Modernização das instalações;
- Ampliação da capacidade de utilização do equipamento;



- Promoção das atividades culturais do Município;
- Preservação do patrimônio público.

15. ANÁLISE DE RISCOS

Principais riscos identificados:

- Atraso na execução;
- Oscilação de preços de materiais;
- Interferências não previstas na edificação existente;
- Condições climáticas adversas.

As medidas mitigadoras incluem fiscalização permanente, planejamento executivo e acompanhamento técnico da obra.

16. CONCLUSÃO

Considerando os levantamentos realizados, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional, econômica e administrativa da contratação pretendida.

Diante disso, declara-se VIÁVEL a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma, revitalização e adequação às normas de acessibilidade e segurança do Teatro Municipal de Cachoeira Paulista, observando-se os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório.

Cachoeira Paulista, 03 de julho de 2026.

Celso Luiz da Silva Prudente
Arquiteto e Urbanista – CAU/SP A20420-0
Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura,
Desenvolvimento Urbano e Habitação