



PEDIDO DE COMPRA: 001131 / 2026

EMIÇÃO: 14/05/2026

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Objetivo: Contratação de empresa especializada para a execução de obras de reforma do telhado do Centro Cultural José Paulino Stein, contemplando a substituição da cobertura, adequação dos forros e melhoria do sistema de iluminação. A contratação visa assegurar a recuperação das condições estruturais e funcionais do imóvel, garantindo maior durabilidade, segurança, conforto e qualidade na utilização do espaço, destinado às atividades culturais, artísticas e comunitárias promovidas pelo Município.

Justificativa: O Centro Cultural José Paulino Stein, constitui-se em um importante espaço público destinado à promoção de atividades culturais, artísticas e comunitárias. Construído no início dos anos 2000, o prédio já ultrapassa duas décadas de utilização contínua, período em que sediou inúmeros eventos. Ao longo dos anos, a edificação esteve exposta a diferentes e intensos efeitos climáticos, como chuvas, ventos, variações térmicas e intempéries, fatores que resultaram em desgastes progressivos na sua estrutura. Atualmente, verificam-se comprometimentos no sistema de cobertura, com infiltrações recorrentes, além de danos nos forros e prejuízos à iluminação interna, impactando diretamente nas condições de uso do espaço. Diante desse cenário, o investimento na substituição do telhado, incluindo a substituição da cobertura, readequação dos forros e melhoria do sistema de iluminação, torna-se necessário. A presente intervenção justifica-se pela necessidade de recuperação e adequação das condições estruturais e funcionais do prédio público, visando preservar o patrimônio municipal e garantir sua plena utilização. A execução das melhorias propostas busca assegurar maior durabilidade à edificação, prevenir danos estruturais mais graves, proporcionar maior conforto térmico e segurança aos usuários, além de qualificar o ambiente para a realização de atividades culturais, artísticas e eventos comunitários promovidos pelo Município.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma do telhado do Centro Cultural José Paulino Stein, contemplando a substituição da cobertura existente, adequação dos forros internos e melhoria do sistema de iluminação.

A intervenção se faz necessária em razão do desgaste natural da cobertura atual, existência de infiltrações, comprometimento estrutural pontual, deterioração dos forros e deficiência no sistema de iluminação, fatores que prejudicam a utilização adequada do espaço cultural, comprometem a segurança dos usuários e elevam os custos de manutenção corretiva.

A reforma busca garantir melhores condições de uso, preservação do patrimônio público, conforto aos frequentadores e adequação das instalações às necessidades atuais de funcionamento do Centro Cultural.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada com o planejamento da Administração Municipal e com as ações voltadas à manutenção e conservação dos bens públicos. A intervenção atende ao interesse público ao assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas no Centro Cultural José Paulino Stein, promovendo melhoria da infraestrutura e segurança do ambiente.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. A empresa contratada devesse: Possuir registro regular no CREA OU CAU ; Comprovar capacidade técnica mediante apresentação de atestados compatíveis com o objeto. Disponibilizar responsável técnico habilitado; Executar os serviços conforme projetos, memoriais descritivos e normas técnicas aplicáveis; Cumprir as normas de segurança do trabalho ; Fornecer mão de obra , materiais , equipamentos e ferramentas necessários. Garantir a qualidade dos serviços executados ; Observar normas de acessibilidade , prevenção contra incendio e vigilância sanitaria quando aplicáveis.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Conforme documentação do setor de engenharia em anexo.



ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Foram analisadas soluções disponíveis no mercado, identificando-se que a contratação de empresa especializada em obras e reformas é a alternativa mais adequada, considerando:

Necessidade de equipe técnica multidisciplinar;

Complexidade dos serviços;

Atendimento às normas técnicas;

Garantia de execução integrada dos serviços;

Maior eficiência e economicidade.

Verificou-se ampla disponibilidade de empresas aptas à execução do objeto no mercado regional e nacional.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 839.081,61. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o Artigo 23, Parágrafo 2º da Lei Federal nº 14.133/2021. Os preços estimados foram obtidos através da elaboração da planilha orçamentária pelo setor de engenharia.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma do Centro Cultural, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços técnicos necessários para entrega da edificação em plenas condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e conforto.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que os serviços possuem natureza integrada e interdependente, sendo tecnicamente mais adequado que sejam executados por uma única empresa, evitando incompatibilidades, atrasos, sobreposição de responsabilidades e prejuízo à qualidade final da obra.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se:

Melhorar as condições estruturais do prédio;

Garantir segurança aos usuários;

Adequar o imóvel às normas vigentes;

Ampliar a acessibilidade;

Modernizar os espaços culturais;

Proporcionar maior conforto ao público e servidores;

Incentivar atividades culturais e educacionais;

Preservar o patrimônio público.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração deverá:

Elaborar projetos básicos e executivos;

Disponibilizar planilhas orçamentárias;

Designar fiscais e gestores do contrato;

Providenciar licenciamento e autorizações necessárias;

Acompanhar e fiscalizar a execução contratual.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da reforma poderá gerar resíduos da construção civil, ruídos e consumo de materiais. Para mitigação dos impactos, a contratada deverá:

Realizar descarte ambientalmente adequado dos resíduos;

Cumprir normas ambientais vigentes;

Adotar medidas de redução de desperdício;

Utilizar materiais sustentáveis sempre que possível;

Minimizar emissão de poeira e ruídos.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é viável técnica e economicamente, mostrando-se necessária para garantir a adequada conservação, modernização e funcionamento do Centro Cultural, atendendo ao interesse público e às necessidades da população.