



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa especializada para a execução de reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, no Município de Ubatuba/SP

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, no Município de Ubatuba/SP, motivada pela necessidade de adequação estética e arquitetônica do imóvel às diretrizes estabelecidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em razão de sua localização em área envoltória de bem tombado. Ressalta-se, desde logo, que a intervenção não decorre de situação de precariedade ou degradação estrutural, mas sim de exigência normativa voltada à preservação da ambiência cultural e paisagística protegida.

O Teatro Municipal configura importante equipamento público destinado à promoção da cultura, lazer e educação no município, sendo palco de apresentações artísticas, eventos institucionais e atividades voltadas à comunidade local e ao turismo. Sua localização em área sujeita à proteção patrimonial impõe à Administração Pública o dever de observância às normas específicas de tutela do patrimônio histórico, especialmente no que se refere à harmonia estética, volumetria, cores, materiais e demais elementos que compõem a fachada da edificação.

Nesse contexto, o IPHAN, no exercício de sua competência legal de proteção ao patrimônio cultural brasileiro, estabeleceu diretrizes para adequação da fachada do referido equipamento público, de modo a compatibilizá-la com o conjunto arquitetônico e paisagístico do entorno protegido. O não atendimento a tais determinações pode acarretar restrições administrativas, responsabilização do ente municipal e até mesmo a imposição de medidas coercitivas, inclusive no âmbito do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado com o Ministério Público, relacionado ao Inquérito Civil nº 1.34.018.00217/2012-39.

Ressalta-se que o projeto técnico da intervenção encontra-se devidamente analisado e aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), estando a solução proposta em plena conformidade com as diretrizes estabelecidas para a área envoltória de bem tombado.

A necessidade da contratação, portanto, decorre de obrigação legal e administrativa, vinculada ao dever de proteção do patrimônio cultural e ao cumprimento de determinações de órgão federal competente. Trata-se de medida que visa assegurar a regularidade do imóvel perante os órgãos de controle e preservação, evitando sanções e garantindo a conformidade do Município com a legislação aplicável.

Sob a perspectiva do interesse público, a adequação da fachada contribui diretamente para a valorização do patrimônio histórico-cultural do município, promovendo a integração visual do equipamento público ao conjunto protegido e reforçando a identidade cultural local. Em uma cidade

como Ubatuba, que possui forte vocação turística e riqueza patrimonial, a preservação da ambiência urbana constitui elemento estratégico para o desenvolvimento sustentável e para a promoção do turismo cultural.

Ademais, a intervenção permitirá que o Teatro Municipal continue desempenhando plenamente suas funções institucionais, agora em conformidade com as exigências legais de preservação patrimonial. A adequação estética não apenas atende a uma imposição normativa, mas também qualifica o espaço público, proporcionando melhor experiência aos usuários e reforçando o compromisso da Administração com a gestão responsável do patrimônio público.

Por fim, a contratação de empresa especializada para execução da reforma da fachada mostra-se a solução mais adequada sob o ponto de vista técnico e econômico, considerando a necessidade de observância de critérios específicos definidos pelo IPHAN, que demandam conhecimento técnico especializado. Assim, resta evidenciada a necessidade da contratação, nos termos do art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, como medida indispensável ao atendimento do interesse público e ao cumprimento de obrigação legal imposta ao Município.

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação pretendida, referente à reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, não foi originalmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Ubatuba para o exercício vigente. Tal situação decorre do fato de que a necessidade da intervenção surgiu posteriormente à elaboração do planejamento anual, em razão de determinação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), relacionada à adequação da fachada do imóvel por estar localizado em área envoltória de bem tombado, bem como em decorrência do atendimento às obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado com o Ministério Público no âmbito do Inquérito Civil nº 1.34.018.00217/2012-39.

A ausência de previsão inicial no Plano de Contratações Anual não inviabiliza a contratação, uma vez que a demanda possui caráter superveniente e decorre de obrigação administrativa específica, cuja necessidade somente se consolidou após a definição das exigências técnicas aplicáveis ao imóvel. Nesses casos, a Administração Pública poderá promover a devida adequação do planejamento, com a inclusão posterior da demanda no PCA, observando os procedimentos internos de revisão e atualização do plano anual de contratações.

Dessa forma, embora a reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto não constasse originalmente do Plano de Contratações Anual, a necessidade administrativa superveniente justifica sua inclusão posterior, permitindo o adequado atendimento ao interesse público e o cumprimento das exigências impostas pelos órgãos competentes, em conformidade com o disposto no art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida, consistente na reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, deverá observar requisitos técnicos e operacionais diretamente vinculados às especificações constantes do memorial descritivo do projeto, o qual estabelece parâmetros para execução de serviços de retrofit da fachada frontal e lateral. Tais serviços abrangem intervenções em estrutura

metálica, revestimentos, pintura, aplicação de películas e instalação de elementos de comunicação

visual, o que exige da Administração a definição de critérios objetivos de qualificação técnica, especialmente com foco nas parcelas de maior relevância e complexidade do objeto.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a exigência de atestados de capacidade técnica deve estar restrita às parcelas de maior relevância e valor significativo. No caso em análise, com base no memorial descritivo, identificam-se como parcelas relevantes: (i) recuperação e eventual substituição de elementos da estrutura metálica da marquise; (ii) fornecimento e instalação de revestimento em ACM (Aluminium Composite Material); (iii) execução de pintura técnica em ambiente sujeito à maresia, com aplicação de sistemas de proteção anticorrosiva; e (iv) execução de serviços em altura, com uso de plataformas elevatórias e atendimento às normas de segurança do trabalho.

A recuperação da estrutura metálica da marquise configura parcela de elevada relevância técnica, pois exige conhecimento específico para avaliação das condições da estrutura existente, substituição de elementos comprometidos e atendimento às normas técnicas aplicáveis. Trata-se de atividade que envolve riscos estruturais e impacto direto na segurança, justificando a exigência de atestados que comprovem experiência anterior em serviços semelhantes.

Outra parcela relevante refere-se ao fornecimento e instalação de revestimento em ACM, material que demanda técnica adequada de fixação, alinhamento e acabamento. A correta instalação influencia diretamente na durabilidade e no resultado estético da fachada, sendo razoável exigir que a empresa comprove experiência prévia na execução desse tipo de serviço por meio de atestados de capacidade técnica.

A execução de pintura técnica também se apresenta como atividade relevante, especialmente considerando as condições ambientais do Município de Ubatuba, caracterizado pela presença de maresia. O memorial descritivo prevê a utilização de tintas específicas com propriedades de proteção contra corrosão, além de rigor no preparo das superfícies e aplicação em múltiplas demãos. A inadequação nessa etapa pode comprometer a durabilidade do serviço, o que justifica a exigência de comprovação de execução anterior em serviços similares.

Destaca-se ainda como parcela relevante a execução de serviços em altura, incluindo pintura, instalação de películas e fixação de letras em inox. Essas atividades exigem o uso de equipamentos como andaimes e plataformas elevatórias, bem como o cumprimento rigoroso das normas de segurança do trabalho. Em razão dos riscos envolvidos, é justificável a exigência de atestados que comprovem a execução segura de serviços dessa natureza.

Por outro lado, atividades como aplicação de película adesiva em vidro e instalação de elementos de sinalização, embora importantes para o resultado final, não apresentam, isoladamente, grau elevado de complexidade técnica, podendo ser executadas por equipe capacitada sob supervisão, não sendo necessárias como parcelas específicas para fins de exigência de atestados.

No que se refere à qualificação técnica operacional, a licitante deverá apresentar atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprovem a execução de serviços compatíveis com as parcelas relevantes identificadas, especialmente no que diz respeito à estrutura metálica, instalação de ACM, pintura de fachadas e serviços em altura. Os atestados deverão demonstrar a execução satisfatória dos serviços, evidenciando a capacidade da empresa.

Quanto à qualificação técnica profissional, será exigida a indicação de responsável técnico devidamente habilitado, com registro no CREA ou CAU, que comprove, por meio de acervo técnico, experiência nas atividades mais complexas do objeto. Tal exigência garante que os serviços serão executados sob supervisão técnica qualificada.

Além disso, a empresa deverá demonstrar capacidade operacional, com disponibilidade de equipe

treinada, equipamentos adequados e cumprimento das normas de segurança do trabalho, incluindo o uso de EPIs.

Por fim, a definição dos requisitos da contratação, com foco nas parcelas de maior relevância, visa assegurar que apenas empresas com capacidade técnica comprovada participem do certame, reduzindo riscos de falhas na execução e garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

ITENS	DESCRIÇÃO	UNID	QTD TOTAL	QTD MÍN ATESTADA
01	REFORMA DAS ESQUADRIAS - TROCA DE BORRACHA, LIMPEZA E REPARO PARA POSTERIOR COLOCAÇÃO DE PELICULA DE CONTROLE SOLAR	M2	376,20	170,00
02	ADESIVO JATEATO EM VIDROS DE TODAS AS FACHADAS EXTERNAS	M2	376,20	170,00
03	LETRA CAIXA EM AÇO INOX ESCOVADO - TEATRO MUNICIPAL COM DOIS PONTOS DE LUZ	UN	19,00	8,00

Deverão ser observadas as seguintes informações básicas na apresentação da (s) certidão (ões) e/ou atestado (s):

- Nome do contratado e do contratante;
- Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza da obra);
- Localização e data da realização da obra;
- Serviços executados e quantitativos.

