

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA - SP

Estudo Técnico Preliminar 243/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 3524709.420.00010828/2026-20

2. Descrição da necessidade

A presente demanda surge da necessidade imperativa de promover a revitalização e a preservação do Centro Cultural de Jaguariúna, consolidado como o principal ponto turístico do município e equipamento fundamental para a difusão da identidade local. A intervenção justifica-se pelo atual estado de degradação da estrutura física do imóvel, que apresenta comprometimento severo em elementos vitais para o funcionamento e a segurança dos usuários e visitantes.

A necessidade concentra-se na execução de obras e serviços de engenharia voltados à recuperação da integridade do edifício, contemplando prioritariamente:

- **Reforma do Sistema de Cobertura:** Substituição e reparo de elementos do telhado para sanar infiltrações e garantir a proteção do acervo e das instalações internas contra intempéries.
- **Revitalização de Fachadas e Interiores:** Execução de pintura técnica completa, visando a proteção das superfícies e a recuperação estética condizente com a relevância do patrimônio.
- **Reforma Crítica das Instalações Hidrossanitárias:** Manutenção corretiva e modernização completa dos blocos de sanitários, que atualmente se encontram em estado de precariedade, impossibilitando o uso adequado pelo público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Gabinete	Bárbara Pinto Catão Miguel

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 O prazo de vigência da contratação será de 150 dias, contado da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº14.133/2021, podendo ser automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período acima, desde que justificadamente e pelo prazo necessário à conclusão do objeto, caso em que as partes deverão providenciar a adequação do cronograma fixado para o contrato, conforme o art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 A vistoria dos locais onde serão prestados os serviços será facultativa.

4.3 A contratada não poderá subcontratar.

4.3.1 A vedação total à subcontratação é medida necessária e indispensável para a execução do objeto desta licitação, fundamentada na natureza especializada dos serviços de revitalização do Centro Cultural de Jaguariúna.

A exigência de qualificação técnica da empresa licitante foi desenhada com o objetivo de garantir a execução por equipe própria, detentora da expertise e da capacidade operacional aferidas durante a fase de habilitação. A subcontratação, ainda que parcial, introduziria o risco de fragmentação da responsabilidade técnica e o possível desvirtuamento das competências exigidas para o restauro, cujas técnicas construtivas demandam unidade de comando, rastreabilidade e gestão direta pela contratada. Portanto, a vedação é medida preventiva para assegurar a integridade do patrimônio cultural e o fiel cumprimento das obrigações contratuais, conforme permite o art. 122 da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a proposta técnica vencedora seja executada exatamente por quem provou possuir os meios necessários para tal.

4.6 Normas Aplicáveis

4.6.1 Lei nº 14.133/2021 (arts. 6º, 18, 40 e 41);

4.6.2 Lei nº 6.496/1977 (ART);

4.6.3 Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

4.6.4 Código de Trânsito Brasileiro e Resoluções correlatas do CONTRAN (sinalização viária).

4.6.5 Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

4.8 Garantia da contratação

4.8.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, no percentual 5% (cinco por cento) e condições descritas nas cláusulas do contrato.

4.8.1.1 No caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.8.1.2 A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

4.8.1.3 O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4.9 Vistoria

4.9.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09:00 às 16:00 horas.

4.9.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, a qual poderá ser agendada através do e-mail: barbara.catao@jaguariuna.sp.gov.br, ou pelo telefone: (19) 3867-9700 - Ramal 2171.

4.9.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.9.4. Para realização da vistoria a empresa deverá encaminhar previamente via e- mail, além dos dados do vistoriador, o nome, endereço com CEP e CNPJ da empresa representada na vistoria.

4.9.5. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.9.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.10 Padrões mínimos de qualidade

4.10.1. Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos e implantados de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos.

4.11 Enquadramento do Objeto como Bem de Luxo

4.11.1 O artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 proíbe a aquisição de artigos de luxo para suprir as demandas da Administração Pública, determinando que os itens devem ter qualidade comum.

4.11.2 Os serviços aqui especificados não possuem características de ostentação ou requinte mencionadas na legislação.

4.12 Da padronização (Portaria Seges/ME nº 938/2022)

4.12.1. A Lei das Licitações nº 14.133/2021 no seu art. 40, § 1º, inc. I, prevê a utilização preferencial dos produtos constantes do catálogo eletrônico de padronização. (Art. 40, § 1º, inc. I: I - especificamente do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança). Considerando que até o presente momento o item objeto desta contratação não consta cadastrado no mencionado repositório, não existe possibilidade fática de sua utilização por esta unidade solicitante.

4.13 Requisitos gerais

4.13.1. A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha constante do Edital, devidamente aprovados pela Prefeitura do Município de Jaguariúna /SP.

4.13.2 A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra.

4.13.3 Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

4.13.3.1. Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura do Município de Jaguariúna/SP deverá ser consultada.

4.13.3.2. Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente.

4.13.3.3. Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura do Município de Jaguariúna/SP deverá ser consultada.

4.13.4. A contratante, Prefeitura do Município de Jaguariúna/SP, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

4.14 Participação de consórcio

4.14.1. Esta licitação não permite a formação de consórcios, conforme o art. 15, caput, da Lei nº 14.133/2021. A decisão se baseia na discricionariedade da Administração Pública e na avaliação do objeto licitado, que não apresenta a escala ou a complexidade que justificariam a atuação conjunta de empresas. Como aponta Marçal Justen Filho, consórcios não são incentivados pelo direito brasileiro devido ao risco de práticas anticompetitivas e à redução da concorrência.

4.14.2. A restrição visa garantir a qualidade dos serviços, considerando que o objeto da licitação, referente a serviços e obras de engenharia, não exige qualificações distintas que justifiquem a formação de consórcios. Embora a Lei nº 14.133/2021 permita consórcios como regra geral, é comum que a Administração Pública os autorize apenas quando o porte ou a complexidade do objeto requeira tal associação, o que não é o caso. Dessa forma, a vedação busca preservar a isonomia entre os participantes e assegurar um processo licitatório mais justo e competitivo.

4.15 Modalidade de contratação

A contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades do município no que tange às exigências. Trata-se de serviço especial de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA.

5. Levantamento de Mercado

Tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço global, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a contratação. A planilha orçamentaria que acompanha o Edital estão discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, baseados em preços de tabelas de órgãos oficiais (SINAPI, CDHU).

6. Descrição da solução como um todo

A solução prevista contempla a contratação de empresa especializada em engenharia para a execução das obras de **reforma e revitalização do Centro Cultural de Jaguariúna**. A contratação abrange todas as etapas necessárias para a recuperação da integridade física e estética do imóvel, desde a mobilização, execução rigorosa dos serviços de manutenção e fornecimento de materiais, até a entrega do prédio em condições plenas de uso e segurança, assegurando a preservação do patrimônio e o conforto dos usuários.

a) Escopo dos Trabalhos

A execução da obra abrangerá a reforma estrutural e estética dos pontos críticos identificados, incluindo:

- **Reforma do Telhado:** Revisão completa da cobertura, substituição de telhas e reparos estruturais para eliminação definitiva de infiltrações;
- **Reforma dos Banheiros:** Manutenção corretiva e modernização das instalações hidrossanitárias, com substituição de louças, metais e revestimentos atualmente degradados;

- **Pintura Geral:** Preparação de superfícies e aplicação de pintura técnica em áreas internas e externas, restaurando o padrão visual do edifício;
- **Responsabilidades:** A contratada será responsável pelo fornecimento das ARTs por disciplina, cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs) e suporte técnico durante o prazo de garantia, corrigindo eventuais falhas de execução.

b) Considerações sobre o Ciclo de Vida

A solução foi concebida com foco na durabilidade e na redução de custos futuros com manutenção corretiva, atendendo às diretrizes da **Lei nº 14.133 /2021**. A intervenção imediata no telhado e nas instalações hidráulicas visa interromper o processo de degradação acelerada do edifício, garantindo maior economicidade ao erário ao evitar o comprometimento da estrutura principal do imóvel e preservando o valor histórico do maior ponto turístico do município.

c) Relevância Turística e Social

Considerando que o Centro Cultural é o principal polo de visitação e referência histórica de Jaguariúna, a execução será planejada para minimizar impactos na dinâmica turística local. A revitalização não apenas resgata a dignidade do espaço público, mas também potencializa o desenvolvimento econômico local ao oferecer uma infraestrutura adequada para receber visitantes e eventos culturais com segurança e higiene.

d) Monitoramento e Avaliação

Após a conclusão e entrega definitiva da reforma, o prédio passará por vistorias periódicas para validar a eficácia das intervenções (especialmente quanto à estanqueidade do telhado e funcionamento dos banheiros). Este monitoramento permitirá o planejamento de manutenções preventivas rotineiras, assegurando que o Centro Cultural permaneça em condições ideais de conservação para as próximas décadas.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O valor global da contratação será definido com base em orçamento sintético elaborado segundo tabelas oficiais de referência (SINAPI, DNIT, TCESP), acrescido de pesquisa mercadológica junto a empresas especializadas. A estimativa contemplará todas as disciplinas de projeto, execução integral da obra e encargos indiretos. O orçamento preliminar foi estruturado de modo a assegurar previsibilidade, transparência e economicidade, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, servindo de parâmetro para a licitação.

ITEM	FONTE	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	QUANT.	UN.	VALOR UNIT.		VALOR TOTAL	
						(s/ BDI)	(c/ BDI)	(s/ BDI)	(c/ BDI)
1 SERVIÇOS PRELIMINARES									
1.1	CDHU	02.08.020	Placa de identificação para obra	6,00	m²	882,62	1.103,55	5.295,72	6.621,30
1.2	CDHU	02.02.150	Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m²	2,00	mês	993,31	1.241,94	1.986,62	2.483,88
1.3	CDHU	02.03.120	Tapume fixo para fechamento de áreas, com portão	330,00	m²	101,99	127,51	33.656,70	42.078,30
			subtotal						51.183,48
2 COBERTURA									
PRÉDIO PRINCIPAL									
2.1	CDHU	04.03.020	Retirada de telhamento em barro	562,73	m²	16,95	21,19	9.538,27	11.924,24
2.2	SINAPI	100395	RETIRADA E RECOLOCAÇÃO DE CAIBRO DE MADEIRA EM TELHADOS DE MAIS DE 2 ÁGUAS COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_10/2025	562,73	m²	27,08	33,85	15.238,72	19.048,41
2.3	CDHU	16.02.045	Telha de barro colonial/paulista	562,73	m²	142,39	178,03	80.127,12	100.182,82
2.4	CDHU	15.01.210	Estrutura pontaletada para telhas de barro	562,73	m²	141,45	176,85	79.598,15	99.518,80

