ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Araruna, 2026

SUMÁRIO

OBJETO 3
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE 3
REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 3
LEVANTAMENTO DE MERCADO 6
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO 7
ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES 8
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO 9
JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO 9
CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES 9
ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES 10
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS 10
IMPACTOS AMBIENTAIS 11
VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO 11

OBJETO

O presente estudo tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da reforma Casa da Cultura, localizado na Praça Nossa Senhora do Rocio, s/nº, Araruna -Pr.

A intervenção contempla serviços de engenharia abrangendo: serviços preliminares, sistema de vedação, sistema de cobertura, revestimento interno e externo e instalações elétrica.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de recuperação das condições estruturais, funcionais e operacionais da Casa da Cultura, cuja edificação apresenta significativo desgaste decorrente do tempo de uso, da exposição às intempéries e da deterioração natural dos materiais construtivos.

Atualmente, a cobertura apresenta comprometimento de sua estanqueidade, ocasionando infiltrações que prejudicam a utilização do auditório, e aceleram o processo de deterioração da estrutura existente. Da mesma forma, a instalação elétrica, está comprometendo a segurança, e o conforto dos usuários.

A manutenção das condições atuais poderá ocasionar aumento progressivo das custas de conservação, redução da vida útil da edificação, riscos aos frequentadores e limitação da utilização do espaço público destinado a atividades, educacionais, culturais e comunitárias.

Dessa forma, a realização da reforma mostra-se imprescindível para restabelecer a funcionalidade do equipamento público, garantindo melhores condições de uso, segurança estrutural, conforto e preservação do patrimônio público municipal.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá contemplar a execução integral dos serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos integrantes do processo licitatório.

A obra será executada na Casa da Cultura, localizado na Praça Nossa Senhora do Rocio, s/n°, município de Araruna – Pr.

A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

Como regime de execução da futura contratação, esta Unidade Técnica entende que o mais correto é o Regime de Empreitada por Preço Global uma vez que permite a contratação com valor fechado para a execução integral dos serviços, garantindo maior previsibilidade orçamentária ao Município.

A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica apresentando a documentação abaixo:

1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CAU;
2. Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço, em nome da empresa licitante, emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar. Entendem-se como serviços similares, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, a execução de cobertura metálica, por constituírem as parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo do objeto da contratação, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021. A comprovação deverá demonstrar a execução de quantitativos correspondentes a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos previstos para cada uma dessas parcelas na planilha orçamentária.
3. Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação;
4. O fornecimento do Cadastro de Obras (CNO) e da Certidão Negativa de Débitos (CND), comprovando a regularidade fiscal e previdenciária da empresa contratada no âmbito da execução da obra.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se

qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

São obrigações da Contratada:

- Executar os serviços com presteza e qualidade técnica, entregando os serviços em concordância com os requisitos inerentes a cada atividade definida em contrato em especial, Descrição das Normas, dos serviços, das atribuições, das responsabilidades e dos Relatórios, e de acordo com o cronograma físico-financeiro constante da proposta;

- Corrigir e complementar os produtos entregues sempre que solicitado pelo CONTRATANTE durante a vigência do contrato;

- Reparar, corrigir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem defeitos, ou incorreções que forem detectadas durante a vigência do contrato, cuja responsabilidade lhe seja atribuível, exclusivamente;

- Manter, no quadro de pessoal, equipe de profissionais especializados para execução dos serviços, de acordo com o perfil e funções descritos em sua proposta, os quais não terão nenhum vínculo empregatício com o CONTRATANTE;

- Não transferir a outrem, nem subcontratar o objeto da licitação;

- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo, ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização e ao acompanhamento da Contratante;

- Manter o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que a ela venham a ser confiados ou que venha a ter acesso em razão da prestação dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los, reproduzi-los ou deles dar conhecimento a quaisquer terceiros;

- Assumir todos os encargos de possíveis demandas cíveis e penais relacionadas à execução dos serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;

- Não veicular publicidade ou quaisquer informações acerca das atividades objetos deste contrato, sem a prévia e expressa autorização do CONTRATANTE;

- Garantir que a equipe técnica seja alocada de maneira a preservar a rigidez das disposições contidas no Termo de Referência, na proposta e no Cronograma, sem que exista qualquer incompatibilidade com outros projetos;

- Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do refazimento dos PRODUTOS/ SERVIÇOS em desacordo com as exigências deste Contrato, do Termo de Referência, rejeitados pelo CONTRATANTE, pelos atrasos decorrentes da rejeição, bem como por quaisquer penalidades que venham a ser impostas pelo CONTRATANTE, de acordo com as disposições contidas em CONTRATO;

- Responsabilizar-se, nos termos da legislação vigente, por todas as despesas, tais como tributos, mão de obra, licenças, alvarás, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, ou quaisquer outros custos relativos e indispensáveis à perfeita execução do objeto, inclusive o recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN ao Município do local da prestação do serviço, durante toda a execução contratual;

- Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; e

- Cumprir rigorosamente as Normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, emanadas da legislação pertinente, fornecendo aos empregados prestadores dos serviços contratados os Equipamentos de Proteção Individual (EPI).

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foi realizado o levantamento das soluções disponíveis no mercado para atendimento da necessidade da Administração.

Verificou-se que existem diversas empresas especializadas na execução de obras e serviços de engenharia com capacidade técnica para realizar a reforma pretendida, permitindo ampla competitividade no certame.

Foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração: considerada inviável, tendo em vista a inexistência de estrutura operacional, equipamentos, mão de obra especializada e disponibilidade da equipe técnica municipal para executar integralmente a obra, cuja complexidade demanda empresa especializada.

b) Contratação parcelada dos serviços: considerada tecnicamente desvantajosa, pois a divisão da execução entre diferentes empresas poderia comprometer a compatibilidade dos serviços, dificultar a fiscalização, aumentar os custos administrativos e gerar conflitos de responsabilidade.

c) Contratação de empresa especializada para execução integral da obra sob o regime de empreitada por preço global: alternativa considerada mais vantajosa, por assegurar unidade na execução, responsabilidade técnica única, melhor gerenciamento contratual, maior previsibilidade dos custos e maior eficiência na fiscalização.

Quanto à estimativa do valor da contratação, esta foi elaborada com base nas referências oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, observando o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à elaboração de orçamentos de obras e serviços de engenharia.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução integral das obras de reforma da Casa da Cultura, compreendendo todos os serviços necessários ao reestabelecimento das condições estruturais funcionais, operacionais e estéticas da edificação.

A intervenção contempla a recuperação da cobertura, adequação das instalações elétricas, além dos demais serviços previstos nos projetos executivos e memoriais descritivos.

A execução da obra permitirá:

- Restabelecimento da segurança estrutural da edificação;
- Eliminação de infiltrações e patologias construtivas;
- Aumento da durabilidade da edificação;
- Redução dos custos futuros de manutenção;
- Adequação dos espaços as normas técnicas vigentes;

- Melhoria das condições de utilização pela comunidade.

Sob o aspecto administrativo, a contratação mediante empreitada por preço global proporciona maior previsibilidade financeira, melhor gerenciamento contratual e adequada fiscalização da execução dos serviços.

Sob o aspecto social, a modernização da infraestrutura contribuirá para o fortalecimento das políticas de educação, lazer e inclusão social, ampliando a oferta de espaço públicos adequados para atividades recreativas, culturais e comunitárias.

A solução proposta atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e sustentabilidade previstos na Lei n° 14.133/2021.

A adoção do regime de execução por empreitada por preço global mostra-se tecnicamente adequada ao objeto da contratação, considerando que os projetos executivos se encontram concluídos, os quantitativos dos serviços foram devidamente levantados e detalhados nas planilhas orçamentárias e memoriais de cálculo, e o escopo da obra está claramente definido, não havendo incertezas relevantes quanto às condições de execução que justifiquem a adoção de outro regime. Dessa forma, a contratação por preço global proporciona maior previsibilidade dos custos, melhor gerenciamento contratual, adequada fiscalização da execução e observância aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços a serem executados foram definidas com base nos levantamentos técnicos realizados pela equipe de engenharia responsável pela elaboração dos projetos.

Todos os quantitativos encontram-se detalhados nas planilhas orçamentária, memoriais de cálculos, projetos executivos e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

Considerando que a contratação ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, os quantitativos constantes das planilhas possuem caráter vinculante para fins de execução da obra e formação dos preços apresentados pelas licitantes.

Os serviços compreendem todas as etapas necessárias à completa reforma da Casa da Cultura, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra especializada, transporte, encargas e demais custos indispensáveis à perfeita execução do objeto.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir dos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias desenvolvidas pela equipe técnica responsável.

Para composição dos custos unitários foram adotadas, prioritariamente, as referências oficiais do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI, observadas as composições especificas aplicáveis à natureza dos serviços.

O valor global estimado para execução da obra corresponde a: R$ 114.426,75 (cento e quatorze mil quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos).

O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos necessários a execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, administração local, encargos sociais, tributos, benefícios e despesas indiretas (BDI), mobilização desmobilização e demais despesas inerentes à perfeita execução do objeto.

A adoção das referências oficiais assegura maior transparência, confiabilidade e compatibilidade dos preços praticados com os valores de mercado.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Após análise técnica do objeto, conclui-se que o parcelamento da contratação não se mostra conveniente nem vantajoso para a administração pública.

A obra caracteriza-se pela integração entre diversos sistemas construtivos, cuja execução exige compatibilidade técnica, coordenação permanente das atividades e responsabilidades única quanto à qualidade dos serviços.

A eventual divisão do objeto entre múltiplos contratados poderia ocasionar incompatibilidades técnicas, dificuldades na coordenação das etapas

executivas, aumento dos custos administrativos, conflito de responsabilidades, atrasos na execução e prejuízos a fiscalização contratual.

Além disso, a contratação por empreitada global possibilita melhor planejamento físico financeiro da obra, maior controle dos custos, redução dos riscos de paralisação e garantia da uniformidade dos serviços executados.

Dessa forma, o não parcelamento do objeto encontra respaldo nos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, mostrando-se tecnicamente justificado.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Após análise do planejamento da Administração Municipal, não vislumbra a contratação correlatas ou interdependentes em andamento cuja execução constitua condição indispensável para a realização da presente obra.

A reforma da Casa da Cultura possui autonomia técnica e operacional, podendo ser executada independentemente de outras contratações.

Após a conclusão do procedimento licitatório e assinatura do contrato, a Administração designará formalmente o fiscal do contrato e o fiscal da obra, observando o disposto nos arts. 117 e seguintes da Lei n°14.133/2021, assegurando o acompanhamento técnico e administrativos da execução contratual.

ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação não consta do Plano Anual de Contratações (PCA) do Município para o exercício vigente, tendo em vista que a necessidade de execução da reforma da Casa da Cultura foi identificada posteriormente à elaboração e consolidação do referido instrumento de planejamento.

A demanda decorre da constatação do agravamento das condições estruturais, funcionais e operacionais da edificação, evidenciando a necessidade de intervenção para garantir a segurança dos usuários, a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades educacionais, culturais e comunitárias desenvolvidas no local.

A ausência de previsão no Plano Anual de Contratações não inviabiliza a presente contratação, uma vez que a necessidade se encontra devidamente justificada neste Estudo Técnico Preliminar, está compatível com o interesse

público e com o planejamento administrativo do Município, além de possuir disponibilidade de recursos orçamentários para sua execução.

A execução da obra está alinhada às políticas públicas municipais voltadas ao fortalecimento da infraestrutura educacional e de lazer, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços públicos, para a valorização do patrimônio público e para a ampliação da qualidade dos equipamentos disponibilizados à população.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma da Casa da Cultura, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Recuperação integral das condições de segurança da edificação;
- Eliminação das patologias construtivas atualmente existente;
- Redução dos custos de manutenção corretiva e preventiva ao longo da vida útil da edificação;
- Preservação do patrimônio público municipal;
- Fortalecimento das politicas publicas de incentivo a cultura e a inclusão social.

Sob o aspecto administrativo, espera-se maior eficiência na gestão do patrimônio público, redução das despesas decorrentes de manutenção emergenciais e incremento da vida útil da edificação.

Sob o aspecto social, a intervenção proporcionará melhores condições para o desenvolvimento de atividades recreativas e eventos comunitários, beneficiando diretamente a população do Município de Araruna.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra não demanda, em princípio, licenciamento ambiental específico, considerando tratar-se de reforma de edificação existente, sem ampliação significativa da área construída ou intervenção em áreas ambientalmente protegidas, observadas as disposições da legislação ambiental aplicável.

Todavia, durante toda a execução contratual, deverão ser adotadas medidas de prevenção, mitigação e controle dos impactos ambientais

decorrentes da obra, observando-se a legislação ambiental vigente, especialmente a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, bem como as demais normas aplicáveis.

A contratada será responsável pela implementação de boas práticas ambientais durante a execução dos serviços, incluindo, no mínimo:

- Gerenciamento, segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, mediante utilização de áreas e empresas devidamente licenciadas, quando aplicável;
- Adoção de medidas para controle da emissão de poeira, ruídos, vibrações e demais incômodos decorrentes da execução da obra;
- Prevenção da contaminação do solo e das redes de drenagem por resíduos, combustíveis, óleos, graxas ou outros materiais potencialmente poluentes;
- Utilização racional de água, energia elétrica e materiais de construção, buscando minimizar desperdícios e promover maior eficiência na execução dos serviços;
- Manutenção do canteiro de obras em condições adequadas de organização, limpeza e segurança ambiental.

Caberá à contratada o cumprimento de todas as obrigações ambientais inerentes à execução da obra, responsabilizando-se integralmente por eventuais danos ambientais decorrentes de sua atuação, bem como pelo atendimento às exigências dos órgãos competentes, quando aplicáveis.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos levantamentos técnicos realizados, nos projetos elaborados, nas estimativas orçamentárias e na análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação pretendida se revela plenamente viável sob aspecto técnico, econômico, financeiro e administrativo.

A solução adotada apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para Administração Publica, permitindo a recuperação da infraestrutura existente

com custo significativamente inferior ao de uma eventual reconstrução integral da edificação.

Os estudos desenvolvidos demonstram a existência de disponibilidade orçamentária, viabilidade operacional, compatibilidade técnica da solução proposta e adequação do prazo estimado de execução de 90 (noventa) dias, mostrando-se suficiente para a conclusão dos serviços previstos.

A contratação observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável, previstos na Constituição Federal e na Lei n° 14.133/2021.

Diante do exposto, esta equipe técnica manifesta-se favorável ao prosseguimento da contratação, considerando que a reforma da Casa da Cultura, atende ao interesse público, proporciona benefícios permanentes á coletividade e assegura a adequada conservação do patrimônio público municipal.

Araruna, 18 de agosto de 2026

ALAN PEREIRA NERY:06937367988

Assinado digitalmente por ALAN PEREIRA NERY:06937367988
ND: C=BR, CN=ALAN PEREIRA NERY:06937367988, O=ICP-Brasil, OU=presencial
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.20 13:50:19-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.2

Alan Pereira Nery
Engenheiro Civil

gov.br
Documento assinado digitalmente
ROSANA DOS SANTOS BERTON
Data: 20/08/2026 09:59:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rosana dos Santos Berton
Diretoria de Cultura e Turismo