Capacidade profissional (pessoa física): certidão de acervo técnico (CAT) e Certificado de Acervo Operacional – CAO, do responsável técnico da licitante (devidamente atestado pelo CREA/CAU), que comprove execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto licitado, devendo conter no mínimo:

ITENS	DESCRIÇÃO
01	REFORMA DAS ESQUADRIAS - TROCA DE BORRACHA, LIMPEZA E REPARO PARA POSTERIOR COLOCAÇÃO DE PELICULA DE CONTROLE SOLAR
02	ADESIVO JATEATO EM VIDROS DE TODAS AS FACHADAS EXTERNAS
03	LETRA CAIXA EM AÇO INOX ESCOVADO - TEATRO MUNICIPAL COM DOIS PONTOS DE LUZ

Vínculo Empregatício: Apresentar comprovação de vínculo empregatício de cada profissional técnico que participará da condução dos serviços contratados.

a) A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(ais) será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho, da Ficha de Registro de Empregados (FRE) ou contrato de prestação de serviços dentro da legislação civil comum, que demonstrem a identificação do(s) profissional(ais) ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado desde que acompanhada da anuência deste;

b) Os profissionais indicados deverão participar da execução dos serviços até a conclusão final

do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, em condições idênticas de disponibilidade e dedicação aos trabalhos, desde que aprovada pela Fiscalização a comprovação de qualificação técnica exigida neste item;

c) Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas. 2.5

Obrigações da contratada:

Assumir toda a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, responsabilizando-se, ainda, por qualquer dano ocorrido em decorrência da má realização destes serviços, causados tanto ao CONTRATANTE como a terceiros, desde que a responsabilidade lhe seja imputável;

Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATANTE;

Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE ou de terceiros de tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste contrato;

Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licenças, greves, faltas ao serviço e demissões, sob pena de aplicação das sanções cabíveis;

Substituir o seu preposto que estiver trabalhando em desacordo com o interesse dos serviços e, por este motivo, for rejeitado pela fiscalização do CONTRATANTE;

Executar os serviços de acordo com o estabelecido no contrato e seus anexos;

Respeitar os prazos previstos no cronograma físico-financeiro;

Manter atualizado o endereço do correio eletrônico;

Disponibilizar as ferramentas e os materiais necessários à realização dos serviços;

Manter projetos, cadernos de encargos, memoriais descritivos, ART's, alvarás e qualquer licença e/ou autorização, presente no canteiro de obras e que seja de fácil acesso para a fiscalização de obras e contratos;

Responsabilizar-se por todo o custo despendido do fornecimento de material, mão de obra, equipamentos, bem como as obrigações fiscais, sociais e trabalhistas, até o recebimento definitivo do objeto;

Responder pelo custo dos serviços, ora contratados, contemplando salários de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

Arcar com toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista e previdenciária decorrente de acidente de trabalho, eximindo a CONTRATANTE de qualquer ônus;

Adotar critérios de sustentabilidade (ambiental, econômica e social) durante todo o período de execução do objeto;

Providenciar, junto ao CAU/CREA, todas as Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART's/ RRT's) referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, sob pena de retenção de medição; bem como a respectiva CNO;

Cumprir o previsto nos Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

Executar, de maneira precípua, os serviços apresentados no Projeto e Memorial Descritivo, de forma que a obra seja concluída de acordo com as especificações;

Manter profissional técnico devidamente habilitado no CREA/CAU, aceito pela CONTRATANTE, para responder sobre os aspectos inerentes ao objeto e assinar, em nome da

empresa CONTRATADA, instruções técnicas e planilhas de medição;

Manter as áreas circundantes à obra totalmente limpas e seguras e observar todas as condições de segurança, higiene, medicina e meio ambiente do trabalho, de acordo com as Normas Regulamentadoras (NR's) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), incluindo o uso de uniforme;

Retificar todo e qualquer trabalho que não obedeça aos elementos especificados no projeto e demais disposições contratuais, bem como reparos e correções, com desembolso pela CONTRATADA;

Manter técnico devidamente habilitado e capacitado, exclusivamente no local, horário e nos dias de prestação dos serviços, o qual será responsável pela supervisão e acompanhamento, bem como sanar dúvidas e tratar de quaisquer assuntos relacionados à execução do objeto;

Fornecer projeto "As Built", com todas as modificações executadas relativas ao projeto aprovado, caso necessário para concretizar o Termo de Recebimento Definitivo da Obra;

Respeitar e cumprir todas as recomendações estabelecidas nas Licenças Ambientais emitidas pelos órgãos competentes;

Dada a ordem de serviço pela contratante, é obrigatório, por parte da CONTRATADA, a abertura do "Diário de obras", no modelo fornecido pela CONTRATANTE, mantendo-o devidamente atualizado durante a execução da obra e presente no canteiro de obras que seja de fácil acesso para a fiscalização;

As Normas Regulamentadoras – NRs, relativas à segurança e medicina do trabalho, são de observância obrigatória por parte da empresa vencedora, bem como as demais leis e normas vigentes, em especial a NR 18 – Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção e seus desdobramentos;

A Prefeitura Municipal de Ubatuba poderá a critério de seu corpo técnico, determinar a paralisação da obra e/ou serviço, suspender pagamentos quando julgar que as condições mínimas de segurança, saúde e higiene do trabalho não estejam sendo observadas pela empresa vencedora, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. A empresa vencedora se responsabilizará, ainda, por atrasos ou prejuízos decorrentes da suspensão dos trabalhos quando não acatar a legislação básica vigente na época, no que se referir à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho;

Visando o início dos trabalhos deverão ser tomadas as seguintes providências: 1) A CONTRATADA deverá apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, após a contratação, o Plano de Trabalho, contendo: relatório analítico do projeto; planejamento geral das atividades envolvidas no desenvolvimento dos serviços; a relação, as precedências e a duração das atividades; a metodologia construtiva e índice de documentos, então apenas após a apresentação será assinada a Ordem de Serviço autorizando o início das obras; 2) Também deverá conter o cronograma físico-financeiro detalhado dos serviços em arquivo editável;

A Contratada deverá fornecer mensalmente os atestados de qualidade dos materiais e serviços aplicados na execução das obras em questão, atendendo ao recomendado nas Normas Brasileiras, além das normas ambientais vigentes e as exigências de contrato, inclusive executando ensaios referentes às obras e serviços, a fim de comprovar ou confirmar tal qualidade, a critério da Fiscalização;

A Contratada deverá efetuar permanentemente as obras e serviços de controle tecnológico dos materiais, componentes, processos e equipamentos, bem como da qualidade das obras e serviços executados, através de empresa especializada, a ser aprovada pela Fiscalização;

As obras ou serviços executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão involuntária, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, serão refeitos sob exclusiva e integral responsabilidade da Contratada, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Ubatuba, sem implicar alterações do prazo contratual;

Os relatórios de controle tecnológico deverão ser apresentados até a entrega da medição seguinte, sob a pena sofrer as sanções previstas no contrato

Caberá à Contratada integral responsabilidade por quaisquer danos causados à Contratante e a terceiros, durante a execução das obras e serviços, sempre que forem decorrentes de negligência, imperícia ou omissão de sua parte;

Os ensaios e testes, previstos pelas Normas Brasileiras e/ou pelas especificações técnicas/memorial descritivo, deverão ser realizados por empresas especializadas e credenciadas/autorizadas pelo INMETRO, as quais deverão, previamente, ser aprovadas pela Fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubatuba. Os ensaios e testes e/ou sua repetição ficarão a cargo exclusivo da Contratada, estando os custos incluídos nos preços propostos para as respectivas obras e serviços, sendo que a não realização deles, quando necessários ou solicitados pela Fiscalização, propiciará, além da aplicação das multas, a suspensão da medição das obras e serviços correspondentes até a sua regularização.

Para a apreciação e aprovação da empresa indicada para a realização dos ensaios e testes, a Contratada deverá apresentar, no mínimo, os seguintes documentos: Credenciamento/autorização do INMETRO, em vigor; Comprovação, por meio de Atestados Técnicos, da realização dos ensaios e testes compatíveis com todos as obras e serviços objeto do contrato.

Obrigações da contratante:

Promover condições para a execução contratual objeto deste contrato;

Assegurar livre acesso das pessoas credenciadas pela CONTRATADA para execução dos serviços;

Publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, em órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Município de Ubatuba, veiculado no site oficial;

Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato;

Designar o fiscal e gestor para acompanhamento do contrato;

Disponibilizar à CONTRATADA todos os dados, projetos, especificações técnicas, licenças e instruções complementares, indispensáveis para a execução do objeto;

Fiscalizar a execução dos serviços, por representante habilitado da CONTRATANTE, a fim de determinar a regularização de serviços previamente executados em desacordo com o Projeto e Memorial Descritivo aprovado, bem como submeter a autoridade competente, ações que ultrapassem a sua competência;

Analisar, através da Equipe de Fiscalização designada, os Boletins de Medição Mensais emitidos pela CONTRATADA, baseados nas avaliações dos serviços executados, demonstrando quantidades de serviços executados no período, para posterior desembolso por parte da CONTRATANTE, contendo assinatura do responsável técnico da CONTRATADA e fiscal da obra designado pela CONTRATANTE;

Fiscalizar o andamento da obra enfatizando os prazos de execução e marcos contratuais definidos no Cronograma Físico-Financeiro, podendo ser readequado, conforme a necessidade do Município, no decorrer do contrato.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades para a contratação referente à reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto foi elaborada com base nos elementos técnicos constantes do memorial descritivo e do projeto arquitetônico, os quais definem a área total de intervenção em aproximadamente 972,36 m², compreendendo fachadas frontal e lateral. A partir desses dados, foram identificados os serviços necessários à execução integral do objeto, com o devido detalhamento das quantidades, acompanhadas de suas respectivas memórias de cálculo, de modo a assegurar

consistência técnica e aderência à realidade da intervenção.

