



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

PROJETO BÁSICO

OBJETO: Restauração das esquadrias do Teatro Municipal de São João da Boa Vista

PROPRIETÁRIO: Município de São João da Boa Vista

LOCAL: Praça da Catedral nº 22, Centro

MUNICÍPIO: São João da Boa Vista – SP

maio de 2026



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

Sumário

1. Objeto.....	3
2. Demonstração e Justificativa do programa de necessidades.....	3
3. Condições de solidez, segurança e durabilidade.....	4
4. Prazo de entrega.....	4
5. Estética do projeto arquitetônico e traçado geométrico.....	4
6. Parâmetros de adequação ao interesse público, economia, facilidade na execução, impacto ambiental e acessibilidade.....	5
7. Soluções técnicas.....	6
8. tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar.....	6
9. Métodos construtivos, instalações provisórias e organização.....	7
10. Subsídios para licitação e gestão da obra.....	11
11. Cronograma físico-financeiro e orçamento.....	11



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

1. OBJETO

O objeto da contratação de empresa especializada para execução de obra de Restauração das esquadrias do Teatro Municipal de São João da Boa Vista, a fim de melhorar a infraestrutura do local, conforme condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

Considerando que o **restauro de esquadrias** possui escopo bem definido e quantitativos precisos extraídos de tabelas como: SINAPI, ORSE E CDHU, o serviço caracteriza-se como **serviço comum de engenharia** nos termos do Art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021. Tal padronização técnica permite a adoção do regime de **empreitada por preço global** (Art. 46, inciso II), visto que a natureza repetitiva do objeto e a clareza das especificações minimizam riscos de variações quantitativas, garantindo segurança orçamentária e eficiência na execução.

A vigência do contrato é de 15 (meses), já contando com um acréscimo de 03 (três) meses para o termo de recebimento de obra o recebimento provisório e definitivo da obra.

2. DEMONSTRAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES

2.1 Demonstração e Justificativa do Programa de Necessidades: As esquadrias encontram-se deterioradas pela ação das intempéries e de xilófagos, bem como perdas de adornos como frisos e detalhes de acabamentos, acrescentando-se a isso a perda de função das partes móveis devido à oxidação das ferragens de articulação e fechamento.

Caso não seja executada essa reabilitação, corre-se o risco de que partes ou mesmo o todo de algumas esquadrias caiam com o tempo podendo ferir munícipes que transitem pelo local.

2.2 Avaliação de Demanda do Público-Alvo: O empreendimento atende a população residente e aos turistas, podendo sofrer riscos de que partes ou mesmo o todo de algumas esquadrias caiam com o tempo.

2.3 Motivação Técnico-Econômico-Social: **Técnica:** Recuperação da funcionalidade original das esquadrias pois houve perda de função das partes móveis devido à oxidação das ferragens de articulação e fechamento, e pode haver queda de partes soltas. **Econômica:** Mitigação de substituição total das esquadrias que onerariam em demasiado o município. **Social:** Garantia da segurança, proteção da vida, através redução de riscos de queda de partes móveis.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

2.4 Visão Global dos Investimentos e Nível de Serviço Desejado: O investimento visa a transição de um cenário de insegurança pelo deterioramento para um cenário de operação e estética originais. Espera-se que a contratada devolva a estética e funcionalidade originais dos caixilhos em madeira.

3. CONDIÇÕES DE SOLIDEZ, SEGURANÇA E DURABILIDADE

A obra deverá seguir recomendações das normas técnicas brasileiras (ABNT), normas regulamentares (NR), diretrizes de segurança do trabalho e boas práticas construtivas já consolidadas no mercado. Deverá também utilizar ferramentas e instalar equipamentos homologados pelo instituto nacional de metrologia, qualidade e tecnologia (INMETRO).

3.1 A solidez da estrutura

É garantida pelo rigor técnico dos materiais e técnicas previstos.

3.2 Condições de Segurança

A segurança é o pilar central do projeto, visando tanto a estabilidade da obra quanto a proteção da população, bem como a proteção dos trabalhadores através do uso de plataforma elevatória ao invés de andaimes.

3.3 Condições de Durabilidade

Busca-se garantir que as esquadrias cumpram sua função por longo prazo com eficiência

4. PRAZO DE ENTREGA

Prazo estimado de 12 meses.

5. ESTÉTICA DO PROJETO ARQUITETÔNICO E TRAÇADO GEOMÉTRICO

O projeto arquitetônico de restauro foi elaborado de forma a manter a estética original de um prédio histórico tombado pelo CONDEPHAAT, de forma a preservá-la o mais original possível dentro das limitações e materiais existentes na atualidade.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

6. PARÂMETROS DE ADEQUAÇÃO AO INTERESSE PÚBLICO, ECONOMIA, FACILIDADE NA EXECUÇÃO, IMPACTO AMBIENTAL E ACESSIBILIDADE

O projeto de restauro das esquadrias do Teatro Municipal de São João da Boa Vista justifica-se pelo elevado interesse público em preservar a integridade física e estética de um dos principais marcos culturais da região. Atualmente, o desgaste natural e a ação do tempo comprometeram a funcionalidade de janelas e portas, o que prejudica o isolamento acústico e a preservação do mobiliário interno. A intervenção busca resgatar a originalidade do edifício, garantindo que o equipamento continue a servir à comunidade como um espaço seguro e vibrante para as artes.

A estratégia de execução prioriza a economia e a viabilidade técnica. Por se tratar de um restauro, o foco está na recuperação e tratamento das peças originais (madeira e ferragens) em vez da substituição total, o que reduz custos com novos insumos. A técnica de restauro proposta utiliza solventes de baixo impacto e métodos consolidados de marcenaria fina, itens que, embora exijam especialização, são amplamente dominados por empresas do setor de conservação patrimonial. Isso favorece a competitividade no certame, atraindo empresas que prezam pela técnica artesanal aliada à eficiência cronológica.

O interesse cultural dos munícipes é o motor central desta obra. O Teatro Municipal não é apenas um prédio, mas o coração da identidade sanjoanense e palco de memórias intergeracionais. Ao restaurar as esquadrias seguindo o rigor histórico, a prefeitura devolve à população o orgulho de seu patrimônio, fortalecendo o sentimento de pertencimento e garantindo que as futuras gerações tenham acesso a um exemplar arquitetônico preservado em sua totalidade, respeitando as características originais do projeto.

Quanto ao impacto ambiental, o projeto é sustentável por natureza ao promover a reabilitação de materiais existentes. A recuperação das esquadrias melhora o desempenho térmico e acústico do teatro, otimizando o uso de sistemas de climatização. Os impactos negativos são mínimos e restritos ao período de obra, como o descarte controlado de resíduos de lixamento e o odor de vernizes. Tais efeitos serão mitigados com o uso de produtos à base d'água sempre que tecnicamente possível e a correta vedação dos ambientes de trabalho para proteger o público e o entorno.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

7. SOLUÇÕES TÉCNICAS

A restauração de esquadrias históricas com 75% de aproveitamento é um processo de conservação focado na preservação da autenticidade e na mínima intervenção. Nessa abordagem, prioriza-se a manutenção da maior parte da estrutura original, como o cerne da madeira de lei ou os perfis metálicos antigos, limitando a substituição a apenas um quarto da peça. Essa técnica exige uma limpeza criteriosa das camadas de tinta e a consolidação química das fibras degradadas, permitindo que a peça recupere sua função estrutural e estética sem perder o valor histórico e a densidade dos materiais originais, que são superiores aos encontrados atualmente no mercado.

Para alcançar esse equilíbrio, o restaurador realiza enxertos precisos nas áreas críticas, como as bases das janelas e portas que costumam sofrer mais com a umidade, utilizando materiais de mesma espécie e densidade para garantir a homogeneidade do conjunto. O resultado final é um elemento que respeita rigorosamente as normas de preservação do patrimônio, mantendo o caráter genuíno do edifício enquanto assegura durabilidade e funcionalidade para o uso contemporâneo.

8. TIPOS DE SERVIÇOS A EXECUTAR E DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A INCORPORAR

- **Restauro - Recuperação de esquadria de madeira:** Trata-se do trabalho de recuperação de janelas ou portas de madeira em **obras históricas**. Diferente de uma reforma comum, o restauro exige técnicas que preservam as características originais (materiais, encaixes e adornos).
- **c/ aproveitamento de 75%:** indica que **75% da peça original será preservada**. Ou seja, a equipe de restauro deve recuperar a estrutura existente, substituindo apenas os 25% que estão degradados (por cupins, umidade ou apodrecimento) através de próteses ou enxertos na mesma madeira original.
- **Mão de obra especializada:** Carpinteiros e oficiais de restauro (que possuem hora-homem mais cara que a construção civil comum).
- **Materiais de intervenção:** Madeiras de lei compatíveis, colas especiais, massas de calafetar e produtos para tratamento contra xilófagos (cupins).
- **Processo:** Limpeza manual, remoção de camadas de tinta antigas, lixamento fino e execução de enxertos precisos.



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

9. MÉTODOS CONSTRUTIVOS, INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS E ORGANIZAÇÃO

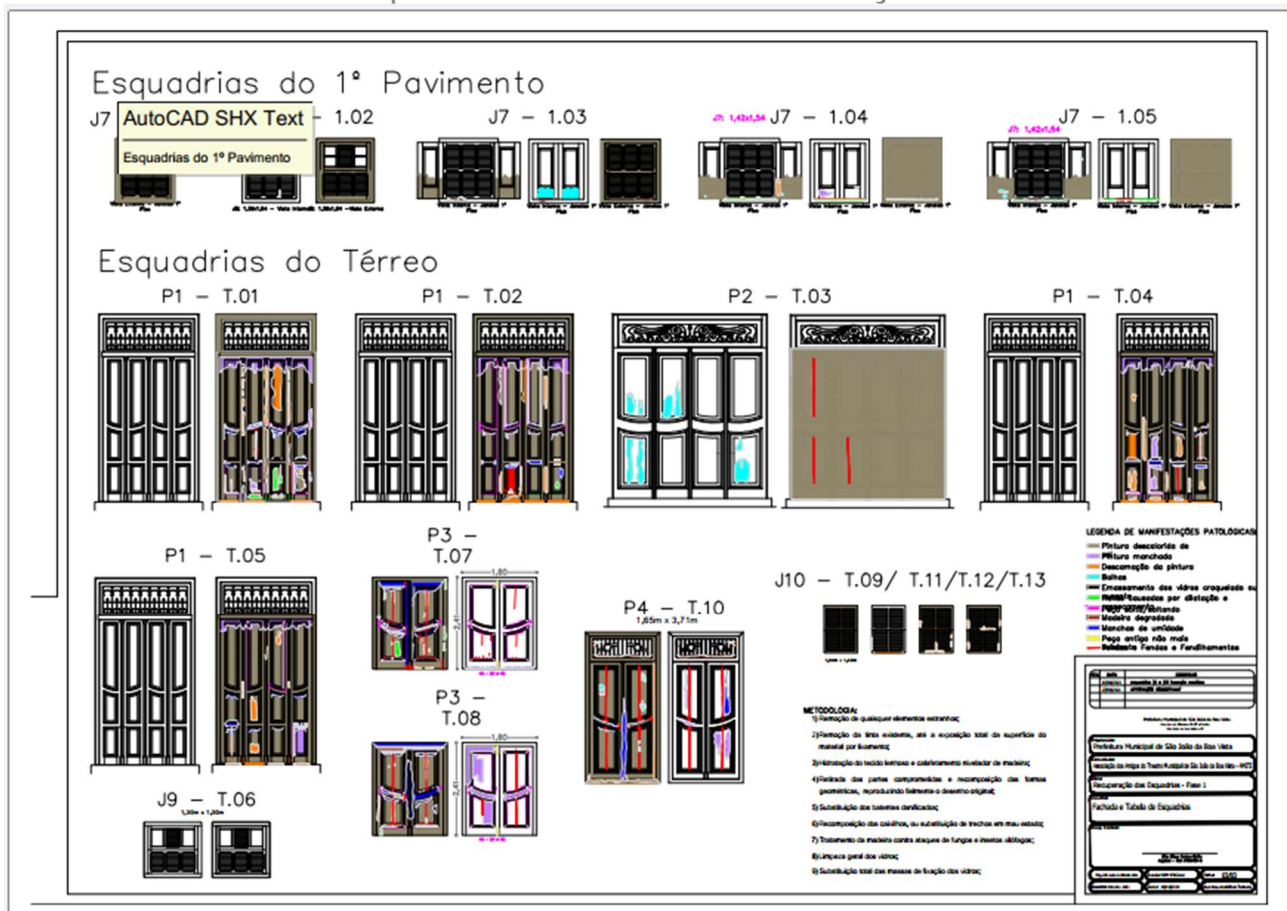
Os métodos construtivos empregados são artesanais, levando em conta o preparo e capacidade técnico-operacional do restaurador, com emprego de lixas, produtos para decapagem de camadas, ferragens das esquadrias, madeiras para substituição de partes degradadas e vernizes e tintas. Quanto às instalações provisórias, não serão necessários contêiner depósito para materiais de construção e nem sanitário tipo banheiro químico, podendo ser usadas as próprias instalações do prédio.

A empresa vencedora do certame deverá manter os materiais e equipamentos alojados em compartimentos próprios, livre de umidade e a prova de vandalismo e roubo. Os responsáveis pelos materiais e equipamentos serão os próprios funcionários da contratada. O canteiro de obra e toda a área que sofrerá intervenção deverá ser limpa o máximo que for possível, evitando acúmulo de resíduos sólidos, líquidos e orgânicos. Sempre que for necessário, a empresa deverá limpar a área para minimizar a poluição do ar devido a movimentação de pó e restos de madeira.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento



Os materiais utilizados para a pintura das esquadrias deverão ser os indicados no projeto de prospecção pictórica conforme indicado abaixo:

Todas as portas e janelas deverão ser pintadas com o seguinte padrão cromático:

CAMADA	TIPO TINTA	PANTONE	SUVINIL	CORAL	TON.
1	Tinta Esmalte	7532C	R174	70YR 09/086	

As folhas internas das portas e janelas voltadas para a área do auditório (interna) e do palco deverão seguir o padrão cromático:

CAMADA	TIPO TINTA	PANTONE	SUVINIL	CORAL	TON.
1	Tinta Esmalte	2001C	C033	43YY 74/339	

OBS: Marcas usadas somente como exemplo, podendo ser outras similares. A referência é a escala PANTONE.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

10. SUBSÍDIOS PARA LICITAÇÃO E GESTÃO DA OBRA

É sugerido que o modo de contratação do serviço/obra de engenharia seja pela modalidade empreitada por preço global. Nessa modalidade é delegado à empresa responsável, os riscos do valor total do empreendimento, mesmo que a obra seja dividida em etapas. Ainda dentro desse contexto de preço global, a entrega dos itens, peças, equipamentos, materiais básicos, e demais materiais especificados na planilha orçamentária e nos projetos básicos e executivos, é de inteira responsabilidade da empreiteira.

11. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E ORÇAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

RECUPERAÇÃO DAS ESQUADRIAS DO THEATRO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Assunto e local da obra
RESTAURO ESQUADRIAS DE MADEIRA

Data
6/5/2026

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DE ATIVIDADES	TOTAL (R\$)	A Realizar em (X) Mes(es) () Bimestre(s) () Trimestre(s)											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	FACHADA FRONTAL: DONA GERTRUDES	77.462,96	14.084,18	14.084,18	14.084,18	14.084,18	21.126,26							
			P1 E J1	P1 E J1	P1 E J1	P1 E J1	P2 E J2							
2	FACHADA LATERAL: ANTONINA JUNQUEIRA	63.378,79						7.042,09	12.675,76	9.858,92	9.858,92	8.450,51	8.450,51	7.042,09
								4.17	3.83	4.110	34	4.16 E 18	13, 14, 15 E 18	4.17
TOTAIS		140.841,75	14.084,18	14.084,18	14.084,18	14.084,18	21.126,26	7.042,09	12.675,76	9.858,92	9.858,92	8.450,51	8.450,51	7.042,09



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

RECUPERAÇÃO DAS ESQUADRIAS DO THEATRO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

PROCESSOS DE PAGAMENTO: CONVÊNIO R\$170.000,00

Assunto e local da obra

RESTAURO ESQUADRIAS DE MADEIRA

Data:

6/5/2026

Fonte:

CDHU FEV 26/ORSE FEV 26/
SUDECAP JAN 26

Discriminação dos serviços no orçamento						VALORES CONVENCIONADOS				
Item	Fonte	Código	Descrição	Unid		Quant	Preço Unitário	Preço Total	% Obr	
1			SERVIÇOS PRELIMINARES					58.464,23		
1.01	CDHU	02.08.040	Placa em lona com impressão digital e requadro em metalon	M2		24,00	443,92	13.260,07	9,41%	
1.02	ORSE	0053	Tapume em chapa compensada esp = 10mm (1 uso)	M2		50,00	90,44	5.628,08	4,00%	
1.04	SUDECAP	02.06.01	REMOÇÃO DE ESQUADRIA MADEIRA DE PORTA OU JANELA, INCLUSIVE MARCO E ALIZAR	M2		146,44	14,32	2.609,95	1,85%	
1.05	ORSE	04063	Restauro - Montagem de esquadria de madeira	M2		146,44	87,84	16.009,65	11,37%	
1.06	CDHU	04.14.020	Retirada de vidro ou espelho com raspagem da massa ou retirada de baguete	M2		28,22	16,56	581,65	0,41%	
1.07	CDHU	26.01.060	Vidro liso transparente de 5 mm	M2		0,86	177,95	190,25	0,14%	
1.08	CDHU	26.20.020	Recolocação de vidro inclusive emassamento ou recolocação de baguetes	M2		28,22	81,24	2.853,46	2,03%	
1.09	CDHU	02.06.030	Locação de plataforma elevatória articulada, com altura aproximada de 12,5m, capacidade de carga de 227 kg, elétrica	unxMes		1,00	13.925,05	17.331,12	12,31%	
2			SERVIÇO COMPLETO DE RESTAURO DE ESQUADRIAS					82.377,52		
2.01	ORSE	13559	Restauro - Recuperação de esquadria de madeira de obras históricas c/ aproveitamento de 75%. Rev 01_07/2024	M2		146,44	345,46	62.963,27	44,70%	
2.02	CDHU	33.12.011	Esmalte à base de água em madeira, inclusive preparo (dois lados)	M2		292,88	53,26	19.414,25	13,78%	
TOTAL										R\$ 140.841,75

São João da Boa Vista, SP, 11 de maio de 2026.

Érico Mitsuo Cardoso Morita
Arquiteto e Urbanista – CAU A101466-8
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista