



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente estudo segue o padrão estrutural da Lei Federal nº 14.133/2021

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Anexo ao Termo de Referência nº 18

Objeto: Reforma do prédio anexo ao Centro Cultural Izavam Ribeiro Macário, localizado na Rua Prudente de Moraes, S/Nº, nº 211 – Centro – Pederneiras/SP.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da NLL).

A reforma do prédio anexo ao Centro Cultural Izavam Ribeiro Macário é necessária para garantir condições adequadas de uso, segurança, salubridade e acessibilidade aos usuários do espaço cultural. O imóvel, inaugurado em 2008, encontra-se sem manutenção significativa desde então, apresentando deteriorações em seus elementos estruturais, hidráulicos e de acabamento.

A atual condição do prédio compromete a funcionalidade dos banheiros e da cozinha, que são essenciais para o bom atendimento ao público e à equipe técnica. A reforma contribuirá para preservar o patrimônio público, evitar danos maiores e ampliar a vida útil da edificação.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (inciso III do § 1º do art. 18 da NLL).

A empresa contratada deverá fornecer a mão de obra e os materiais necessários para execução dos serviços, garantindo a aplicação de materiais de boa qualidade e durabilidade. Será exigida a apresentação de garantia dos serviços realizados e experiência em obras de pequeno porte, especialmente em prédios públicos. A execução deverá respeitar os critérios de sustentabilidade, como o uso racional de materiais e descarte adequado de resíduos.

A empresa contratada deverá fornecer **mão de obra, materiais e equipamentos** necessários para a execução da reforma, obedecendo a critérios técnicos, normas de acessibilidade e boas práticas sustentáveis.

Especificações principais incluem:

- Pintura interna e externa
- Aplicação de verniz em superfícies de madeira
- Instalação de barras de acessibilidade
- Reparo estrutural em alvenaria e molduras

Deverá ser exigida **garantia dos serviços executados**, experiência comprovada em obras prediais e adequação aos critérios de sustentabilidade, como destinação correta dos resíduos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da NLL).

Com base em vistoria técnica realizada no local, foram estimadas as seguintes quantidades:

- PINTURA EXTERNA

- Pintura dos 10 vasos grande

- **Banheiro Masculino**
Pintura interna
1 Cuba de pia
3 torneiras
3 flexíveis
Porta (lixar e aplicar verniz)
1 Barra acessibilidade

- **Cozinha**
Pintura interna
Porta (lixar e aplicar verniz)
Refazer a moldura de cimento porta cozinha

- **Banheiro Feminino**
Pintura interna
3 torneiras
3 flexíveis
1 Barra acessibilidade
Porta (lixar aplicar verniz)

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: (inciso V do § 1º do art. 18 da NLL). a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; b) ser avaliada a realização de consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Foram consultadas empresas locais especializadas em manutenção predial. A comparação com contratações similares demonstrou que a melhor solução técnica e econômica é a **contratação de empresa especializada por licitação pública**, garantindo padronização, qualidade, prazos e segurança jurídica.

A execução direta pela administração ou contratação avulsa de profissionais foi descartada por apresentar riscos de atraso, falta de qualidade e dificuldades na fiscalização técnica.

5. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da NLL).

Com base em pesquisa de preços realizada com empresas do setor, a estimativa total da contratação, incluindo mão de obra e materiais, é de **R\$**

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução (inciso VII do § 1º do art. 18 da NLL).

A solução contempla a **reforma completa dos banheiros e da cozinha de apoio**, com o objetivo de proporcionar condições adequadas de uso, higiene, segurança e acessibilidade ao público e à equipe técnica.

Será realizado o reparo estrutural, hidráulico, de acabamento e substituição de elementos danificados. A contratação de empresa especializada garante maior controle técnico, cronograma bem definido, responsabilidade contratual e eficiência na entrega da obra.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da NLL).

Embora seja possível o fracionamento por ambiente, opta-se pela contratação de um único fornecedor para garantir padronização dos serviços, redução de custos administrativos e maior eficiência na execução da obra.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DE ECONOMICIDADE PRETENDIDOS

Fundamentação: Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (inciso IX do § 1º do art. 18 da NLL). Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

A reforma preventiva evita custos com futuras manutenções emergenciais ou interdições do espaço. A centralização dos serviços em uma única contratação reduz despesas administrativas, tempo de execução e mobilização de equipes, além de contribuir para o aproveitamento eficiente de recursos orçamentários.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da NLL)

Antes da assinatura do contrato, serão tomadas as seguintes providências:

- Designação dos fiscais e gestores do contrato
- Preparação do espaço com isolamento das áreas afetadas
- Verificação da disponibilidade orçamentária
- Comunicação interna para planejamento das atividades culturais durante o período da obra

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da NLL).

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (inciso XII do § 1º do art. 18 da NLL). Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

A obra prevê geração moderada de resíduos, que deverão ser descartados conforme legislação ambiental. Os materiais a serem utilizados seguirão critérios de baixo impacto, e os resíduos recicláveis, quando possível, serão destinados corretamente.

12. ALINHAMENTO COM PCA

Fundamentação: Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano de Contratações Anual ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (inciso II do § 1º do art. 18 da NLL) Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

O Município não possui Plano de Contratações Anual.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da NLL). Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

A contratação é tecnicamente viável, economicamente justificável e necessária para garantir a funcionalidade de um equipamento público de grande relevância cultural. A reforma representa investimento estratégico na infraestrutura de apoio ao setor cultural, assegurando melhores condições de uso e valorização do espaço.

Pederneiras, 08 de maio de 2025