A metodologia adotada baseou-se no levantamento métrico das áreas e elementos construtivos indicados no projeto, com aplicação de coeficientes técnicos próprios da engenharia para cada tipo de serviço.

No caso do revestimento em ACM (Aluminium Composite Material), a estimativa foi realizada com base na área específica indicada em projeto para aplicação desse material, acrescida de um percentual técnico de perda entre 5% e 10%, destinado a cobrir recortes, ajustes e desperdícios inerentes ao processo de instalação. Tal memória de cálculo garante que o quantitativo final seja suficiente para execução completa, sem excesso que comprometa a economicidade da contratação.

Para a recuperação da estrutura metálica da marquise, a estimativa foi desenvolvida de forma parametrizada, considerando a extensão linear da estrutura existente e a previsão de substituição parcial de elementos danificados, conforme indicado no memorial descritivo. Adotou-se, para fins de dimensionamento, um percentual técnico de intervenção sobre a estrutura total, considerando a necessidade de reforço e recuperação, o que permite estimar quantitativos de materiais e mão de obra de forma proporcional e justificada.

A aplicação de película adesiva foi dimensionada com base na metragem das superfícies envidraçadas constantes no projeto, considerando as dimensões padrão dos materiais especificados e o método de aplicação. Já a instalação de letras em inox foi estimada a partir do detalhamento do projeto de sinalização, considerando o número de peças, dimensões e características construtivas,

como espessura e tipo de fixação, compondo quantitativo compatível com o escopo da intervenção.

As estimativas também consideram a interdependência entre os serviços, especialmente no que se refere à execução em altura, uso de equipamentos (como andaimes e plataformas elevatórias) e etapas sequenciais de execução (preparação de superfície, aplicação de revestimentos e acabamento). Essa abordagem integrada permite otimizar recursos, evitar retrabalhos e possibilitar economia de escala, uma vez que determinados insumos e estruturas de apoio serão utilizados de forma compartilhada entre diferentes etapas da obra.

Os documentos que dão suporte às estimativas incluem o memorial descritivo, plantas do projeto arquitetônico e especificações técnicas dos materiais, os quais fundamentam as memórias de cálculo apresentadas. Tais elementos asseguram transparência, rastreabilidade e consistência na definição dos quantitativos, permitindo a adequada avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

Por fim, as estimativas elaboradas atendem ao disposto no art. 18, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que estão devidamente fundamentadas em critérios técnicos, acompanhadas de memória de cálculo e estruturadas de forma a garantir o equilíbrio entre precisão e economicidade, evitando tanto o subdimensionamento quanto o superdimensionamento da contratação.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a contratação da reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto foi realizado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis no mercado para execução de serviços de retrofit de fachadas, especialmente em edificações públicas situadas em áreas com restrições patrimoniais e ambientais específicas. A análise considerou aspectos técnicos, operacionais e econômicos, bem como a compatibilidade das soluções com as exigências constantes do projeto e do memorial descritivo.

Inicialmente, identificou-se como primeira alternativa a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, com capacidade para execução integral do objeto, incluindo todas as etapas previstas, tais como

recuperação estrutural, revestimentos, pintura, aplicação de películas e instalação de elementos de comunicação visual. Trata-se da solução tradicionalmente adotada pela Administração Pública para intervenções dessa natureza.

Como segunda alternativa, verificou-se a possibilidade de fracionamento da contratação em múltiplos objetos, com a realização de contratações distintas para cada etapa da obra, como, por exemplo, uma empresa para estrutura metálica, outra para pintura, outra para revestimento em ACM e outra para comunicação visual. Essa abordagem permitiria maior especialização por etapa, porém implica maior complexidade na gestão contratual.

Uma terceira alternativa identificada consiste na execução direta dos serviços pela própria Administração Pública, por meio de equipes próprias de manutenção e obras, com eventual aquisição de materiais necessários. Essa solução, embora possível em alguns contextos, depende da existência de estrutura técnica e operacional compatível.

Analisando a primeira alternativa — contratação de empresa especializada para execução integral — observa-se como principal ponto positivo a centralização da responsabilidade pela execução, o que facilita a gestão contratual, reduz riscos de incompatibilidade entre etapas e assegura maior controle sobre prazos e qualidade. Além disso, permite a contratação de empresa com experiência comprovada em serviços semelhantes, garantindo maior segurança técnica. Como ponto negativo, pode-se apontar a dependência de um único contratado e a necessidade de adequada fiscalização.

Quanto à segunda alternativa — fracionamento da contratação —, verifica-se como ponto positivo a possibilidade de contratar empresas altamente especializadas em cada etapa do serviço, o que pode, em tese, elevar o nível técnico de execução em atividades específicas. Entretanto, os pontos negativos são relevantes, destacando-se a complexidade na coordenação dos contratos, o risco de conflitos entre contratadas, dificuldades na definição de responsabilidades por eventuais falhas e aumento dos custos administrativos de gestão e fiscalização.

No que se refere à terceira alternativa — execução direta pela Administração — destaca-se como possível vantagem a redução de custos indiretos, aliada a um maior controle direto sobre a execução dos serviços. Entretanto, essa alternativa apresenta limitações relevantes no contexto municipal, especialmente diante da necessidade de mão de obra especializada, da utilização de equipamentos específicos (como plataformas elevatórias) e do domínio técnico exigido para atendimento às diretrizes do IPHAN. Soma-se a isso o risco de prejuízos à qualidade final da intervenção e ao cumprimento dos prazos estabelecidos.

Considerando as características do objeto, especialmente a necessidade de observância a especificações técnicas detalhadas, execução em altura, utilização de materiais específicos (como ACM e tintas especiais) e cumprimento de normas de segurança, verifica-se que o mercado dispõe de empresas especializadas aptas à execução integrada desses serviços, sendo essa a solução mais comum e consolidada em contratações públicas de natureza similar.

Do ponto de vista econômico, a contratação integrada em um único objeto tende a gerar ganhos de escala, uma vez que a mobilização de equipe, equipamentos e insumos ocorre de forma unificada, reduzindo custos indiretos e otimizando a execução. Além disso, evita sobreposição de custos

administrativos e minimiza o risco de retrabalho decorrente de falhas de integração entre diferentes prestadores.

Sob o aspecto técnico, a contratação de uma única empresa especializada demonstra maior aderência às exigências do projeto e do memorial descritivo, possibilitando a execução integrada e coordenada das diversas etapas do serviço, com observância dos padrões de qualidade estabelecidos e melhor controle tecnológico da obra. A centralização da responsabilidade também contribui para uma fiscalização mais eficiente e para a adequada aplicação de medidas em caso de eventual descumprimento contratual.

Diante da análise das alternativas disponíveis no mercado, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução integral da reforma da fachada é a solução que reúne o maior número de vantagens, sob os aspectos técnico, econômico e operacional. Essa alternativa proporciona maior eficiência

na execução, melhor gestão contratual e uma relação mais vantajosa entre custo e benefício para a Administração Pública.

Por fim, a solução adotada mostra-se plenamente justificada à luz do interesse público, atendendo às necessidades identificadas, garantindo conformidade com as exigências legais e técnicas e proporcionando maior segurança na execução do objeto, em conformidade com o disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação para a reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto foi elaborada com base em critérios técnicos consistentes, utilizando como referência principal tabelas oficiais de custos, pesquisas de mercado e parâmetros amplamente reconhecidos na área de obras e serviços de engenharia. O objetivo foi estabelecer um valor estimado que reflita adequadamente os preços praticados no mercado, assegurando a viabilidade econômica da contratação e o atendimento ao princípio da economicidade.

Para a composição dos custos unitários referenciais, foram utilizadas as tabelas oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), ambas amplamente adotadas pela Administração Pública como referência para obras e serviços de engenharia. Essas tabelas fornecem valores atualizados de insumos e composições de serviços, permitindo a elaboração de orçamento técnico detalhado e compatível com a realidade do setor da construção civil.

Além das tabelas oficiais, foi realizada pesquisa de mercado mediante a obtenção de cotações junto a fornecedores e prestadores de serviços especializados, especialmente para itens específicos do projeto que não estão integralmente contemplados nas bases referenciais, como fornecimento e instalação de ACM, películas adesivas e letras em inox. Essa complementação foi essencial para garantir maior precisão na estimativa, considerando as particularidades do objeto.

A metodologia de cálculo do valor estimado consiste na elaboração de planilha orçamentária detalhada, na qual cada item de serviço é quantificado com base nas estimativas previamente definidas, sendo associado ao respectivo custo unitário de referência. O valor total da contratação é obtido pela soma dos produtos entre quantitativos e preços unitários, acrescido dos custos indiretos, encargos sociais, benefícios e despesas indiretas (BDI), conforme práticas usuais de engenharia.

O orçamento foi elaborado de acordo com os quantitativos definidos em projeto, devidamente

compatibilizados com os memoriais descritivos e respectivas memórias de cálculo.

A planilha orçamentária totaliza o montante de **R\$ 371.223,88** (Trezentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e oito centavos.)

sendo, o valor integral proveniente de recurso do Tesouro Municipal – Fonte 01.

A reserva orçamentária e o respectivo empenho deverão observar a seguinte dotação:

ONTE	SECRETARIA	DOTAÇÃO	2026
01	Obras Públicas	674 - 17.01.15.451.0011.1.029.449051.01.1100000	R\$ 371.223,88
TOTAL R\$ 371.223,88			

A adequada estimativa do valor da contratação é fundamental para garantir a seleção da proposta mais vantajosa, evitar sobrepreço ou subpreço e assegurar o uso eficiente dos recursos públicos. Dessa forma, a metodologia adotada busca refletir com fidelidade os custos envolvidos na execução do objeto, proporcionando maior segurança jurídica e econômica à futura contratação, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, contemplando todas as etapas necessárias à adequada intervenção, conforme definido no projeto técnico e memorial descritivo. A execução abrange serviços de recuperação da estrutura metálica da marquise,

instalação de revestimento em ACM, aplicação de películas em superfícies envidraçadas, execução de pintura técnica apropriada ao ambiente litorâneo e instalação de elementos de comunicação visual, como letras em inox.

A solução adotada prevê a execução integrada dos serviços por uma única contratada, de modo a garantir compatibilidade entre as etapas, padronização dos procedimentos e melhor controle da qualidade final. Essa abordagem permite maior eficiência na execução, evitando conflitos operacionais e assegurando que todas as intervenções atendam às exigências técnicas estabelecidas, especialmente aquelas relacionadas às diretrizes do IPHAN.

No que se refere a serviços complementares, entende-se que a manutenção preventiva e corretiva não compõe, como regra, o objeto principal da contratação, por se tratar de obra com entrega definida. Todavia, poderá ser prevista garantia contratual dos serviços executados, durante a qual a contratada deverá realizar eventuais correções decorrentes de falhas de execução, sem ônus adicional para a Administração, assegurando a durabilidade e a qualidade do objeto entregue.

Quanto aos insumos, todos os materiais necessários à execução da obra, tais como ACM, tintas específicas, películas adesivas, estruturas metálicas complementares e elementos de fixação, devem estar incluídos no escopo da contratação, sendo de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento integral, conforme especificações técnicas do projeto. Tal medida assegura a padronização dos materiais e evita incompatibilidades técnicas.

No tocante aos riscos envolvidos na contratação, além daqueles usuais de mercado, como atrasos na execução ou variação de custos de insumos, identificam-se riscos específicos relacionados à execução em altura, condições climáticas adversas (especialmente em região litorânea) e necessidade de atendimento a requisitos técnicos rigorosos. Esses riscos devem ser devidamente mapeados e tratados no âmbito da futura matriz de riscos contratual.

Para fins de planejamento da contratação, apresenta-se a seguir a matriz de riscos preliminar do

objeto:

Mapa de Riscos

Risco Identificado	Causa	Consequência	Prob.	Impacto	Nível	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
Incompatibilidade entre projeto e condições reais da edificação	Levantamento técnico insuficiente	Necessidade de aditivos e atraso	Média	Alto	Alto	Revisão detalhada do projeto e vistoria prévia	Adequações com justificativa técnica	Engenharia
Interferência do IPHAN durante a execução	Exigências adicionais de preservação	Paralisação ou retrabalho	Média	Alto	Alto	Garantir conformidade total com projeto aprovado	Ajustes mediante autorização do IPHAN	Administração / Fiscal
Degradação estrutural não identificada	Problemas ocultos na edificação	Aumento de custos e prazo	Média	Alto	Alto	Inspeção técnica minuciosa prévia	Reprogramação e eventual aditivo	Engenharia
Uso de materiais inadequados	Descumprimento das especificações	Comprometimento estético e técnico	Baixa	Alto	Médio	Especificações claras e fiscalização rigorosa	Substituição dos materiais	Fiscal do Contrato
Atraso na execução da obra	Falhas operacionais da contratada	Descumprimento contratual	Média	Alto	Alto	Exigência de cronograma físico-financeiro	Aplicação de penalidades	Fiscal do Contrato
Condições climáticas adversas	Chuvas frequentes (região litorânea)	Interrupção dos serviços	Alta	Médio	Alto	Planejamento considerando sazonalidade	Prorrogação de prazo	Fiscal do Contrato
Impacto em atividades culturais	Execução em área de uso público	Interrupção de eventos	Média	Médio	Médio	Planejamento da obra por etapas	Reorganização do calendário	Administração
Insuficiência orçamentária	Subestimação de custos	Paralisação da obra	Baixa	Alto	Médio	Orçamento detalhado e atualizado	Suplementação orçamentária	Administração
Acidentes de trabalho	Falta de medidas de segurança	Paralisação e responsabilização	Baixa	Alto	Médio	Exigir cumprimento das normas de segurança	Adoção de medidas corretivas	Contratada
Fiscalização inadequada	Falta de acompanhamento técnico	Baixa qualidade da obra	Baixa	Alto	Médio	Designação formal de fiscal qualificado	Reforço na fiscalização	Administração

Parte dos riscos identificados refere-se a eventos de natureza operacional e técnica, como falhas na execução dos serviços ou inadequação de materiais, os quais devem ser alocados à contratada, em razão de sua responsabilidade pela correta execução do objeto. Já riscos relacionados a fatores externos, como condições climáticas, devem ser tratados contratualmente de forma equilibrada, de modo a não comprometer a execução.

Quanto à necessidade de garantia, recomenda-se a previsão de garantia contratual, nos termos da legislação vigente, como forma de resguardar a Administração contra eventuais prejuízos decorrentes de inadimplemento contratual. Além disso, a garantia dos serviços executados deve ser prevista por período compatível com a natureza da obra, assegurando a correção de eventuais vícios construtivos.

Em se tratando de obra pública, destaca-se a possibilidade de inclusão de cláusula de retomada, conforme previsto na legislação, como mecanismo de mitigação de riscos relacionados à eventual paralisação contratual. Tal cláusula permite à Administração adotar medidas para assegurar a continuidade da obra em caso de inadimplemento da contratada, evitando prejuízos ao interesse público.

A modelagem da contratação será realizada por meio de procedimento licitatório, tendo em vista a natureza comum dos serviços de engenharia envolvidos, com adoção de critério de julgamento adequado à seleção da proposta mais vantajosa. Não se vislumbra, no presente caso, hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação, considerando a existência de pluralidade de fornecedores aptos à execução do objeto.

No que se refere à necessidade de treinamento de pessoal, não se verifica a obrigatoriedade de capacitação específica por parte da contratada à equipe da Administração, uma vez que o objeto se refere à execução de obra com entrega definida. Contudo, poderá ser exigida orientação técnica mínima quanto à conservação dos materiais aplicados, como forma de prolongar a vida útil da intervenção.

Por fim, a solução como um todo mostra-se adequada para atender às necessidades identificadas, garantindo conformidade com as exigências técnicas, legais e operacionais, além de assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos. A contratação proposta reúne condições para execução eficiente, controle de qualidade e atendimento ao interesse público, nos termos do art. 18, §1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

Mapa de Gerenciamento de Risco

MATRIZ DE RISCOS - OBRAS DE ENGENHARIA		
A matriz de risco é o instrumento que define a repartição objetiva de responsabilidades advindas de eventos supervenientes à contratação.		
RISCO 01		
RISCO	Definição de exigências desnecessárias, de caráter restritivo no Edital, especialmente no que diz respeito à capacitação técnica profissional e técnico operacional da empresa.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Planejamento da Contratação	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Possibilidade de impugnações do edital na fase de seleção do fornecedor ou o certame restar deserto ou fracassado.	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Observar o que dispõe os art. 62 a 70 Lei n. 14.133/2021, especialmente no que se refere às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Observar as orientações dos órgãos de orientação e fiscalização da Administração Pública como a Advocacia Geral da União e o Tribunal de Contas da União, em especial o Acórdão nº 1585/2015 – Plenário e a Súmula nº 263/2011, dentre outros.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de impugnação, republicação do certame, com a revisão dos itens de qualificação técnica.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Setor de Licitação
RISCO 02		

RISCO	Impugnações do Edital de licitação, por motivos diversos, principalmente os relacionados a erros de projetos e/ou orçamento estimativo.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Seleção do Fornecedor	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em casos de impugnações por erros nos documentos técnicos, solicitar aos responsáveis técnicos que procedam com as correções.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Republicação do Edital, com a reabertura da contagem de prazos.	Setor de Licitação
RISCO 03		
RISCO	O certame licitatório restar deserto, caso nenhuma empresa se interesse por sua execução ou fracassado, caso nenhuma das propostas apresentadas estejam dentro dos parâmetros estimados pela Administração.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Seleção do Fornecedor	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Necessidade de republicação da licitação ou da realização de dispensa de licitação, impactando no planejamento estratégico e orçamentário.	
	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Correto planejamento das exigências postas para a contratação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Setor de Licitação

