



Prefeitura Municipal de Guariba
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.664.304/0001-80

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, POR EMPREITADA GLOBAL, PARA A REFORMA DO CENTRO CULTURAL GERCINO GRIECO, NA CIDADE DE GUARIBA, ESTADO DE SÃO PAULO.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Sumário

1.	OBJETIVO DESTE DOCUMENTO.....	1
2.	DEFINIÇÃO DO OBJETO	1
3.	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	1
4.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	2
5.	ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES.....	2
6.	LEVANTAMENTO DE MERCADO	2
7.	ESTIMATIVA DE VALOR	4
8.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	4
9.	PARCELAMENTO	4
10.	RESULTADOS PRETENDIDOS.....	4
11.	POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA	5
12.	RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESUTO TÉCNICO PRELIMINAR	5



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

1. OBJETIVO DESTE DOCUMENTO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa, com fornecimento de material e mão de obra especializada, por empreitada global, para a reforma da Reforma do Centro Cultural – Gercino Grieco, na cidade de Guariba, Estado de São Paulo.

Este processo será realizado com recursos do Governo Federal repassados por meio da Plano de Trabalho de Emendas Parlamentares na modalidade Transferências Especiais, conforme o disposto na Portaria Conjunta MGI/MF nº 2, de 24 de janeiro de 2025. EMENDA PARLAMENTAR 202437460004-RENATA ABREU VALOR DE R\$100.000,00.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A reforma da Reforma do Centro Cultural – Gercino Grieco”, em Guariba, é essencial devido à sua importância cultural, educacional e social para a comunidade. A Centro Cultural exerce um papel crucial ao promover o incentivo a pintura, música, danças, facilitando o acesso à informação e contribuir para o desenvolvimento intelectual da população, sendo um espaço público de grande relevância.

Com o tempo, a estrutura do edifício foi afetada por desgastes naturais, resultando em problemas como infiltrações, deterioração da pintura, forros de madeira e acabamento em geral.

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A reforma do Centro Cultural não estava prevista no Plano Anual de Contratações do município, uma vez que sua execução será viabilizada por meio de uma emenda parlamentar disponibilizada ao longo do exercício de 2025. Diante da necessidade de cumprir os prazos estabelecidos para a liberação e utilização dos recursos, tornou-se imprescindível a elaboração urgente dos documentos pertinentes, a fim de viabilizar o processo licitatório e



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

garantir a execução do projeto conforme os critérios e prazos estabelecidos no respectivo Termo de Compromisso.

Adicionalmente, será encaminhado um ofício solicitando a retificação do Plano Anual de Contratações, com a inclusão da referida reforma. A justificativa apresentada estará fundamentada na necessidade de adequação às exigências do Termo de Compromisso, assegurando a correta aplicação dos recursos dentro dos prazos e finalidades estipulados.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fornecimento de Material e Mão de Obra Especializada: A empresa contratada deverá fornecer tanto os materiais quanto a mão de obra qualificada, garantindo que os serviços sejam realizados de forma eficiente e dentro das especificações técnicas estabelecidas. Os concorrentes interessados comprovar a qualificação técnica.

Conformidade com o Projeto: A obra deve seguir rigorosamente as especificações do projeto da Reforma do Centro Cultural – Gercino Grieco, na cidade de Guariba.

Materiais de Qualidade: Os materiais utilizados devem ser de qualidade visando garantir a durabilidade da obra. Os parâmetros para avaliação da qualidade serão os mesmos da NBR 15575/2021.

Execução das Etapas: As etapas específicas do projeto devem ser realizadas adequadamente para garantir a integridade e funcionalidade dos ambientes.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro ao projeto levantado pela secretaria e verificado pelos interessados. Trata-se de uma reforma de um edifício existente, totalizando a intervenção em uma área de 751,70m².

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Entre as alternativas para este projeto, considerou-se três opções:

a) Reforma do Centro Cultural – Gercino Grieco atual

A primeira alternativa propõe a reforma da estrutura atual do Centro Cultural Gercino Grieco, visando atender às demandas da população, com foco em modernização, conforto e preservação do patrimônio arquitetônico local. As



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

intervenções incluem a pintura completa do edifício, a correção de infiltrações acumuladas ao longo dos anos, a substituição total dos forros de madeira e PVC por um sistema mais moderno em placas de drywall, além de reparos nas esquadrias.

Essa alternativa oferece uma solução eficiente de curto prazo, revitalizando o espaço existente e tornando-o mais adequado às exigências atuais de uso e acessibilidade. No entanto, a limitação do espaço físico atual pode restringir futuras expansões, caso a demanda de usuários aumente significativamente.

b) Aluguel de um imóvel

A locação de um novo imóvel para abrigar o Centro Cultural permitiria uma ocupação imediata, com necessidade de adaptações mínimas para viabilizar o funcionamento. Essa opção garante flexibilidade para mudanças futuras, seja por crescimento da demanda ou por novas necessidades estruturais.

Entretanto, trata-se de uma solução provisória e de custo recorrente. O aluguel representa uma despesa contínua para o orçamento municipal, que se acumula ao longo dos anos e não gera patrimônio. Além disso, existe o risco de rescisão contratual por parte do proprietário, o que comprometeria a estabilidade do serviço oferecido.

c) Construção de um prédio novo

A construção de um novo Centro Cultural em terreno próprio da Prefeitura permitiria o desenvolvimento de um projeto arquitetônico personalizado, moderno e totalmente acessível, atendendo de forma plena ao público e às exigências do acervo. A edificação própria elimina despesas com aluguel e garante maior autonomia para expansões futuras.

Contudo, essa alternativa demanda um investimento inicial elevado e um prazo de execução mais prolongado. Além disso, os altos custos envolvidos podem comprometer o orçamento municipal, reduzindo a disponibilidade de recursos para a implementação de outros projetos considerados prioritários.

d) Justificativa Técnica e Econômica

Dentre as alternativas analisadas, a **reforma do prédio existente do Centro Cultural Gercino Grieco** apresenta-se como a solução mais viável do ponto de vista técnico e econômico. Trata-se de uma opção com **melhor relação custo-benefício**, que permite a **modernização do espaço de forma mais rápida e econômica**, sem os custos contínuos de um aluguel e com investimentos significativamente menores que a construção de um novo edifício.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Além disso, a reforma **preserva o patrimônio público**, atualizando suas condições de acessibilidade, conforto e funcionalidade, garantindo que o espaço continue a atender com qualidade a comunidade local.

7. ESTIMATIVA DE VALOR

O Valor médio “estimado” para contratação será de **R\$ 130.004,22**.

A planilha de orçamento apresentada foi elaborada com quantitativos e custos unitários de referência do CDHU (02/2025), e SINAPI (03/2025) – BDI de 20,34%.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A reforma do Centro Cultural será para melhor atender a demanda cidade. Por tanto, serão necessárias as seguintes etapas:

- a) Remoção do forro de madeira existente;
- b) Reparo das calhas;
- c) Lixamento de superfícies a serem pintadas;
- d) Instalação forro drywall;
- e) Pinturas esquadrias metálicas e madeira;
- f) Pintura das paredes;
- g) Pintura pavimento de concreto externo.

9. PARCELAMENTO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei federal nº 14.133/2021, os processos atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art.47 estabelece que devam ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Neste sentido, **optou-se pelo não parcelamento desta aquisição**, tendo em vista as necessidades que demandam a completa execução do objeto para que se possa obter o resultado almejado.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Produto: um espaço renovado para a Reforma do Centro Cultural – Gercino Grieco’



Prefeitura Municipal de Guariba
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.664.304/0001-80

Resultados Esperados: melhor qualidade de ambiente de trabalho para os funcionários e, conseqüentemente, melhor atendimento a população que utiliza do espaço para o aprendizado.

11.POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação do serviço e seu quantitativo mostra-se tecnicamente plausíveis e viáveis para o atendimento da necessidade aqui apresentada.

12.RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESUTO TÉCNICO PRELIMINAR

SIDINEI DA SILVA, CHEFE DO SETOR DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS -
CREA/SP 5070203579

Guariba, 24 de junho de 2025.

SIDINEI DA SILVA

CHEFE DO SETOR DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

JORGE LUIS CHIQUITO

SEC. DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

MÁRCIO APARECIDO CONTARIM

SEC. DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E CULTURA