



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I. OBJETO

Tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra de Construção da Sede da Secretaria de Cultura do Município.

II. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os estudos necessários para evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução para a Construção da Sede da Cultura, localizada na Rua Mané Farrapo, esquina com a Rua Virgílio Cerione, S/N, Jardim Terra Bella – Salto de Pirapora/SP, de maneira a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

III. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é o Gabinete do Prefeito, tendo a Secretaria de Planejamento e Urbanismo como gestora do objeto.

IV. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se tecnicamente no **art. 6º, inciso XXIII, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021**, integrando a fase preparatória necessária para a caracterização do interesse público envolvido. A iniciativa está plenamente alinhada às competências constitucionais do Município de promover o acesso aos bens da cultura e incentivar as manifestações artísticas locais.



Atualmente, o Município de Salto de Pirapora carece de uma infraestrutura pública centralizada, adequada e acessível, especificamente destinada à gestão e à execução das políticas públicas de cultura. A ausência de um espaço próprio e planejado limita a capacidade da Secretaria de Cultura de expandir suas frentes de atuação, além de pulverizar ou inviabilizar a realização de atividades essenciais de formação e fomento artístico.

Cumpre ressaltar que a edificação da Sede da Secretaria de Cultura funcionará como um Centro Cultural Integrado, constituindo-se em um espaço dinâmico e multifuncional projetado para abrigar e potencializar atividades essenciais como:

- Expressões Artísticas: música, cinema, teatro, dança, literatura e artes visuais;
- Formação e Capacitação: realização de cursos, oficinas teóricas e práticas, workshops e ensaios;
- Memória e Identidade: preservação do patrimônio histórico-cultural imaterial e material de Salto de Pirapora.

Desse modo, o investimento justifica-se pelo expressivo retorno social, atuando diretamente no fortalecimento da identidade local, no estímulo à economia criativa, na inclusão social de jovens e adultos por meio da arte, e na promoção de espaços de convivência e interação social para toda a população do município.

Por conseguinte, foi solicitada à equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, do Projeto Básico de Arquitetura, do Memorial Descritivo, da Planilha Orçamentária, do Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos para o objeto deste estudo, tendo sido aberto processo administrativo com protocolo de número **3792/2026**, exclusivo para tratar de todo o trâmite licitatório.

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e razoabilidade dessa contratação, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

V. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



Em análise ao art. 6º, inciso XLI, e ao art. 29, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata da caracterização de serviços e obras não rotineiros, entende-se que os serviços a serem contratados não são considerados comuns, tratando-se de contratação de obra de engenharia.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação na modalidade **Concorrência**, preferencialmente em sua forma eletrônica, nos termos do art. 17, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, do tipo menor preço global, e o contrato que vier a ser firmado terá **prazo de execução de 10 (dez) meses e de 16 (dezesesseis) meses de vigência contratual**, contados a partir da data de sua assinatura.

Orienta-se que o prazo de vigência do contrato deverá ser superior ao da execução dos serviços para amparar a necessidade de acolher possíveis dilatações do prazo de execução, provocadas por fatos alheios à vontade da contratada, sem, contudo, alterar o prazo de vigência do contrato; propiciar tempo hábil para que sejam efetuados os pagamentos devidos; e integrar os recebimentos provisórios e definitivos.

A licitante deverá garantir a exequibilidade dos preços propostos, conforme determinará o projeto e o edital de contratação. Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

VI. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Uma vez que a natureza do objeto proporciona ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, atende-se assim ao que rege a lei com



relação aos princípios da transparência, da economicidade e da competitividade para a contratação pretendida.

Cabe destacar que, conforme o Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013, e a publicação "Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas" (TCU), a planilha orçamentária foi elaborada com base nas tabelas oficiais CDHU, SINAPI, SIURB/INFRA, SICRO3, FDE e SBC, o que supre e discrimina os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços aplicados na contratação, em substituição à tradicional pesquisa de preços de mercado, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na citada planilha.

VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação da obra objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) encontra-se delimitada a partir dos seguintes requisitos:

A) Definição do local de execução dos serviços:

Rua Mané Farrapo, esquina com a Rua Virgílio Cerione, S/N, Jardim Terra Bella, Salto de Pirapora/SP.

B) Definição dos serviços a serem executados: para o desenvolvimento do estudo preliminar foi realizado o estudo de viabilidade, a partir do qual foi possível identificar as necessidades a serem consideradas na execução da futura obra. Com o desenvolvimento do estudo de viabilidade, foi elaborada toda a documentação do Projeto Básico de Arquitetura para contratação, em que os serviços a serem contratados serão, em suma:

- Serviços preliminares (identificação de obra, canteiro de obras, projetos executivos, administração local, fechamento e locação de obra);
- Demolições e retiradas;
- Fundação (estacas, blocos de coroamento e vigas baldrame, movimentação de terra);
- Estrutura em concreto armado (pilares, vigas, lajes e escada);



- Contrapiso;
- Alvenarias e fechamentos;
- Revestimento (paredes, piso interno, piso externo e teto);
- Pintura;
- Esquadrias (portas e janelas);
- Louças e metais;
- Acessórios;
- Corrimão e guarda-corpo;
- Cobertura;
- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações elétricas;
- SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas);
- Elevador;
- Abrigo de gás;
- Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI);
- Limpeza final.

C) A metodologia executiva a ser adotada obedecerá, obrigatoriamente, às normas técnicas vigentes e, subsidiariamente, às recomendações dos fabricantes. Para cada serviço existe uma metodologia especial, pormenorizada no Memorial Descritivo elaborado pela equipe técnica.