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Verificar junto às empresas do ramo de atividade quais seriam os motivos do desinteresse pelo serviço no caso da licitação deserta ou revisão dos valores estimados no caso de licitação fracassada para uma possível repetição do certame.	Setor de Licitação
	Contratação emergencial caso a repetição do certame também reste fracassada.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Setor de Coordenação Administrativa e Financeira
RISCO 04		
RISCO	A empresa vencedora do certame quando convocada, não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Observar o prazo de validade da proposta apresentada na fase de licitação e enviar o contrato para assinatura dentro do prazo de vigência da proposta.	Setor de Contratos
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Nos termos de art. 90 da Lei 14.133/2021, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas pelo licitante vencedor.	Setor de Aquisições
	Aplicar as sanções previstas na contratação.	Setor de Contratos
RISCO 05		
RISCO	Atrasos na assinatura do contrato ou na entrega das garantias contratuais.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	

AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Observar os prazos previstos para entrega do contrato assinado e das garantias contratuais e acompanhar a entrega, notificando a contratada caso seja verificada a ocorrência de atrasos.	Setor de Contratos
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Aplicação das sanções previstas na contratação.	Fiscalização/ Setor de Contratos
RISCO 06		
RISCO	Impossibilidade de início da obra, após a emissão da Ordem de Serviço, por restrições da Contratante (liberação do local de implantação, necessidade de execução prévia de outro serviço, interferências com outras atividades etc).	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Atrasos para início e, conseqüentemente, para entrega da obra.	
	Possibilidade de aumento de custos não previstos, principalmente com mobilização e desmobilização da equipe e de equipamentos, alugueis de estruturas para abrigar o canteiro de obras, gerenciamento de obras, dentre outros que poderão ser reclamados pela Contratada.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Verificar junto ao setor competente, antes da emissão da Ordem de Serviço, se há algum impedimento para início da execução dos serviços nos prazos determinados na contratação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Suspender a emissão da Ordem de Serviço, solicitando que a Contratada não realize a mobilização até que os serviços sejam novamente liberados.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Verificar a necessidade de alterações contratuais para prorrogação dos prazos de execução e vigência do contrato.	Fiscalização Técnica
RISCO 07		
RISCO	Alterações no projeto básico/ executivo inicialmente contratados, por solicitação da Contratante.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	

FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Aumento dos custos inicialmente previstos para execução do objeto.	
	Possibilidade da ocorrência de atrasos para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura de forma participativa, baseado no Plano de Necessidades apresentado pela unidade demandante.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão do escopo da contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira, a ser analisada no caso concreto.	Fiscalização Técnica
RISCO 08		
RISCO	Identificação de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõe a contratação, que sejam irrelevantes.	
PROBABILIDADE	Alta	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela equipe de engenharia da Divisão de Infraestrutura/HFA, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que tais custos serão absorvidos pela Contratada.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, a definição de subestimativas ou superestimativas relevantes para o objeto.	Secretaria Municipal de Obras Públicas

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a alteração contratual deverá ser negada pela fiscalização. Observar o Acórdão 1.977/2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União	Fiscalização Técnica
RISCO 09		
RISCO	Identificação de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõe a contratação, em que a obrigação de fazer pela Contratada esteja expressamente estipulada no instrumento convocatório e/ou seus anexos	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela equipe de engenharia da Divisão de Infraestrutura, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que tais custos serão absorvidos pela Contratada.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a alteração contratual deverá ser negada pela fiscalização. Observar o Acórdão 1.977/2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.	Fiscalização Técnica
RISCO 10		
RISCO	Identificação de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõe a contratação, que sejam relevantes.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	

DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para os projetos de engenharia elaborados por empresas terceirizadas, acompanhamento sistemático de sua execução por equipe de fiscalização que contenha profissionais técnicos habilitados para a função.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
	Para os projetos de engenharia elaborados pela equipe de engenharia da Divisão de Engenharia, revisão dos projetos e orçamento, de preferência por profissionais diversos daqueles responsáveis pela sua elaboração.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, a definição de subestimativas ou superestimativas relevantes para o objeto.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Após avaliação da Fiscalização Técnica do Contrato e desde que sejam atendidas as demais exigências postas no Acórdão 1.977 /2013 para aditivos por falhas, encaminhar a proposta de alteração contratual à autoridade competente.	Fiscalização Técnica
RISCO 11		
RISCO	Diferença entre os quantitativos da planilha de orçamento e os quantitativos que serão efetivamente executados na obra, devido a incertezas inerentes ao objeto ou a alguns serviços que compõe o objeto.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Para as obras contratadas no regime de empreitada por preço global, a remuneração da contratada será após a execução de cada etapa, previamente definida no cronograma físico-financeiro.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Equipe de Fiscalização e Acompanhamento do Projeto de Engenharia
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	As medições de campo das quantidades realizadas devem ser precisas apenas o suficiente para definir o percentual executado.	Fiscalização Técnica
RISCO 12		

RISCO	Preços de insumos que compõe a execução do objeto abaixo do preço de mercado.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que será realizada alteração contratual para aumento dos preços fornecidos pela Contratada, em nenhuma hipótese.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Caso a Contratada venha requerer tais valores, a alteração contratual deverá ser negada pela fiscalização.	Fiscalização Técnica
RISCO 13		
RISCO	Execução dos serviços com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
	Atrasos para conclusão da obra decorrentes da necessidade de refazimento de serviços.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Fiscalizar continuamente a execução dos serviços, realizando visitas <i>in loco</i> .	Fiscalização Técnica
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Notificar prontamente a Contratada sempre que verificada a necessidade de correção de algum serviço já executado.	Fiscalização Técnica
	Aplicação das sanções previstas na contratação.	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 14		
RISCO	Alteração da legislação, regulamentos e normas que causem alterações no projeto inicialmente contratado.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	

ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Alteração dos custos e/ou prazos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas.	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Revisão do escopo da contratação, realizando-se uma alteração contratual de prazo e/ou financeira, a ser analisada no caso concreto.	Fiscalização Técnica
RISCO 15		
RISCO	Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela Contratada.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Prejuízo aos trabalhadores alocados na execução do objeto.	
	Possibilidade de demandas judiciais trabalhistas contra a Contratante.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, a responsabilidade exclusiva da Contratada sobre o pagamento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, solicitando, nos termos da Instrução Normativa SEGES n. 06/2018, os documentos comprobatórios de cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela Contratada.	Fiscalização Administrativa
	Prever a possibilidade de possibilidade de rescisão do contrato por ato unilateral e escrito da contratante e a aplicação das penalidades cabíveis para os casos do não pagamento dos salários e demais verbas trabalhistas, bem como pelo não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em relação aos empregados da contratada que efetivamente participarem da execução do contrato.	Secretaria Municipal de Obras Públicas

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Reter o pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.	Fiscalização Administrativa
	Rescisão contratual.	Fiscalização / Setor de Contratos
RISCO 16		
RISCO	Ocorrência de acidentes de trabalho durante a execução dos serviços.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Prejuízos ao trabalhador com a ocorrência de lesão corporal ou perturbação funcional que causa a morte ou a perda ou redução, permanente ou temporária, da capacidade para o trabalho	
	Onerar o contrato com a possibilidade de pagamento de indenizações.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada deverá responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada deverá cumprir as Normas Regulamentadoras de Segurança no Trabalho.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Avaliar, durante as visitas rotineiras da equipe de fiscalização, as condições do canteiro de obras, verificando a utilização de Equipamentos de Proteção Individual e a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva.	Fiscalização Técnica
	Notificar a Contratada, caso sejam verificadas irregularidades em relação às normas de segurança no trabalho.	Fiscalização Técnica
	Em caso de persistência da irregularidade, instaurar processo para aplicação das sanções previstas na contratação.	Fiscalização Técnica/ Setor de Contratos
	Solicitar à contratada seguro coletivo contra acidentes de trabalho.	Secretaria Municipal de Obras Públicas

	Cumprimento das normas de segurança do trabalho, em especial da NR-18 e da RPT-1. Acompanhamento da obra por técnico ou engenheiro de segurança do trabalho, nos termos da NR-4 Contratação de seguro de responsabilidade civil ou de risco e engenharia. Execução de tela de proteção, tapumes, guarda-corpos, fechamentos e outros dispositivos de proteção coletiva. Execução de linha de vida e fornecimento e EPIs adequados aos trabalhadores. Acompanhamento da obra pelo seu responsável técnico.	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de acidentes, solicitar que a Contratada realize os procedimentos administrativos necessários junto aos órgãos competentes e encaminhe à fiscalização a Comunicação de Acidente de Trabalho (CAT) registrada junto à Previdência Social.	Fiscalização Técnica
RISCO 17		
RISCO	Ocorrência de roubos e furtos na obra.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Prejuízos e aumento dos custos inicialmente previstos para execução da obra. Eventuais atrasos para a aquisição de novos bens. Eventuais danos às instalações do canteiro de obras ou do contratante.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada deverá manter vigilância da obra e se responsabilizará pelos danos e prejuízos oriundos de roubos e furtos.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Seguro contra riscos de engenharia	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas.	-
RISCO 18		
RISCO	Ocorrência de chuvas, alagamentos, geadas, vendavais, raios, granizo ou outros eventos climáticos e ambientais.	
PROBABILIDADE	Baixa	

IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Compartilhado A administração aceita a prorrogação de prazo equivalente ao número de dias de chuva no mínimo 10% acima da média histórica do local, durante o período total de execução da obra, segundo informações obtidas no endereço eletrônico do INMET. Também são admitidas outras prorrogações de prazo estritamente para reparar os estragos causados pelas ocorrências climáticas. Chuvas em volume aquém da média histórica, ou até 10% acima da média segundo informações do INMET, não ensejam a prorrogação do prazo de execução, sendo que o contratado assume integralmente qualquer ônus financeiro decorrente da paralisação de equipamentos, equipes de trabalho ou dos estragos causados pelos eventos climáticos.	
DANOS	Atrasos para entrega da obra. Necessidade de refazimento de serviços. Alteração do cronograma de execução. Alteração nos custos da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	A Administração deve preferencialmente programar a licitação para que a emissão da ordem de serviço inicial ocorra durante o período de estiagem.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
	A contratada deve incorporar nos seus preços eventuais encargos com ocorrências climáticas.	Contratada
	A Contratada deve procurar concentrar esforços em períodos de estiagem, inclusive prorrogando os turnos de Trabalho ou abrindo novas frentes de serviço.	Contratada / Fiscalização Técnica
	Existência de remuneração do risco assumido pela contratada no BDI.	Contratada
	Nos períodos chuvosos, a contratada pode atacar atividades menos impactadas pelas chuvas ou providenciar a locação de tendas ou outros dispositivos de proteção para o prosseguimento da obra	Contratada/ Fiscalização Técnica
	O contrato deve prever que o construtor apresente apólice de seguro de risco de engenharia, com validade abrangendo todo o prazo de vigência contratual com cobertura específica para ocorrências climáticas e despesas com desentulho.	Secretaria Municipal de Obras Públicas

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Avaliar, caso seja solicitada prorrogação do prazo de execução do objeto pela Contratada, se as chuvas ocorridas preenchem os requisitos de excepcionalidade. Em caso afirmativo, realizar a prorrogação do prazo de execução. Caso contrário, avaliar a necessidade de prorrogação da vigência contratual.	Fiscalização Técnica
RISCO 19		
RISCO	Aumento nos custos de quaisquer dos insumos que compõem a execução da obra, não decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos de custos superiores aos índices de reajuste contratual.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada arcará com aumento nos custos de quaisquer dos insumos que compõem a execução da obra, não decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos de custos superiores aos índices de reajuste contratual.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas	-
RISCO 20		
RISCO	Alteração nos custos de quaisquer dos insumos que compõem a execução da obra, decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos ou redução de custos.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Compartilhado	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Não identificadas	-

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Para estes casos, a Contratante procederá a correção dos valores pagos, considerando as novas alíquotas vigente.	Fiscalização Técnica
RISCO 21		
RISCO	Prejuízos decorrentes de incêndios, alagamentos da obra ou outros decorrentes de fenômenos climáticos	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	BAIXO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
	Atrasos na execução do objeto	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, que a Contratada arcará com os prejuízos decorrentes de incêndios, alagamentos da obra ou outros decorrentes de fenômenos climáticos	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Solicitar que a Contratada providencie os reparos necessários para entrega do objeto nas condições inicialmente previstas na contratação.	Fiscalização Técnica
RISCO 22		
RISCO	Risco de inadimplência da Contratante.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante	
DANOS	Em caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias, contados da emissão da nota fiscal, dos pagamentos devidos pela Administração, o Contratado poderá optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.	
	Atrasos para entrega da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Licitação da obra somente com a garantia da disponibilidade do recurso orçamentário, indicada pelo setor competente.	Setor de Orçamento e Finanças
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Em caso de dificuldades no repasse de recursos orçamentários pelo Governo Federal, planejamento dos pagamentos para evitar a suspensão da execução da obra pela Contratada.	Setor de Orçamento e Finanças

RISCO 23		
RISCO	Rescisão ou anulação do contrato, por culpa da Contratada.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Atrasos para entrega da obra.	
	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra.	
	Necessidade de realização de nova licitação ou de contratação de remanescente.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Prever, dentre as cláusulas do Projeto Básico, sanções que contemplem esta situação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Instaurar processo para aplicação das penalidades à Contratada.	Fiscalização Técnica/ Setor de Contratos
	Realizar a contratação do remanescente da obra, nos termos do art. 90 da Lei 14.133/2021.	Secretaria Municipal de Obras Públicas / Secretaria Municipal de Administração
RISCO 24		
RISCO	Perda ou perecimento de materiais de construção	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Aumento de custos de execução. Atrasos ocasionais para a aquisição de novos insumos. Custos com descarte dos materiais inservíveis.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Instituição de programa de aquisições de insumos em conformidade com o cronograma da obra. Adotar boas práticas para a aquisição e armazenagem dos materiais. Atentar para a data de validade dos materiais, se for o caso	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
RISCO 25		
RISCO	Alteração nos custos com salários e materiais de construção não decorrentes de alterações tributárias ou políticas públicas, ensejando aumentos de custos superiores aos índices de reajuste contratual.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	

NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratada Porém, caberá a realização de reajustamento anual do contrato de acordo com a cláusula pactuada. Se houver aumentos descasados em relação aos índices de reajuste contratual, o encargo será suportado exclusivamente pelo contratado.	
DANOS	Aumento de custos de execução.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Deverá o contrato convencionar que reajustes salariais, concedidos por meio de dissídios, acordos ou convenções coletivas de trabalho, não ensejarão a recomposição extraordinária do equilíbrio econômicofinanceiro do contrato, que será reestabelecido por meio dos reajustes anuais do contrato, na data base contratual.	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Alteração dos custos incorridos pelo construtor	Contratada
RISCO 26		
RISCO	Variações nas taxas de câmbio ou juros	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Baixo	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratada	
DANOS	Aumento de custos de execução.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Proteção por meio de instrumentos de hedge, tais como contratos futuros, swaps etc. Política de compra antecipada de bens	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
RISCO 27		
RISCO	Problemas de liquidez financeira do construtor ou de subcontratados, bem como declaração de falência ou recuperação judicial do contratado	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual/Planejamento	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratada	

DANOS	Custos administrativos para realização de nova licitação/contratação. Possível perecimento dos serviços executados. Postergação da conclusão da obra. Execução do Seguro Garantia	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusula contratual prevendo a aplicação de penalidades e de rescisão unilateral do contrato Cláusula contratual prevendo a imputação ao contratado de quaisquer outras perdas e danos da Administração em virtude da rescisão contratual por culpa do contratado. Exigência de garantias contratuais.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Previsão de retenção das medições ainda não liquidadas.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
RISCO 28		
RISCO	Restrição orçamentária e/ou financeira do órgão contratante.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual/Planejamento	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante Deverá o contrato convencionar estar mobilizada e ficar ociosa, a Administração arcará com a indenização dos custos regularmente comprovados por meio de folhas de pagamento, notas fiscais e outros documentos válidos. Deverá o contrato convencionar que não haverá pagamento de qualquer indenização por equipamentos e ferramentas ociosos que sejam de propriedade do construtor. Deverá o contrato convencionar que não haverá incidência de taxa de BDI, lucros, custos indiretos ou despesas indiretas sobre o valor indenizado, podendo ser aceito apenas o acréscimo dos tributos incidentes sobre o valor da indenização cujo pagamento for regularmente comprovado. Se a empresa tiver se desmobilizado a pedido da administração fará jus ao pagamento da verba contratualmente prevista para desmobilização e nova mobilização	
DANOS	Atraso ou paralisação dos serviços. Possível inadimplência no pagamento dos serviços executados e medidos. Custos com desmobilização da empresa. Atraso na emissão de empenhos. Atraso na assinatura de contratos ou de termos de aditamento contratual. Atraso na realização de apostilamento do contrato com a concessão de reajustes.	

AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Emissão do Empenho no valor global	Secretaria Municipal de Fazenda
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Atraso na realização de apostilamento do contrato com a concessão de reajustes.	Setor de Contratos
RISCO 29		
RISCO	Ocorrência de greves ou manifestações dos empregados do contratado ou dos subcontratados	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratado Deverá o contrato convencionar que reajustes salariais, concedidos por meio de dissídios, acordos ou convenções coletivas de trabalho, não ensejarão a recomposição do equilíbrio contratual, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de penalidade pelos atrasos na execução do objeto contratual	
DANOS	Aumento dos custos incorridos pelo construtor. Atraso na execução dos serviços. Eventual interposição de ação trabalhista.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Fiscalização administrativa do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias do contratado. Previsão contratual de aplicação de penalidades.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	O construtor deve cumprir todas as regras trabalhistas e outras previstas nos instrumentos de negociação coletiva do trabalho.	Contratada
RISCO 30		
RISCO	Ocorrência de greves ou manifestações de empregados de terceiros que possam interferir com o andamento da obra, tal como dos setores de transporte público, de órgãos governamentais ou de fornecedores.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Risco compartilhado entre o contratado e o contratante O contratado arcará com os prejuízos e atrasos decorrentes em greves de até 15 dias, a cada período de 12 meses. No caso de greves oriundas de períodos superiores a 15 dias, de comprovado impacto no andamento dos trabalhos, a Administração prorrogará o contrato pelo prazo necessário, mas não suportará nenhum encargo financeiro adicional.	

