



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

1. OBJETO

1.1. OBRA DE REFORMA DO TELHADO DO TEATRO MUNICIPAL LOCALIZADO NAS DEPENDENCIAS DO PRÉDIO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE ITAPEVI

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obra de reforma do telhado do Teatro Municipal de Itapevi, localizado nas dependências do prédio da Secretaria de Educação, situado à Rua Professor Irineu Chaluppe, nº 65 – Centro – Itapevi/SP.

A edificação apresenta comprometimento significativo da cobertura em razão da ação do tempo, exposição contínua às intempéries e desgaste natural dos materiais, resultando em infiltrações e vazamentos recorrentes.

Tais ocorrências vêm ocasionando danos às áreas internas do Teatro, incluindo forros, revestimentos, elementos estruturais e instalações elétricas, além de comprometer as condições adequadas de uso, segurança e salubridade do espaço.

A situação atual impacta diretamente a realização de atividades culturais, educacionais e institucionais desenvolvidas no local, prejudicando o atendimento à população e a adequada preservação do patrimônio público.

- Dessa forma, a intervenção mostra-se imprescindível para:
- Restabelecer a estanqueidade da cobertura;
- Garantir a segurança estrutural e funcional da edificação;
- Preservar o patrimônio público;

Assegurar a continuidade das atividades culturais promovidas no Teatro Municipal.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

Esta contratação está alinhada com as metas e diretrizes da Secretaria de Cultura, especialmente no que tange ao cumprimento da Política Nacional Aldir Blanc, que visa ampliar o acesso a recursos para fomento da cultura no município. A contratação está prevista no Plano Anual de Compras da Secretaria, sendo parte de uma estratégia maior para garantir o desenvolvimento cultural local e o correto emprego dos recursos públicos destinados a essa finalidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- Empresa especializada em engenharia civil;
- Registro da empresa e responsável técnico no CREA, CAU ou CRT, em plena validade;
- Comprovação de capacidade técnica profissional e operacional mediante apresentação de CAT e atestados compatíveis com o objeto;
- Execução de serviços de telhamento termoacústico tipo sanduíche, estrutura metálica, calhas e rufos, impermeabilização e pintura;
- Fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra;
- Cumprimento das normas da ABNT;
- Atendimento às Normas Regulamentadoras, especialmente NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e NR-35 (Trabalho em Altura);
- Apresentação de ART no prazo de até 10 dias após emissão da Ordem de Serviço;
- Observância das normas ambientais quanto à destinação de resíduos.

O prazo de execução será de 3 (três) meses após emissão da Ordem de Início dos Serviços, com vigência contratual de 5 (cinco) meses.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

Com base no Termo de Referência, foram estimadas as seguintes principais intervenções:

- Retirada de telhamento existente;
- Retirada de estrutura metálica deteriorada;
- Fornecimento e montagem de estrutura metálica em aço ASTM A36;
- Execução de telhamento termoacústico tipo sanduíche (mínimo estimado: 175 m²);
- Fornecimento e instalação de calhas e rufos (mínimo estimado: 75 m);
- Execução de impermeabilização da laje do terraço técnico;
- Execução de contrapiso em argamassa (mínimo estimado: 70 m²);
- Pintura epóxi anticorrosiva (estrutura metálica);
- Pintura esmalte à base de água (mínimo estimado: 125 m²);
- Remoção e destinação adequada de resíduos;
- Limpeza final da obra.

As quantidades detalhadas encontram-se especificadas em planilha orçamentária anexa ao processo.

6. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração

Descartada em razão da inexistência de equipe técnica própria, equipamentos adequados e estrutura operacional para execução de obra dessa natureza.

b) Contratação de empresa especializada (terceirização)

Solução mais vantajosa, considerando:

- Disponibilidade de empresas especializadas no mercado;
- Competitividade assegurada por meio de licitação;
- Garantia técnica e responsabilidade profissional;



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

- Redução de riscos operacionais;
- Maior eficiência na execução.

A obra caracteriza-se como obra comum de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de reforma com solução técnica usual, amplamente executada no mercado.

7. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação será apurado com base em:

- Planilha orçamentária elaborada com composições de custos referenciais (SINAPI/CDHU ou base equivalente);
- Pesquisa de mercado;
- Levantamento técnico prévio.

O orçamento estimativo constará do processo administrativo, observando os princípios da economicidade e vantajosidade.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na reforma completa do sistema de cobertura do Teatro Municipal, contemplando:

- Remoção do telhamento e estrutura deteriorada;
- Instalação de nova estrutura metálica com proteção anticorrosiva;
- Execução de telhamento termoacústico tipo sanduíche;
- Substituição de calhas e rufos;
- Impermeabilização da laje do terraço técnico;
- Execução de contrapiso de proteção mecânica;
- Pintura e acabamentos;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- Limpeza final.



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

A solução proporcionará maior durabilidade, conforto térmico e acústico, estanqueidade e segurança estrutural.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto, pois os serviços são técnica e operacionalmente interdependentes.

A execução por uma única empresa:

- Garante compatibilidade técnica entre as etapas;
- Reduz riscos de falhas estruturais;
- Evita conflitos de responsabilidade;
- Assegura maior controle da fiscalização.

Dessa forma, a contratação será realizada por preço global, sob regime de empreitada por preço unitário.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra, pretende-se:

- Eliminar infiltrações e vazamentos;
- Restaurar a funcionalidade do Teatro Municipal;
- Garantir segurança estrutural e operacional;
- Reduzir custos futuros com manutenções emergenciais;
- Preservar o patrimônio público;
- Assegurar condições adequadas para realização de atividades culturais.

12. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria responsável indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal dos contratos. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) designação em portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- c) elaboração de minuta do contrato;
- d) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- e) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- f) publicação e divulgação do edital e anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- h) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- i) realização de empenho;
- j) assinatura e publicação do contrato.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTO

Os principais impactos ambientais envolvem:

- Geração de resíduos da construção civil;
- Emissão de ruídos temporários;
- Transporte de entulho.

Medidas mitigadoras:

- Segregação e destinação adequada dos resíduos;
- Emissão de Controle de Transporte de Resíduos (CTR);
- Atendimento à legislação ambiental vigente;
- Utilização de materiais conforme normas técnicas.



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

14. VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas, nas especificações técnicas constantes no Termo de Referência e na existência de previsão orçamentária, declara-se VIÁVEL a contratação de empresa especializada para execução da reforma do telhado do Teatro Municipal de Itapevi, por tratar-se de solução técnica adequada, economicamente vantajosa e necessária ao interesse público.

Itapevi, 12 de fevereiro de 2026.

Diego Gomes de Souza

Elaboração

Marcos de Oliveira Anjos

Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos