ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO:

1.1 - OBRA DE REFORMA DAS COBERTURAS E SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DOS PRÉDIOS DO ESPAÇO CULTURAL CIDADE DAS ARTES.

1.2 LOCAL DA OBRA: RUA SANTO ANTÔNIO COM A RUA NAPOLEÃO CONRADO, 632, SÃO BENEDITO – SÃO JOÃO DA BOA VISTA.

1.3 ÁREA DE INTERVENÇÃO: APROXIMADAMENTE 4.093,30M²

2 DEPARTAMENTO REQUISITANTE

2.1 Departamento de Cultura: Gestor do Espaço cultural Cidade das Artes

2.2 Responsável: Ilmo. Sr. Helio Correa da Fonseca Filho (desde 2026)

2.3 Endereço: Rua Santo Antônio com a Rua Napoleão Conrado, 632, São Benedito

2.4 Telefones: (19) 3636-4872 - Departamento de Cultura (administrativo)

2.5 E-mail: cultura@saojoao.sp.gov.br

3 DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Equipe que ficará responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento de todas as etapas do ETP:

3.1 Thiago Barboza Mistura – Auxiliar Administrativo – Departamento de Gestão e Planejamento Urbano;

3.2 Julio Luís de Almeida Lino – Engenheiro Civil CREA-SP 5062.87686-6 – Departamento de Gestão e Planejamento Urbano;

3.3 Dulcyneia Paiva de Medeiros Lima – Engenheira Civil CREA-SP 5062876313 – Departamento de Gestão e Planejamento Urbano.

4 NORMAS APLICADAS A ESTE ETP

As rotinas e normas que disciplinarão os procedimentos para elaboração deste projeto são:

4.1 A presente contratação pauta-se estritamente pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), adotando o regime de Contratação empreitada por preço global, visando a eficiência técnica e a mitigação de riscos estruturais, conforme previsto no Art. 46, inciso II.

4.2 Análise das condições da infraestrutura e iluminação do local: - Vistorias realizadas pela engenheira civil responsável por este Estudo Técnico, em março de 2026, onde se verificou as melhorias necessárias na infraestrutura do local;

4.3 Na elaboração dos projetos serão consideradas: - As normas ABNT NBR 5626/2020, NBR 8160, NBR 5410/2004, NBR 14039:2021, NBR 6118/2023 e NBR7480, NBR 9050/2020, NBR7583/2014, NBR9575, NBR16636-1/2017. As normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho NR10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR35 (Trabalho em Altura) e legislação municipal pertinente;

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

4.4 Na elaboração de planilha orçamentária serão consideradas: - As tabelas de composições de preços oficiais, tais como: Boletim Referencial de Custos CDHU 203 com sistema híbrido de desoneração, conforme lei 14.973/2024.

5 DESCRIÇÃO DE NECESSIDADE

5.1 O Espaço Cultural Cidade das Artes é composto por edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades culturais, sociais e educacionais, apresentando atualmente patologias construtivas decorrentes do envelhecimento natural dos materiais e da ação das intempéries, especialmente nas coberturas, sistemas de condução de águas pluviais, portas do banheiro masculino e pintura externa.

5.2 Foram identificados pontos de infiltração, telhas deterioradas, falhas de vedação, insuficiência do sistema de condução das águas pluviais, degradação da pintura externa dos edifícios, comprometimento parcial das estruturas de cobertura e portas de celas sanitárias danificadas no banheiro masculino do galpão 02.

5.3 A intervenção proposta visa restabelecer as condições de estanqueidade, segurança, conservação e funcionalidade das edificações, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas no complexo cultural.

5.4 As edificações integrantes do Espaço Cultural Cidade das Artes constituem patrimônio cultural protegido por tombamento, possuindo relevante valor histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

5.5 Todas as intervenções previstas, possuem caráter de conservação, recuperação e substituição de elementos deteriorados, preservando as características arquitetônicas originais do conjunto.

5.6 A execução dos serviços deverá observar:

5.6.1 As normas de preservação do patrimônio cultural, aplicáveis;

5.6.2 As exigências dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio histórico, quando cabíveis;

5.6.3 A preservação da volumetria, forma, inclinação e características arquitetônicas das edificações;

5.6.4 A utilização de materiais compatíveis com as características do conjunto;

5.6.5 A proteção dos elementos arquitetônicos existentes durante toda a execução da obra.

5.6.6 Nenhuma intervenção poderá descaracterizar os imóveis ou alterar seus elementos arquitetônicos protegidos.

5.7 A contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma das coberturas dos edifícios localizados no Espaço Cultural Cidade das Artes, compreendendo os Galpões de Atividades 01, 02 e 03, o Auditório e a Plataforma Coberta, incluindo ainda serviços de pintura das fachadas dos galpões, guarda-corpos, corrimãos, troca de portas danificadas, manutenção de todo sistema de calhas e rufos existente e a limpeza dos passeios em pedra portuguesa, visa reparar os problemas existentes com a finalidade de:

5.7.1 Eliminar infiltrações e pontos de deterioração das coberturas;

5.7.2 Melhorar o desempenho térmico das edificações;

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

5.7.3 Restabelecer as condições de segurança estrutural da cobertura da plataforma;

5.7.4 Promover a conservação dos elementos arquitetônicos existentes;

5.7.5 Garantir maior vida útil aos sistemas de cobertura e drenagem pluvial;

5.7.6 Melhorar as condições estéticas do conjunto arquitetônico.

6 PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

6.1 Diferentemente do cenário de plena vigência do Plano de Contratação Anual (PCA), informamos que, atualmente, a Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista não possui o PCA em vigor. No entanto, já existe uma comissão formalmente instituída para a elaboração do regulamento municipal necessário e posterior confecção do referido plano.

6.2 Dessa forma, a presente contratação fundamenta-se no seguinte instrumento:

6.2.1 Lei Orçamentária Anual (LOA): O recurso para a execução desta obra está devidamente previsto na LOA.

7 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação dar-se-á por meio de licitação, pela modalidade concorrência com o critério de julgamento do tipo menor preço global. São requisitos para a contratação:

7.1 - Habilitação Jurídica**:** Comprovação da existência jurídica e regularidade do estatuto ou contrato social, demonstrando que o objeto social da empresa é compatível com o objeto a ser contratado;

7.2 - Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**:** Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal e, estadual e municipal, bem como prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do trabalho (CNDT) e de regularidade junto ao FGTS;

7.3 Habilitação Econômico-Financeira:

7.3.1 - Considerando:

- O valor estimado da contratação de R$ 1.101.092,03 (um milhão, cento e um mil, noventa e dois Reais e três centavos);
- O prazo de execução de 06 (seis) meses;
- A previsão de medições a cada 30 (trinta) dias, limitadas aos serviços efetivamente executados e em conformidade ao cronograma apresentado;
- Que o efetivo pagamento, das medições, não depende de análise e aprovação de outros órgãos, o que demandaria tempo muito maior entre a execução dos serviços e sua efetiva remuneração;
- Evitar restrições desnecessárias à competitividade do certame, mantendo a exigência da documentação econômico-financeira legalmente prevista;

7.3.2- A qualificação econômico-financeira dos licitantes será exigida com fundamento no art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

- **Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis** dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da legislação aplicável, observadas as exceções previstas na legislação vigente;
- **Certidão negativa de feitos sobre falência**, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, ressalvadas as hipóteses legalmente aplicáveis.

7.4 Habilitação Técnica **(art. 67 da lei nº 14.133/2021):** As exigências de qualificação técnica têm por finalidade assegurar que os licitantes disponham de experiência e capacidade compatíveis com a execução da obra de reforma das coberturas dos prédios do Espaço Cultural Cidade(s) das Artes, considerando as características dos serviços, a preservação das edificações existentes e a necessidade de garantir a qualidade, a segurança e a durabilidade das intervenções.

A contratação apresenta particularidades relacionadas à conservação de edificações de valor histórico e cultural para o Município, à movimentação e ao transporte de materiais em quantidade significativa e à execução de serviços em altura, com necessidade de adoção de medidas específicas de segurança do trabalho.

Diante dessas características, a qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

7.4.1 – **Registro profissional:** Comprovação do registro ou inscrição da empresa e dos profissionais responsáveis técnicos perante o conselho profissional competente, exigindo registro somente quando legalmente cabível. Observadas as atribuições profissionais aplicáveis ao objeto da contratação.

7.4.2 – **Qualificação técnico-profissional:** Apresentação de profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica e Certidão de Acervo Técnico (CAT), por execução de obra ou serviço de características semelhantes às do serviço apontado como parcela de maior relevância ou de valor significativo da contratação, conforme art. 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Não será exigida, para fins de habilitação, a prévia integração do profissional ao quadro permanente da licitante ou a existência de vínculo empregatício. A indicação do profissional deverá assegurar sua participação na execução contratual, admitida sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração, nos termos do art. 67, § 6º, da referida Lei.

7.4.3 - **Qualificação técnico-operacional:** Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de obras ou serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto licitado.

A exigência de atestados ficará restrita às parcelas de maior relevância ou de valor significativo da contratação, conforme art. 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

7.4.4 - Para fins de **comprovação da qualificação técnico-operacional**, identifica-se como **parcela de valor significativo** o serviço de **Telhamento com telhas metálicas termoacústicas, tipo sanduíche, cujo quantitativo previsto no orçamento é de 2.492,00 m² e cujo valor corresponde a 43,71% do valor total estimado da obra.**

A seleção dessa parcela fundamenta-se em sua expressiva participação no valor da contratação, superior ao patamar de 4% previsto no art. 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A seleção também considera as características técnicas da execução, que demanda planejamento da movimentação e instalação dos materiais, correta fixação e sobreposição das chapas, alinhamento, vedação e garantia da estanqueidade do sistema de cobertura, observada a preservação da estrutura de madeira existente, conforme as especificações do projeto básico.

A execução inadequada poderá ocasionar infiltrações, danos aos elementos construtivos e necessidade de intervenções corretivas, comprometendo a durabilidade da cobertura e a conservação das edificações.

Diante dessas características, considera-se pertinente a comprovação de experiência operacional anterior em serviços de telhamento com características compatíveis com o objeto, observada a similaridade tecnológica e operacional, sem exigência de identidade absoluta entre os serviços anteriormente executados e os serviços licitados.

7.4.5 – Quantitativo mínimo para comprovação da capacidade técnico-operacional

Nos termos do art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, será exigida comprovação de execução anterior de quantitativo mínimo correspondente a 50% do quantitativo previsto para a parcela selecionada, equivalente a 1.246,00 m² de telhamento com telhas metálicas termoacústicas, tipo sanduíche ou sistemas equivalentes.

A definição desse quantitativo considera a dimensão do serviço a ser executado, que totaliza 2.492,00 m², bem como a necessidade de demonstrar que a licitante possui experiência operacional compatível com a execução de serviços de cobertura em escala relevante.

A execução do serviço exige planejamento e coordenação das etapas de recebimento, movimentação, armazenamento e instalação dos materiais, além de controle da fixação, das sobreposições, das vedações e da estanqueidade do sistema de cobertura. Tais atividades deverão ser realizadas com observância das condições de segurança do trabalho e das especificações técnicas do projeto básico, considerando a preservação da estrutura de madeira existente e a conservação das edificações de valor histórico e cultural.

Nesse contexto, a comprovação de experiência anterior em quantitativo correspondente a 50% do serviço constitui parâmetro destinado a demonstrar capacidade operacional compatível com a dimensão da intervenção, reduzindo o risco de falhas executivas, infiltrações, danos aos elementos construtivos e necessidade de retrabalho.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

Para a comprovação, serão aceitos atestados que demonstrem a execução de serviços similares, admitido o somatório de atestados para atingir o quantitativo mínimo exigido, salvo se houver justificativa técnica específica e devidamente registrada no processo administrativo para eventual restrição. Conforme quadro a seguir:

SERVIÇO	UNID.	QTD ORÇADA	% DO VALOR TOTAL DA OBRA	QTD A SER COMPROVADA
Serviço de telhamento com telhas metálicas termoacústicas, tipo sanduíche ou sistemas equivalentes.	m²	2492,00	43,71%	1246,00

7.4.6- Declaração de visita técnica no local da obra, ou declaração formal de dispensa/renúncia à visita, declarando que possui pleno conhecimento das condições locais, acessos, interferências, restrições operacionais, características do terreno e demais fatores que possam influenciar a execução dos serviços, não podendo alegar desconhecimento posterior para quaisquer fins (art. 67, §3º);

7.4.7 - Visita Técnica: A visita técnica para conhecimento das condições locais da prestação do serviço é FACULTATIVA e poderá ser agendada com no mínimo 72 (setenta e duas) horas de antecedência, junto ao Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, no horário das 07h às 11h das 13h às 17h, pelo telefone (19) 3631-7704 ou (19) 3622-3447 ou através do seguinte endereço: Rua Ana de Oliveira, 27, Centro, por pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, acompanhado pelo representante do contratante.

7.5 GARANTIAS

7.5.1 Garantia de execução contratual: Deverá ser apresentada pela contratada garantia de 5% do valor inicial do contrato. Cabendo a mesma optar por uma das modalidades apresentadas na Lei 14.133 em seu artigo 96.

7.5.2 Garantia pós-obra: o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pelas substituições necessárias.

7.5.3 Garantia adicional: Caso a proposta da contratada seja inferior 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será exigida a garantia adicional equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

7.6 Permite Subcontratação:

7.6.1. Será admitida a subcontratação parcial do objeto, limitada a 30% (trinta por cento) do valor total contratado, mediante prévia e expressa autorização do contratante. A contratada deverá apresentar a documentação comprobatória da capacidade técnica da subcontratada, cabendo à Administração avaliar o atendimento dos requisitos exigidos e juntar a documentação aos autos do processo correspondente, nos termos do art. 122, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.6.2. A autorização para subcontratação não afastará a responsabilidade integral da contratada pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe supervisionar e coordenar as atividades da subcontratada e responder perante o contratante pelo cumprimento das obrigações contratuais, pela qualidade dos serviços e pela observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

7.6.3. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica nas hipóteses previstas no art. 122, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quando houver vínculos ou relações de parentesco vedados pelo referido dispositivo com dirigentes do órgão ou entidade contratante ou com agentes públicos que desempenhem função na licitação ou atuem na fiscalização ou na gestão do contrato.

7.7 Participação de consórcios:

7.7.1 A participação de empresas em consórcio é autorizada e fundamenta-se na necessidade de somar atestados de capacidade técnica. Essa estratégia, amparada pelo Art. 15 da Lei nº 14.133/2021, amplia a competitividade do certame e reforça a segurança da Administração Pública por meio da responsabilidade solidária entre as consorciadas, mitigando riscos de paralisação.

7.7.2 Contudo, estabelece-se o limite máximo de até 03 (três) empresas por consórcio, restrição que visa garantir a eficiência gerencial e a fluidez na comunicação entre a fiscalização e a contratada, evitando que uma fragmentação excessiva de responsabilidades comprometa a celeridade exigida.

8 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

8.1 As quantidades de serviço a serem adquiridas seguem o quantitativo determinado na Planta (DWG/PDF) e na Planilha Orçamentária (PDF), devidamente calculada.

8.2 Os quantitativos calculados a serem contratados são aqueles descritos na Planilha Orçamentária:

8.2.1 Na determinação dos quantitativos da planilha não foram considerados perdas, uma vez que este valor depende das técnicas empregadas na execução do projeto;

8.2.2 Na determinação de comprimentos e áreas, foram calculados com base nas plantas e em dados conhecidos, a partir do projeto executivo encartado no processo (cobertura ceagesp 1-2, cobertura ceagesp 2-2 e memorial descritivo de obra);

8.2.3 Na determinação dos quantitativos foram consideradas as prerrogativas do manual dos Critérios de medição e Remuneração da CDHU, boletim 203;

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

9 LEVANTAMENTO DE MERCADO

9.1 Em atendimento ao art. 18, §1º, V, da Lei nº 14.133/2021, o levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas técnicas disponíveis, as práticas adotadas, bem como parâmetros de desempenho, inovação e custos de referência aplicáveis ao objeto.

9.2 Necessidade identificada: Reforma da cobertura dos galpões e auditório, que se encontram com muitas goteiras, problemas estruturais, problemas com a falta de isolamento acústico e térmico e pintura externa desgastada, prédios localizados na Cidade das Artes, local utilizado para abrigar o departamento de cultura, a biblioteca Jaçanã Altair, o futuro cinema pedagógico e para realizações de palestras, congressos, exposições de arte, torneios esportivos e cursos. Foram analisadas as seguintes alternativas disponíveis no mercado e no âmbito da Administração Pública:

- **Manutenção da situação atual (não realização da obra)**: Esta solução foi descartada devido o ambiente não apresentar condições de conservação de todo acervo cultural guardado no local, devido a grande quantidade de goteiras da cobertura a falta de isolamento acústico e térmico, que tem inibido o uso das instalações;
- **Execução direta pela Administração Municipal**: Esta alternativa precisou ser desconsiderada devido a inexistência de mão de obra especializada, no quadro de funcionários desta municipalidade, em número suficiente para atender a demanda por serviços de manutenção diária dos prédios públicos e a realização conjunta de obras de reforma mais abrangentes que requerem maior tempo de execução. Assim a adoção de mão de obra própria resultaria em prejuízos ao erário;
- **Contratação segregada por especialidades**: Por se tratar de obra com pouca diversidade de serviços e sem grande complexidade em engenharia, a separação dos serviços por especialidade ou tipo, poderia resultar em desinteresse das empresas em mobilizar equipe de execução para fornecer serviço de parcelas com baixo valor monetário e ainda o tempo gasto para elaboração de contratações diferentes resultaria na inutilização do prédio por um período muito grande, causando enorme prejuízo aos munícipes e onerando a administração pública com alugueis neste período;
- **Contratação de empresa especializada para execução integral da obra:** A partir dessa análise, concluiu-se que apenas a alternativa de Contratação de empresa especializada para execução integral da obra atende às justificativas da contratação, razão pela qual se apresenta como a solução tecnicamente adequada.

9.3 **Análise do mercado Local e regional:** Realizou-se pesquisa junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e sistemas oficiais de governo, verificando-se que no Estado de São Paulo, o mercado é amplo e competitivo, dispondo de inúmeras empresas atuando na execução de obras de reforma deste tipo.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

10 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 A estimativa de valor para contratação é de R$ 1.101.092,03 (UM MILHÃO, CENTO E UM MIL, NOVENTA E SEIS REAIS E TRÊS CENTAVOS) e foi elaborada com base na Planilha Oficial (Boletim CDHU 203 com desoneração, data base de agosto/26 e publicado em setembro/26), na qual se considera para o cálculo de encargos sociais a lei 14.973/2024.

10.2 A Demonstração da estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, estar descrita na Planilha Orçamentária, no Memorial Descritivo e de cálculo e cronograma físico-financeiro, anexados a este processo.

11 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

11.1 Trata-se de contratação de empresa especializada para a execução de obra de reforma das coberturas dos edifícios localizados no Espaço Cultural Cidade das Artes, compreendendo os Galpões de Atividades 01, 02 e 03, o Auditório e a Plataforma Coberta, incluindo ainda serviços de pintura das fachadas dos galpões, guarda-corpos, corrimãos, troca de portas, manutenção de todo sistema de calhas e rufos existente e a limpeza dos passeios em pedra portuguesa.

12 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1 A licitação do presente projeto NÃO deverá ser parcelada ou dividida em lotes, uma vez que a natureza dos serviços a serem executados não requer técnica pouco difundida e todos os processos de realização dos trabalhos a serem contratados são de domínio amplo das empresas que prestam serviço de construção civil.

13 RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1 A presente contratação tem por finalidade promover a recuperação e conservação das edificações que compõem o Espaço Cultural Cidade das Artes, por meio da reforma das coberturas e da execução de serviços complementares de manutenção predial, assegurando condições adequadas de segurança, funcionalidade, conforto e preservação do patrimônio público.

13.2 Considerando que o Espaço Cultural Cidade das Artes é constituído por edificações tombadas, a obra também tem como finalidade preservar o patrimônio histórico e cultural existente, mediante intervenções compatíveis com suas características arquitetônicas, assegurando a integridade dos bens protegidos e a sua utilização pelas atuais e futuras gerações.

13.3 Ao final da execução, espera-se proporcionar maior durabilidade às edificações, redução dos custos de manutenção corretiva, melhoria das condições de uso dos espaços culturais e preservação do patrimônio público, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas pelo município com segurança, eficiência e qualidade.

13.4 Melhoria das condições de conforto dos usuários, proporcionar melhores condições de:

13.4.1 conforto térmico;

13.4.2 conforto acústico;

13.4.3 iluminação;

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

13.4.4 qualidade visual e sonora.

13.5 Ampliação das atividades culturais e educacionais:

13.5.1 mostras culturais;

13.5.2 eventos educativos;

13.5.3 atividades escolares;

13.5.4 capacitações e apresentações institucionais.

O espaço poderá ser utilizado de forma multifuncional pela administração pública.

14 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1 O departamento de cultura, a fiscalização e a empreiteira contratada, deverão planejar a realização dos serviços de forma que o espaço cultural continue em funcionamento. Sendo todos os serviços prestados e que estejam previstos para acontecer no período da obra, transferidos para outra localidade ou outro setor.

15 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

15.1 Não há a necessidade de contratações/aquisições correlatas ou interdependentes.

16 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1 As obras e as atividades diversas a serem desenvolvidas durante a fase de implantação do empreendimento poderão emitir ruídos, em diferentes graus de intensidade, passíveis de causarem interferências em agentes receptores localizados no entorno. A origem dos ruídos será proveniente do trânsito de veículos (leves e pesados) nas áreas do empreendimento e do funcionamento de equipamentos utilizados para as atividades existentes.

Ações Mitigadoras: Manutenção periódica dos veículos e equipamentos; priorizar os serviços de demolição durante o período da manhã;

16.2 As obras e as atividades diversas a serem desenvolvidas durante as fases de demolições, poderão emitir poeira, em diferentes graus de intensidade, passíveis de causarem interferências no entorno. A origem dos resíduos será proveniente das demolições previstas, do manejo do entulho até as caçambas, bem como da etapa de remoção das espécies e limpeza dos canteiros.

Ações Mitigadoras: Sinalização dos locais de obras; Umidificar / Jogar água nas áreas a serem demolidas ou que serão passíveis de remoção de espécies e limpeza dos canteiros; Remoção rápida dos entulhos e terras;

16.3 As obras e as atividades diversas a serem desenvolvidas durante as fases de pintura, poderão emitir odores, em diferentes graus de intensidade, passíveis de causarem interferências no entorno. A origem dos cheiros será proveniente das tintas utilizadas para a pintura das alvenarias, sistema de águas pluviais e corrimãos.

Ações Mitigadoras: Utilizar materiais com comprovada emissão de vapores não prejudiciais a saúde e com tecnologia de redução de odores;

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

17 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

São João da Boa Vista – SP, 12 de novembro de 2026.

DULCYNEIA PAIVA DE M. LIMA Engenheira Civil/ CREA-SP 5062876313	JULIO LUIS DE ALMEIDA LINO Engenheiro Civil/ CREA-SP 5062.87686-6	THIAGO BARBOZA MISTURA Auxiliar Administrativo

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

Assinaturas

Código de validação: 0UDS-5U5R-145G-ONBP

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

DULCYNEIA PAIVA DE MEDEIROS, lotado em: DGP – SDP – Edificações e Praças - DGPSDP EP

Assinado **eletronicamente** por: Dulcyneia Paiva De Medeiros Lima:012.852.414-60

Data/Hora: 12/11/2026 09:45:44

Motivo: Não informado

Localização: SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP

JULIO LUIS DE ALMEIDA LINO, lotado em: Departamento de Gestão e Planejamento Urbano - Gabinete do Diretor - DGP

Assinado **eletronicamente** por: JULIO LUIS DE ALMEIDA LINO:056.629.806-67

Data/Hora: 12/11/2026 10:17:08

Motivo: Não informado

Localização: SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP

THIAGO BARBOZA MISTURA, lotado em: Departamento de Gestão e Planejamento Urbano - Gabinete do Diretor - DGP

Assinado **eletronicamente** por: THIAGO BARBOZA MISTURA:386.593.938-48

Data/Hora: 12/11/2026 09:47:32

Motivo: Não informado

Localização: SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP

Para verificar as assinaturas, acesso o link direto de validação deste documento:

https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://pm-saojoao.smarapd.com.br/assinatura/validacao/view/0UDS-5U5R-145G-ONBP