DANOS	Atraso na obra, em virtude do atraso no fornecimento dos materiais ou de falta dos empregados ao trabalho. Atraso na obra devido a órgão públicos diversos Aumento de custos.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Prorrogação contratual	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 31		
RISCO	Interposição de ações judiciais contra o construtor e os seus subcontratados por força da execução da obra.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratado	
DANOS	Condenação do contratado, aumentando os custos de execução. Responsabilização solidária ou subsidiária da administração. Paralisação da obra por ordem judicial.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusula prevendo retenções de pagamentos, no valor da causa, no caso de a administração ser incluída no polo passivo da ação.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Acompanhar a execução da obra e notificar qualquer não conformidade, e se for o caso, abrir processo sancionador	Fiscalização Técnica
RISCO 32		
RISCO	Paralisação ou interferência na obra em virtude de fiscalizações por órgãos de controle, tal como Delegacia Regional do Trabalho, Ministério Público, TCU, Polícia Federal, Polícia Civil, CGU e órgãos ambientais.	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco Compartilhado Arcará com as consequências da fiscalização exercida pelo órgão de controle a parte que der causa à irregularidade.	
DANOS	Paralisação ou interferência, gerando atraso na obra.	
	Cumprimento da legislação pertinente. Adequado assessoramento jurídico.	Contratada / Secretaria Municipal de Obras Públicas

AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Cláusula contratual prevendo a aplicação de penalidades e de rescisão unilateral do contrato. Cláusula contratual prevendo a imputação ao contratado de quaisquer outras perdas e danos da Administração em virtude da rescisão contratual por culpa do contratado. Exigência de garantias.	Secretaria Municipal de Obras Públicas
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Acompanhar a execução da obra e notificar qualquer não conformidade, e se for o caso, abrir processo sancionador	Fiscalização Técnica
RISCO 33		
RISCO	Alteração da legislação, regulamentos e normas que causem alteração do projeto.	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratante Contratante aditará o contrato no prazo necessário para os ajustes no projeto e arcará com os custos das alterações nestes, desde que a alteração da legislação, regulamentos e norma tenha ocorrido após a homologação do processo licitatório.	
DANOS	Atraso no cronograma para ajustes nos projetos. Custos associados com a alteração dos projetos.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Celebração de aditivo contratual.	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 34		
RISCO	Alteração da legislação, regulamentos e normas alterem os encargos ou obrigações ao contratado	
PROBABILIDADE	Média	
IMPACTO	Alto	
NÍVEL DE RISCO	ALTO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco compartilhado entre o contratado e o contratante Contratante poderá aditar o contrato, recompondo o seu equilíbrio econômico-financeiro, se restar caracterizado que se trata de fato de príncipe, incluindo caso em que ocorra o desequilíbrio econômico em desfavor da Administração	
DANOS	Aumento dos custos da obra.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Recomposição do Equilíbrio Econômico- Financeiro	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 35		
RISCO	Mudanças tributárias alterando os custos da obra, exceto alterações do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido.	
PROBABILIDADE	Baixo	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Risco compartilhado entre o contratado e o contratante. Contratante poderá aditar o contrato, recompondo o seu equilíbrio econômico-financeiro, se restar caracterizado que se trata de fato de princípio, incluindo caso em que ocorra o desequilíbrio econômico em desfavor da Administração.	
DANOS	Alteração da carga tributária incidente sobre o construtor.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	Recomposição do Equilíbrio Econômico- Financeiro	Fiscalização Técnica / Setor de Contratos
RISCO 36		
RISCO	Prejuízos causados a terceiros devido à realização das obras	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Média	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	
FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCÇÃO DO RISCO	Contratado Cabendo ação de regresso do contratante contra o contratado no caso de a Administração ser acionada judicialmente por terceiros em virtude dos acidentes	
DANOS	Aumento dos custos da obra. Eventual embargo da obra ou responsabilização da Administração	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Realização de vistoria cautelar dos imóveis na região da obra. Seguro de Responsabilidade Civil com cobertura adequada.	Contratada
	Acompanhamento da obra pela equipe de fiscalização.	Fiscalização Técnica
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
RISCO 37		
RISCO	Erro na estimativa do prazo planejado para a execução da obra	
PROBABILIDADE	Baixa	
IMPACTO	Médio	
NÍVEL DE RISCO	MÉDIO	

FASE DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	Execução Contratual	
ALOCAÇÃO DO RISCO	Contratado A administração arcará com os ônus nos prazos previstos em projeto, somente se forem decorrentes de alterações quantitativas/qualitativas de itens do projeto ou outros fatos supervenientes devidamente aceito e validado pela fiscalização através de relatórios, ensaios e outros.	
DANOS	Alteração no prazo de execução do objeto contratual.	
AÇÕES PREVENTIVAS/ SETOR RESPONSÁVEL	Realizar o adequado planejamento da obra	Contratada / Secretaria Municipal de Obras Públicas
	Remuneração pelo risco assumido	Contratada
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA/ SETOR RESPONSÁVEL	-	-
DEFINIÇÕES		
Probabilidade: chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativamente, ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos. Impacto: resultado de um evento que afeta os objetivos. Nível de Risco: magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades		

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

A contratação pretendida, referente à reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, possui natureza predominantemente indivisível sob o ponto de vista técnico e operacional, uma vez que os serviços previstos no projeto e no memorial descritivo são interdependentes e devem ser executados de forma integrada. As etapas envolvem recuperação estrutural, aplicação de revestimentos, pintura, instalação de películas e elementos de comunicação

visual, exigindo coordenação técnica contínua e compatibilidade entre os serviços, o que dificulta a segregação em lotes independentes.

Embora, em tese, seja possível o parcelamento por tipo de serviço — como estrutura metálica, pintura, revestimento em ACM e comunicação visual — tal divisão não se mostra adequada no presente caso, pois poderia comprometer a qualidade final da obra, gerar conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas e dificultar a gestão e fiscalização contratual. Além disso, a fragmentação do objeto tende a aumentar os custos indiretos, em razão da necessidade de múltiplas mobilizações de equipes e equipamentos, reduzindo a eficiência da execução e afastando a economicidade pretendida.

Também não se verifica viabilidade para parcelamento em zonas ou frentes de trabalho independentes, uma vez que a intervenção se concentra em um único imóvel, com área contínua e execução sequencial das etapas construtivas. Da mesma forma, não se mostra adequada a execução parcelada no tempo, com contratações sucessivas, pois tal medida poderia comprometer a padronização dos serviços, gerar descontinuidade na execução e aumentar o risco de incompatibilidades técnicas entre etapas.

Adicionalmente, sob o aspecto da competitividade, observa-se que o mercado dispõe de número

suficiente de empresas aptas a executar integralmente o objeto, não sendo necessário o parcelamento para ampliar a participação de licitantes. Ao contrário, a contratação unificada tende a atrair empresas com maior capacidade técnica e operacional, aptas a assumir a responsabilidade integral pela execução, o que contribui para melhores resultados para a Administração.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente vantajoso no presente caso, sendo mais adequada a contratação em lote único, de modo a garantir a eficiência na execução, a qualidade do resultado final e a adequada gestão contratual, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto tem como principal objetivo promover a adequação estética e arquitetônica do imóvel às diretrizes estabelecidas pelos órgãos de proteção ao patrimônio, garantindo sua conformidade com as exigências aplicáveis à área envoltória de bem tombado. Como resultado esperado, pretende-se assegurar a regularização do equipamento público, o atendimento às obrigações assumidas pelo Município e a valorização do patrimônio cultural local, contribuindo para a melhoria da imagem urbana e do ambiente cultural.

Do ponto de vista técnico, os resultados pretendidos incluem a execução integral e adequada dos serviços previstos em projeto, com aplicação correta dos materiais especificados, observância dos padrões de qualidade e atendimento às normas técnicas e de segurança. Espera-se, ainda, que a intervenção proporcione maior durabilidade dos elementos construtivos da fachada, especialmente em razão das condições ambientais do município, marcado pela influência da maresia.

Sob o aspecto da economicidade, a contratação busca otimizar a aplicação dos recursos públicos, evitando retrabalhos, desperdícios e manutenções corretivas precoces. A execução adequada desde a origem, com uso de materiais compatíveis e técnicas apropriadas, contribui para a redução de custos futuros, assegurando melhor relação entre investimento realizado e vida útil da intervenção.

A aferição dos resultados será realizada por meio de mecanismos objetivos de controle e fiscalização, incluindo: (i) verificação do cumprimento integral do cronograma físico-financeiro; (ii) medição dos serviços executados com base nas etapas previstas em projeto; (iii) avaliação do grau de conformidade técnica da execução em relação ao projeto e memorial descritivo, com meta de atendimento mínimo de 100% das especificações técnicas; e (iv) registro e controle de não conformidades, com exigência de correção integral antes do recebimento definitivo da obra. Serão realizadas vistorias in loco e atestes formais para validação das etapas concluídas, garantindo o controle da qualidade e do cumprimento dos prazos.

No que se refere aos recursos humanos, a Administração contará com equipe técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento da obra, composta por profissionais habilitados, capazes de avaliar a execução dos serviços e assegurar o atendimento às exigências contratuais. Quanto aos recursos materiais, serão utilizados instrumentos e sistemas de controle já disponíveis no âmbito da Administração, sem necessidade de aquisição adicional relevante.

Por fim, em relação aos recursos financeiros, a contratação será realizada dentro da capacidade orçamentária do Município, com planejamento adequado para suportar a execução do objeto. A conjugação eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis permitirá alcançar os resultados pretendidos, garantindo a entrega de obra com qualidade, dentro do prazo e com adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar providências internas voltadas à adequada instrução do processo licitatório, incluindo a consolidação dos documentos técnicos que fundamentam a contratação, tais como projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

Deverá, ainda, ser promovida a formal designação da equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato, assegurando que os agentes públicos designados possuam capacidade técnica compatível com a natureza do objeto.

Nesse contexto, ficam indicados:

- Gestor do contrato: Eraldo Carlos Tenório Todão;
- Fiscal do contrato: José Carlos Vital.

A execução contratual deverá observar o disposto nos arts. 7º e 117 da Lei nº 14.133/2021, garantindo a segregação de funções, a adequada fiscalização e o acompanhamento sistemático da execução.

A Administração deverá assegurar que a equipe técnica esteja devidamente capacitada para o desempenho das atribuições, admitindo-se a designação de servidores comissionados, desde que atendidos os requisitos de capacidade

técnica, idoneidade e experiência compatível com o objeto, sem prejuízo de suas responsabilidades legais.

Adicionalmente, deverão ser adotadas providências relacionadas à organização da infraestrutura necessária ao acompanhamento da execução contratual, incluindo:

- disponibilização de acesso ao local da obra;
- definição de fluxos de comunicação entre contratada e Administração;
- estabelecimento de rotinas de medição e fiscalização.

A fiscalização técnica dos serviços de engenharia deverá ser realizada por profissional habilitado, com registro no CREA, garantindo o fiel cumprimento das especificações técnicas.

Caso necessário, a Administração poderá contratar apoio técnico especializado para assessoramento à fiscalização, mediante justificativa.

Por fim, deverá ser assegurada a disponibilidade orçamentária e o adequado planejamento financeiro para a execução do contrato.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação referente à reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, conforme estruturada neste estudo, apresenta natureza predominantemente autônoma, uma vez que contempla, em um único objeto, todas as etapas necessárias à execução integral da intervenção, conforme definido no projeto técnico e memorial descritivo. Dessa forma, não se identificam contratações interdependentes estritas cuja ausência inviabilize a execução do objeto principal, desde que a contratação seja realizada de forma completa e integrada.

Todavia, podem ser identificadas contratações correlatas que, embora não sejam essenciais à execução direta da obra, contribuem para a maximização dos resultados pretendidos e agregam valor ao objeto. Dentre elas, destacam-se eventuais serviços complementares de manutenção preventiva futura do equipamento, bem como contratações relacionadas à conservação predial e limpeza periódica da fachada após a conclusão da obra. Tais contratações

possuem caráter acessório e podem ser realizadas posteriormente à execução do objeto principal, conforme a conveniência e planejamento da Administração.

Adicionalmente, pode-se considerar como contratação correlata eventual apoio técnico especializado para fiscalização da obra, caso a Administração entenda necessário reforçar sua capacidade de acompanhamento técnico. Essa contratação, se adotada, poderá ocorrer de forma concomitante à execução do contrato principal, garantindo maior controle de qualidade e conformidade dos serviços executados.

No que se refere a eventuais interdependências indiretas, destaca-se a necessidade de que o projeto técnico esteja devidamente aprovado pelos órgãos competentes antes da contratação e execução da obra, especialmente no que diz respeito às exigências aplicáveis à área envoltória de bem tombado. Tal condição não configura contratação interdependente, mas sim requisito administrativo prévio indispensável à regularidade da contratação.

Dessa forma, conclui-se que a contratação principal é suficiente, por si só, para atender à necessidade identificada, não havendo dependência de outras contratações para sua execução. As contratações correlatas identificadas possuem caráter complementar e podem ser planejadas de forma independente, conforme a estratégia administrativa adotada, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021.

XII – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto, embora caracterizada como intervenção de médio porte e localizada em área urbana consolidada, pode gerar impactos ambientais pontuais, especialmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de particulados, utilização de insumos químicos e interferências no entorno imediato. Tais impactos, ainda que de baixa magnitude, devem ser devidamente considerados e mitigados no âmbito da execução contratual.

Dentre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se a geração de resíduos provenientes da remoção de materiais existentes (revestimentos, partes metálicas deterioradas e resíduos de pintura), bem como sobras de

insumos como tintas, solventes, adesivos e materiais sintéticos, como películas e ACM. Também podem ocorrer emissões de poeira e ruídos durante a execução dos serviços, especialmente nas etapas de preparação de superfícies e intervenções na estrutura metálica.

Nesse contexto, a contratada deverá adotar medidas mitigadoras adequadas, incluindo a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e as normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), com destaque para a Resolução CONAMA nº 307/2002, que classifica os resíduos da construção civil em classes A, B, C e D. A gestão adequada desses resíduos deverá observar tal classificação, promovendo o reaproveitamento, a reciclagem ou a destinação final ambientalmente adequada, conforme o caso.

No que se refere aos insumos a serem utilizados, a contratada deverá observar critérios de qualidade e sustentabilidade, priorizando materiais que atendam às normas técnicas e que apresentem menor impacto ambiental, como tintas com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COVs) e materiais com maior durabilidade, reduzindo a necessidade de manutenção futura. Também deverá ser observada a procedência regular dos materiais, exigindo-se, quando aplicável, certificações de

qualidade e conformidade.

Quanto às obrigações legais, a execução dos serviços deverá observar a legislação ambiental aplicável em âmbito federal, estadual e municipal, incluindo normas relacionadas ao controle de poluição, gestão de resíduos e uso adequado de recursos naturais. A contratada deverá obter, quando necessário, autorizações ou licenças específicas para execução dos serviços, bem como cumprir eventuais exigências de órgãos ambientais e de fiscalização.

Adicionalmente, deverá ser adotada logística adequada para o descarte de materiais e resíduos, incluindo, quando aplicável, práticas de logística reversa, especialmente para embalagens de produtos químicos e materiais potencialmente poluentes. A correta destinação desses materiais é essencial para evitar impactos ambientais negativos e garantir a conformidade com as exigências legais.

Por fim, a adoção dessas medidas contribui para a execução sustentável do objeto, minimizando impactos ambientais e promovendo o uso racional de recursos. A observância das obrigações ambientais pela contratada será objeto de acompanhamento pela fiscalização do contrato, garantindo que a execução da obra ocorra em conformidade com os princípios da sustentabilidade e da responsabilidade ambiental, nos termos do art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação da reforma da fachada do Teatro Municipal Pedro Paulo Teixeira Pinto mostra-se plenamente adequada, necessária e alinhada ao interesse público, especialmente por se tratar de intervenção voltada ao atendimento de exigências impostas por órgão de proteção ao patrimônio cultural, no âmbito de Termo de Ajustamento de Conduta firmado pelo Município. A solução proposta atende às diretrizes técnicas estabelecidas, sendo compatível com as características do imóvel e com as condicionantes legais aplicáveis.

Sob o ponto de vista técnico e econômico, verifica-se que a contratação é viável, tendo sido identificada solução de mercado apta à execução integral do objeto, com definição adequada de requisitos, estimativas de quantidades e metodologia de formação de preços baseada em parâmetros reconhecidos. A modelagem adotada, com execução por empresa única especializada, demonstra-se mais eficiente e vantajosa, assegurando melhor controle da execução, padronização dos serviços e otimização dos recursos públicos.

Adicionalmente, não foram identificados óbices técnicos, operacionais, ambientais ou jurídicos que impeçam o prosseguimento da contratação. As eventuais condicionantes identificadas, como a necessidade de observância às diretrizes dos órgãos competentes e o cumprimento das normas ambientais, são plenamente administráveis no âmbito da execução contratual, não configurando impedimentos à viabilidade do objeto.

Dessa forma, conclui-se favoravelmente pela continuidade do processo, com a aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar e o prosseguimento das etapas subsequentes, visando à contratação da solução proposta. A medida se revela adequada para o atendimento da necessidade administrativa identificada, garantindo a regularização do equipamento público, a valorização do patrimônio cultural e a correta aplicação dos recursos públicos, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021.

XIV – DOCUMENTOS ANEXO

- Anexo I – Termo de Referência;
- Anexo II – Composição do BDI;
- Anexo III – Planilha Orçamentária;
- Anexo IV – Cronograma Físico Financeiro;
- Anexo V – Encargos Sociais
- Anexo VI – Memorial Descritivo;
- Anexo VII – Projeto;
- Anexo VIII – ART.

Ubatuba, na data da assinatura digital

JOSÉ CARLOS VITAL
Diretor de Gestão e Projetos

ERALDO CARLOS TENÓRIO TODÃO
Secretário Municipal de Obras Públicas

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Jose Carlos Vital, Diretor de Gestao e Projetos**, em 20/10/2026, às 12:03, 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](#).

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Eraldo Carlos Tenorio Todão, Secretaria Municipal de Obras Públicas**, em 20/10/2026, às 13:34, 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/sjcampos/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1698033** e o código CRC **3B443D9F**.

Referência: Processo nº 3555406.421.00019232/2026-96

SEI nº 1698033