2.5	CDHU	16.02.230	Cumeeira de barro emboçado tipos: plan, romana, italiana, francesa e paulistinha	82,48	m²	32,82	41,03	2.706,99	3.384,15
2.6	CDHU	16.33.082	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 26 - corte 0,33 m	310,86	m²	101,98	127,50	31.701,50	39.634,65
2.7	CDHU	03.08.040	Demolição manual de forro qualquer, inclusive sistema de fixação/tarugamento (Área 1)	999,34	m²	6,36	7,95	6.355,80	7.944,75
2.8	CDHU	04.03.040	Retirada de telhamento perfil e material qualquer, exceto barro	639,26	m²	8,48	10,60	5.420,92	6.776,15
2.9	CDHU	16.03.010	Telhamento em cimento reforçado com fio sintético CRFS - perfil ondulado de 6 mm	639,26	m²	58,51	73,15	37.403,10	46.761,86
2.10	CDHU	16.03.330	Cumeeira normal em cimento reforçado com fio sintético CRFS - perfil modulado	82,48	M	186,08	232,65	15.347,87	19.188,97
2.11	CDHU	22.01.020	Forro em tábuas aparelhadas macho e fêmea de pinus tarugado	688,09	m²	131,60	164,54	90.552,64	113.218,32
2.12		22.02.030	Forro em painéis de gesso acartonado, espessura de 12,5mm fixo	311,25	m²	129,83	162,32	40.409,58	50.522,10
2.13	CDHU	04.03.080	Retirada de cumeeira, espigão ou rufo perfil qualquer	82,48	m²	10,60	13,25	874,28	1.092,86
			subtotal	519.198,08					
3			PINTURA						
PAREDES									
3.1	CDHU	33.10.020	Tinta látex em massa, inclusive preparo (PAREDES INTERNAS)	343,73	M²	30,40	38,00	10.449,39	13.061,74
3.2	CDHU	33.10.020	Tinta látex em massa, inclusive preparo (PAREDES EXTERNAS)	717,83	M²	30,40	38,00	21.822,03	27.277,54
TETO									
3.3	CDHU	33.05.010	Verniz fungicida para madeira	885,43	M²	25,17	31,47	22.286,27	27.864,48
3.4	CDHU	33.10.020	Tinta látex em massa, inclusive preparo (PAREDES EXTERNAS)	311,25	M²	30,40	38,00	9.462,00	11.827,50
MURETA COM BALAUSTRÉ									
3.5	CDHU	33.10.020	Tinta látex em massa, inclusive preparo (PAREDES EXTERNAS)	88,80	M²	30,40	38,00	2.699,52	3.374,40
PORTAS									
3.6	CDHU	33.05.010	Verniz fungicida para madeira	219,22	M²	25,17	31,47	5.517,76	6.898,85
PORTAS E JANELAS EM FERRO									
3.7	CDHU	33.11.050	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	178,76	M²	50,60	63,26	9.045,25	11.308,35
PILARES E MÃOS FRANCESAS									
3.8	CDHU	33.11.050	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	100,00	M²	50,60	63,26	5.060,00	6.326,00
BEIRAL E CALHA									
3.9	CDHU	33.11.050	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	192,16	M²	50,60	63,26	9.723,49	12.156,29
			subtotal	120.095,15					
4			BANHEIROS						
4.1	CDHU	55.01.070	Limpeza complementar e especial de piso com produtos químicos	369,85	M²	6,47	8,08	2.392,92	2.988,38
4.2	CDHU	55.01.080	Limpeza complementar e especial de peças e aparelhos sanitários	58,60	M²	16,95	21,19	993,27	1.241,73
4.3	CDHU	33.03.750	Verniz acrílico	369,85	M²	40,54	50,68	14.993,71	18.743,99
			Porta lisa de madeira, interna,						

4.4	CDHU	23.13.040	resistente a umidade "PIM RU", para acabamento revestido ou em pintura, para divisória sanitária, padrão dimensional médio/pesado, com ferragens, completo - 80 x 190 cm	12,00	M²	779,61	974,75	9.355,32	11.697,00
4.5	CDHU	44.01.052	Bacia sifonada de louça com tampa - 6 litros	12,00	UN.	349,89	437,47	4.198,68	5.249,64
4.6	CDHU	44.06.100	Mictório coletivo em aço inoxidável	1,00	UN.	887,67	1.109,86	887,67	1.109,86
4.7	CDHU	44.01.270	Cuba de louça de embutir oval	10,00	UN.	138,79	173,53	1.387,90	1.735,30
4.8	CDHU	44.03.010	Dispenser toalheiro em ABS e policarbonato para bobina de 20 cm x 200 m, com alavanca	6,00	UN.	257,46	321,90	1.544,76	1.931,40
4.9	CDHU	44.03.050	Dispenser papel higiênico em ABS para rolo 300 / 600 m, com visor	12,00	UN.	77,00	96,27	924,00	1.155,24
4.10	CDHU	44.03.130	Saboneteira tipo dispenser, para refil de 800 ml	8,00	UN.	68,82	86,04	550,56	688,32
4.11	CDHU	44.03.645	Torneira de mesa automática, acionamento hidromecânico, em latão	10,00	UN.	157,35	196,73	1.573,50	1.967,30
4.12	CDHU	47.04.050	Válvula de descarga antivandalismo, DN= 1 1/2"	12,00	UN.	559,35	699,36	6.712,20	8.392,32
subtotal									56.900,48
5 VIDROS									
5.1	CDHU	26.01.170	Vidro liso laminado incolor de 10 mm	5,00	M²	407,77	509,83	2.038,85	2.549,15
subtotal									2.549,15
6 BOTA FORA E LIMPEZA DE OBRA									
6.1	CDHU	55.01.020	Limpeza final da obra	1.856,20	m²	14,83	18,54	27.527,44	34.413,94
subtotal									34.413,94
TOTAL GERAL =									784.340,28

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 784.340,28

8.1 O custo estimado total da presente contratação é de (setecentos e oitenta e quatro R\$ 784.340,28 mil, trezentos e quarenta reais e vinte e oito centavos).

8.2 Metodologia da Estimativa de Preços:

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base em levantamento nos custos referenciais oficiais da Tabela de Custos Unitários da **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU)**, especificamente o **Boletim nº 201**, com data-base em **FEVEREIRO DE 2026**, e do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)**.

A adoção do **Boletim CDHU (nº 201)** como fonte preponderante justifica-se pela maior adequação das composições ao objeto de revitalização de edificação cultural e à realidade paulista, garantindo maior exequibilidade técnica. A utilização de tais tabelas está em estrita conformidade com a jurisprudência consolidada e com os princípios da eficiência e economicidade previstos no **art. 5º da Lei nº 14.133/2021**. Esta metodologia é a mesma adotada e detalhada no Termo de Referência (TR) deste processo, assegurando a absoluta uniformidade entre o estudo preliminar e o orçamento-base da licitação.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Justificativa do Não Parcelamento

Optou-se pelo **não parcelamento** do objeto, sendo a contratação realizada em **etapa única**. A solução compreende a execução integral das obras de revitalização e manutenção do Centro Cultural de Jaguariúna. A decisão de não dividir o objeto em lotes fundamenta-se nos seguintes pontos:

- 1. Viabilidade Técnica e Interdependência dos Serviços:** Por se tratar de uma reforma predial integrada, a fragmentação dos serviços comprometeria a eficácia da obra. A execução da pintura e da manutenção interna é estritamente dependente da conclusão e eficácia da reforma do telhado; a divisão em empresas distintas poderia gerar danos recíprocos e dificuldades na transição de etapas, colocando em risco o acabamento final.
- 2. Responsabilidade Técnica Única:** A execução centralizada facilita a fiscalização e evita conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas. No caso de infiltrações ou falhas estruturais futuras, uma única empresa responde pela garantia integral do imóvel, evitando que uma contratada atribua a responsabilidade por defeitos ao serviço da outra (ex: empresa de pintura culpando a empresa de telhado por infiltrações).
- 3. Economia de Escala e Mobilização:** A concentração dos serviços (telhado, pintura e banheiros) em um único lote permite que a Administração obtenha preços mais competitivos. A mobilização de canteiro, andaimes, equipamentos de segurança em altura e equipes multidisciplinares possui custos fixos elevados, que são diluídos quando gerenciados por uma única contratada dentro de um cronograma unificado.
- 4. Logística e Preservação do Patrimônio:** Considerando que o Centro Cultural é o principal ponto turístico da cidade, a execução por apenas uma empresa minimiza o tempo de interdição e os transtornos ao público. Um cronograma único permite uma logística de obra mais limpa e organizada, garantindo maior celeridade na entrega final e menor impacto na dinâmica cultural e turística do município.

Portanto, a contratação global da solução mostra-se a opção mais vantajosa para a Administração, assegurando a **economicidade** e a eficiência administrativa, sem comprometer a qualidade técnica indispensável para a preservação deste importante patrimônio de Jaguariúna.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Considera-se que poderão ser necessárias contratações ou intervenções correlatas, interdependentes à execução da reforma principal, tais como:

- **Revisão e Modernização Elétrica e de Climatização:** Necessária para suportar a nova configuração dos ambientes após a pintura e reforma, garantindo o conforto térmico dos visitantes e a conservação do acervo;
- **Instalação de Itens de Acessibilidade e Sinalização Turística:** Implantação de placas informativas, mapas táteis e barras de apoio, assegurando que a revitalização atenda plenamente às normas de acessibilidade (NBR 9050);
- **Serviços de Paisagismo e Zeladoria Externa:** Serviços complementares de poda de árvores de grande porte próximas ao telhado (para evitar novos danos por queda de galhos) e limpeza das áreas externas adjacentes.

Esses serviços podem ser realizados por meio de contratações de terceiros ou via mão de obra própria do município, conforme a disponibilidade das secretarias competentes. No entanto, é essencial que sejam planejados em **estrita sinergia** com a execução do objeto principal, de modo a garantir que as frentes de trabalho não gerem

retrabalho (como furar paredes recém-pintadas para passar fiação) e assegurem a **funcionalidade integral** do Centro Cultural para o retorno imediato das atividades turísticas e culturais.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está de acordo com o Plano de Contratação Anual para o exercício de 2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Quanto à visão administrativa, a execução do objeto em **etapa única** permite atingir ganhos significativos em termos de **economicidade e eficiência**. A contratação global evita a duplicidade de custos com mobilização de canteiro, andaimes e equipes multidisciplinares, garantindo a celeridade no cronograma e a entrega unificada do edifício. Isso reduz o período de interdição do principal ponto turístico da cidade, minimizando prejuízos à agenda cultural e ao comércio local.

Quanto aos benefícios à população, a revitalização do Centro Cultural de Jaguariúna proporcionará uma melhora direta na segurança estrutural e na qualidade do acolhimento aos cidadãos e turistas, eliminando patologias construtivas que hoje comprometem a experiência do usuário.

Benefícios Detalhados:

- **Salubridade e Higiene:** A reforma completa dos sanitários elimina riscos biológicos e o desconforto causado pelo estado de precariedade atual, garantindo infraestrutura digna para o público de todas as idades.
- **Integridade do Patrimônio e do Acervo:** A intervenção imediata no telhado interrompe o ciclo de infiltrações que ameaça a estrutura do prédio e protege o acervo histórico e artístico abrigado no local, evitando perdas irreparáveis à memória do município.
- **Valorização Estética e Turística:** A nova pintura e manutenção geral resgatam o padrão visual do imóvel, potencializando a atratividade de Jaguariúna como destino turístico e proporcionando um ambiente de convivência mais agradável e seguro.
- **Preservação do Erário:** Ao sanar falhas superficiais e de cobertura agora, a administração impede que a degradação atinja a estrutura de sustentação do edifício, prolongando drasticamente a vida útil do imóvel e evitando gastos futuros com reconstruções estruturais complexas e onerosas.

13. Providências a serem Adotadas

Os fiscais técnicos e administrativos serão indicados em ofício específico

14. Possíveis Impactos Ambientais

As empresas contratadas deverão adotar práticas de sustentabilidade, tais como: Reaproveitamento de materiais fresados; Controle de emissão de particulados durante a obra; Gestão ambiental do canteiro; Destinação adequada de resíduos, conforme CONAMA 307/2002

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

BARBARA PINTO CATAO MIGUEL

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 24/06/2026 às 14:58:59.