D) Sobre a definição do prazo de execução da obra, estima-se que o **prazo de execução seja de 10 (dez) meses**, conforme detalhado no Cronograma Físico-Financeiro anexo a este ETP.

E) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários: estão explicitadas na Planilha Orçamentária Sintética, cujos quantitativos foram obtidos por meio do levantamento de dados contidos no Projeto Básico de Arquitetura, com vistas às necessidades dos serviços a serem executados.



F) Proporcionar, sempre que possível, meios de utilização da infraestrutura de material e mão de obra existentes no município, de modo a promover o incremento na economia local.

G) Facultar à contratada a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, dos horários de trabalho e de todas as possíveis interferências na execução dos serviços.

VIII. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

O custo estimado das quantidades foi obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas CDHU, SINAPI, SIURB/INFRA, SICRO3, FDE e SBC, e constam informados na Planilha Orçamentária Sintética e no Memorial Descritivo. Para os itens sem preços definidos nas tabelas oficiais, foi efetivada pesquisa mercadológica, visando verificar e identificar os produtos disponíveis no mercado que atendam aos requisitos estabelecidos, sendo montadas Composições Especiais (identificadas como "Próprio" na planilha orçamentária), de tal forma a possibilitar alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Os serviços relacionados na planilha de quantidades e preços serão executados em consonância com as Normas Técnicas vigentes para o tipo de serviço a que se destinam.

IX. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Após a elaboração do Projeto Básico de Arquitetura, do Memorial Descritivo e da Planilha Orçamentária Sintética (Revisão 06, data-base 05/06/2026), com preços obtidos junto às tabelas oficiais CDHU 201 (04/2026), SINAPI (04/2026), SIURB/INFRA (01/2026), SBC (05/2026), SICRO3 (01/2026) e FDE (01/2026), todas sem desoneração, e aplicado o BDI de 22,47%, chegou-se ao seguinte valor estimado para a contratação:



Valor total estimado: R\$ 5.255.891,15 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e noventa e um reais e quinze centavos).

A memória de cálculo, com o detalhamento de todos os itens, quantitativos e composições de preços unitários, encontra-se na Planilha Orçamentária Sintética anexa a este ETP, atendendo aos requisitos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 7.983/2013.

Dessa forma, a equipe de planejamento entende ser tecnicamente e economicamente viável a execução do serviço.

X. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento da solução da contratação é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade da execução do objeto, haja vista que o gerenciamento e a compatibilização dos andamentos dos serviços permanecem, o tempo todo, a cargo de um mesmo administrador, ressaltando-se que essa solução oferece, também, maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços, no cumprimento de cronograma e na observância de prazos, com a concentração da responsabilidade do contrato e da garantia dos resultados em uma só pessoa jurídica.

Ressalta-se que, em contratações com serviços inter-relacionados como uma edificação única, o atraso em uma etapa do objeto implica atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega dos serviços. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração Pública, nos termos do art. 40, inciso V, alínea "c", da Lei Federal nº 14.133/2021.

XI. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.



XII. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Por se tratar de programa de investimento em infraestrutura cultural, com recursos previstos no orçamento de 2026, será providenciada apenas a atualização da peça de planejamento, caso necessário.

XIII. RESULTADOS PRETENDIDOS

A Construção da Sede da Cultura tem por objetivo dotar o Município de Salto de Pirapora de um Centro Cultural Integrado, trazendo maior qualidade e capilaridade às políticas públicas de cultura, por meio da disponibilização de espaços adequados para expressões artísticas, formação e capacitação, e preservação da memória e identidade local. Espera-se, com a entrega da obra, ampliar o acesso da população aos bens culturais, fomentar a economia criativa, promover a inclusão social de jovens e adultos por meio da arte, e oferecer um espaço de convivência e interação social qualificado para os munícipes.

XIV. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração definirá, por meio de portaria específica, os servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual, nos termos dos arts. 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/2021. O acompanhamento deverá ser rigoroso quanto às ações previstas nos projetos apresentados, para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

XV. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Quando da elaboração do Projeto Básico, não foi verificada a necessidade de licenciamento ambiental específico. A contratada deverá observar as normas da ABNT, as regulamentações referentes à segurança e saúde do Ministério do Trabalho (em especial a NR 18) e os manuais



técnicos existentes, de modo a garantir a segurança e a integridade física de todos os envolvidos na execução da obra, evitando também danos ao patrimônio de terceiros e a pedestres. A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos, assim como a Lei Municipal nº 1.600, de 8 de outubro de 2015, que institui o Plano Municipal Integrado de Resíduos de Construção Civil e Resíduos Volumosos, de acordo com o previsto na Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e suas alterações.

Em atenção ao art. 26 da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata dos critérios e práticas de sustentabilidade nas contratações públicas, a presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, prevendo-se a responsabilidade ambiental da futura contratada quanto à correta destinação de resíduos e à utilização, sempre que possível, de materiais e equipamentos com composição, características ou componentes sustentáveis.

XVI. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se ser **VIÁVEL** a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Salto de Pirapora, 17 de julho de 2026

 Assinado digitalmente por:GINETON ANTENOR DE GOES CAMPOS.37348653871
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=(em branco), CN=GINETON ANTENOR DE GOES CAMPOS.37348653871
Local:Salto de Pirapora - SP

GINETON ANTENOR DE GOES CAMPOS

Engenheiro Civil | CREA 5070362169

Autor do ETP