

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 001/ 2026
Lei Federal nº 14.133/2021

FUNDAÇÃO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS
EXECUTIVOS DOS SISTEMAS CENOTÉCNICOS E DISCIPLINAS COMPLEMENTARES DO
THEATRO MUNICIPAL CAPITÓLIO, BEM CULTURAL TOMBADO, LOCALIZADO NO
MUNICÍPIO DE VARGINHA/MG**

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Unidade demandante: Fundação Cultural do Município de Varginha

2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP é elaborado nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, constituindo a etapa inicial do planejamento da contratação pública.

Nos termos do art. 6º, inciso XX, da referida lei, o ETP é o documento que caracteriza o interesse público envolvido na contratação, analisa as possíveis soluções e fundamenta a escolha da alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, subsidiando a elaboração do Termo de Referência.

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a necessidade da contratação, avaliar as alternativas disponíveis e indicar a solução mais adequada para atendimento da demanda relacionada à modernização e adequação do espaço cênico do Theatro Municipal Capitólio.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Theatro Municipal Capitólio constitui relevante bem cultural tombado do Município de Varginha, possuindo reconhecido valor histórico, arquitetônico, cultural e simbólico para a memória urbana e para a promoção das atividades artísticas do município.

Trata-se de equipamento cultural estratégico, amplamente utilizado para apresentações teatrais, musicais, institucionais e demais manifestações culturais, desempenhando importante função pública de difusão cultural e fortalecimento das políticas de preservação patrimonial.

Entretanto, os sistemas cenotécnicos e a infraestrutura técnica atualmente existentes apresentam defasagens operacionais, tecnológicas e funcionais, além de

limitações relacionadas à segurança, acessibilidade, eficiência operacional e compatibilidade com normas técnicas contemporâneas.

Também foram identificadas condições de desgaste e deterioração em componentes associados ao funcionamento do palco e da caixa cênica, incluindo pisos técnicos, elementos estruturais de apoio e sistemas auxiliares vinculados à operação cênica, demandando avaliação técnica especializada.

A inexistência de projetos executivos atualizados, integrados e compatibilizados impede a adequada definição das intervenções necessárias, dificulta o planejamento técnico da futura obra e amplia os riscos administrativos relacionados a inconsistências entre disciplinas técnicas, inadequações construtivas, retrabalhos, paralisações futuras, aditivos contratuais, imprecisão orçamentária e dificuldades de fiscalização e execução.

Considerando tratar-se de bem cultural protegido, as soluções técnicas deverão observar integralmente as diretrizes de preservação patrimonial, garantindo compatibilidade entre as intervenções contemporâneas e os elementos arquitetônicos protegidos, priorizando soluções reversíveis e de mínima interferência.

A contratação pretendida busca viabilizar a elaboração de projetos executivos completos, multidisciplinares e devidamente compatibilizados, contemplando arquitetura cênica, mecânica cênica, iluminação cênica, sonorização, audiovisual, estrutura, instalações complementares, acessibilidade e documentação técnica necessária à futura execução das intervenções.

A elaboração prévia dos projetos executivos apresenta-se como medida indispensável ao adequado planejamento da futura contratação da obra, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e segurança administrativa previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Além disso, o desenvolvimento de documentação técnica detalhada permitirá maior precisão na definição dos quantitativos e custos, redução de riscos de alterações contratuais futuras, ampliação da competitividade da futura licitação, melhoria das condições de fiscalização e execução, mitigação de riscos técnicos e financeiros e preservação adequada do patrimônio cultural.

Diante da natureza técnica, multidisciplinar e especializada do objeto, conclui-se pela necessidade da contratação de empresa com comprovada experiência em projetos cenotécnicos e intervenções em equipamentos culturais protegidos, apta a desenvolver soluções compatíveis com a complexidade funcional, técnica e patrimonial do Theatro Municipal Capitólio.

4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A contratação está alinhada às diretrizes institucionais da Fundação Cultural do Município de Varginha, especialmente no que se refere à preservação do patrimônio cultural e à qualificação dos equipamentos culturais públicos.

Considerando a inexistência formal de Plano de Contratações Anual no âmbito municipal, a presente demanda justifica-se pelo interesse público envolvido, pela relevância do equipamento cultural e pela necessidade de adequação técnica do espaço cênico.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, III)

A contratação deverá ser executada por empresa especializada, com equipe técnica multidisciplinar e experiência comprovada na elaboração de projetos cenotécnicos compatíveis com o objeto, em espaços dotados de infraestrutura cênica profissional compatível, incluindo sistemas de mecânica cênica, iluminação cênica, suspensão de cargas e integração técnica multidisciplinar, bem como em edificações protegidas por legislação de patrimônio cultural.

Considera-se, para fins deste estudo, que os projetos cenotécnicos envolvem sistemas técnicos especializados associados à operação do espaço cênico, incluindo, entre outros, estruturas de sustentação de cargas, sistemas de movimentação cênica, posições técnicas de iluminação, integração com sistemas elétricos, audiovisuais e estruturais, bem como a organização funcional da caixa cênica e áreas de apoio.

A complexidade do objeto decorre da necessidade de integração entre múltiplas disciplinas técnicas, da compatibilização entre sistemas existentes e novos e da adequação das soluções às condicionantes físicas e operacionais do edifício, especialmente em função de sua configuração como teatro de tipologia italiana, com palco elevado, caixa cênica e áreas técnicas associadas.

Adicionalmente, por se tratar de intervenção em bem cultural protegido por tombamento, as soluções projetuais deverão atender às diretrizes de preservação do patrimônio cultural, exigindo conhecimento técnico específico para compatibilização entre sistemas contemporâneos e estruturas históricas, com adoção de soluções compatíveis, preferencialmente reversíveis e não invasivas.

Nesse contexto, a exigência de experiência prévia em projetos compatíveis, bem como em intervenções em bens protegidos por legislação de patrimônio cultural, mostra-se necessária para assegurar a adequada execução dos serviços, a qualidade técnica das soluções e a redução de riscos na futura execução das obras.

A comprovação da capacidade técnica deverá considerar, de forma complementar, a experiência da empresa (capacidade técnico-operacional) e dos profissionais indicados (capacidade técnico-profissional), a ser demonstrada por meio de atestados de desempenho anterior e respectivos acervos técnicos, evidenciando a execução de serviços compatíveis com o objeto em termos de natureza, complexidade e integração entre disciplinas. Deverá, ainda, ser assegurada a indicação de equipe técnica compatível com a natureza multidisciplinar do objeto, incluindo profissional responsável pela coordenação dos projetos e especialistas nas áreas técnicas envolvidas.

Os serviços deverão contemplar, no mínimo, a realização de vistoria técnica, levantamento cadastral, diagnóstico das condições existentes, desenvolvimento de anteprojeto, elaboração de projetos executivos, compatibilização interdisciplinar e produção de documentação técnica e orçamentária completa.

Os projetos deverão apresentar elevado grau de detalhamento técnico, compatível com futura licitação de obra, incluindo definição de quantitativos,

especificações técnicas, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais elementos necessários à adequada execução das intervenções.

Os documentos técnicos deverão ser elaborados em formatos digitais editáveis e interoperáveis, compatíveis com softwares de uso corrente na área de arquitetura e engenharia, incluindo arquivos de desenho técnico, modelos tridimensionais e documentos textuais e planilhas, bem como em formato PDF, assegurando a rastreabilidade, reutilização e adequada gestão das informações pela Administração.

Ressalta-se que, em razão da complexidade técnica do objeto, especialmente quanto às disciplinas de arquitetura, engenharia e cenotecnia, o presente Estudo Técnico Preliminar contou com o apoio do Núcleo Técnico de Arquitetura da Fundação Cultural do Município de Varginha, que atuou na análise técnica, na definição de diretrizes e na validação dos requisitos relacionados à intervenção em bem cultural protegido por tombamento.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, V E VI) – REQUISITO OBRIGATÓRIO

6.1. Levantamento de mercado (art. 18, §1º, V)

A presente contratação refere-se à elaboração de um conjunto único e integrado de projetos técnicos multidisciplinares voltados à atualização do espaço cênico do Theatro Municipal Capitólio, abrangendo sistemas cenotécnicos e disciplinas complementares, bem como a produção da documentação técnica e orçamentária necessária à futura execução das intervenções.

Em razão da natureza intelectual e especializada dos serviços, não se aplicam quantitativos unitários convencionais, sendo o objeto caracterizado como prestação técnica por escopo, envolvendo atividades interdependentes e de elevada complexidade.

Considerando as características técnicas do objeto, não foram identificadas composições referenciais compatíveis no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e

Índices da Construção Civil – SINAPI ou sistemas equivalentes, especialmente em relação aos serviços especializados de cenotecnia e compatibilização multidisciplinar em bem cultural protegido, razão pela qual a estimativa da contratação fundamentou-se em pesquisa direta junto ao mercado especializado, contratações similares e referenciais compatíveis com o escopo técnico pretendido.

O objeto compreende, entre outras atividades, a realização de levantamentos e diagnósticos do espaço cênico, elaboração de projetos executivos multidisciplinares, coordenação e compatibilização técnica entre as disciplinas envolvidas, elaboração de memoriais descritivos, especificações técnicas, memórias de cálculo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, além da assessoria técnica durante o processo licitatório da futura execução da obra.

Destaca-se que o desenvolvimento de projetos executivos para espaços cênicos demanda conhecimento técnico especializado em cenotecnia, incluindo sistemas como mecânica cênica, iluminação cênica, sonorização e audiovisual, bem como sua integração com os sistemas estruturais, elétricos e arquitetônicos da edificação.

Adicionalmente, por se tratar de intervenção em edificação histórica tombada, os projetos deverão observar as diretrizes de preservação do patrimônio cultural, exigindo soluções técnicas compatíveis com as características arquitetônicas e estruturais do edifício, bem como interlocução técnica com os órgãos de proteção competentes.

A estimativa de valor foi elaborada com fundamento no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa direta com fornecedores especializados e consulta complementar a contratações similares divulgadas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

Considerando a elevada especialização técnica do objeto, adotou-se metodologia de análise comparativa por item da planilha de serviços, permitindo maior precisão na aferição dos preços praticados pelo mercado e reduzindo distorções decorrentes de diferentes metodologias de composição global das propostas.

Também foram analisadas referências públicas relacionadas a projetos de arquitetura cênica e adequação de equipamentos culturais, utilizadas como parâmetro complementar de validação da razoabilidade dos preços obtidos.

A contratação similar identificada no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP foi utilizada como referência auxiliar de mercado, não integrando diretamente a composição analítica da média estimada em razão da ausência de detalhamento compatível por item da planilha de serviços.

Foi ainda analisado contrato da Universidade Federal de Pernambuco – UFPE referente à elaboração de projetos executivos complementares para acústica, cenotécnica, iluminação cênica, áudio, vídeo e multimídia. Contudo, a referência não foi utilizada na composição da média estimada em razão da diferença substancial de escopo técnico, abrangência funcional e complexidade operacional do empreendimento.

Os preços coletados foram analisados sob os aspectos de compatibilidade técnica, coerência mercadológica e aderência ao escopo da contratação.

6.2. Estimativa do valor da contratação (art. 18, §1º, VI)

A estimativa de custos foi estruturada considerando as principais etapas técnicas do desenvolvimento dos projetos, incluindo levantamento e diagnóstico, elaboração dos projetos executivos das diversas disciplinas, coordenação técnica e compatibilização multidisciplinar, apoio à aprovação junto aos órgãos competentes, elaboração da documentação técnica e orçamentária e consolidação final dos produtos técnicos.

Os valores estimados buscam refletir a complexidade técnica do objeto, as práticas de mercado e a necessidade de assegurar a adequada qualidade dos projetos que subsidiarão a futura execução das intervenções no Theatro Municipal Capitólio.

A composição do valor estimado considerou análise comparativa por item da planilha de serviços, utilizando propostas comerciais compatíveis com o escopo técnico previsto no Termo de Referência.

Foram consideradas as seguintes referências de mercado:

- Proposta Comercial – Lazúli Arquitetura;

- Proposta Comercial – Cineplast Industrial LTDA;
- Proposta Comercial – Cenotécnica Projetos e Execução LTDA;
- Contratação similar identificada no PNCP – Município de Cravinhos/SP.

A contratação similar identificada no PNCP foi utilizada exclusivamente como parâmetro complementar de aferição da razoabilidade dos valores obtidos, não integrando diretamente a composição analítica da média por item.

A seguir apresenta-se a planilha de custos estimados da contratação:

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS Elaboração de Projetos Executivos dos Sistemas Cenotécnicos e Disciplinas Complementares do Theatro Municipal Capitólio – Varginha/MG				
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD	VALOR MÉDIO (R\$)
1.0	LEVANTAMENTOS TÉCNICOS E DIAGNÓSTICO DO ESPAÇO CÊNICO	UN	1,00	R\$ 16.300,19
2.0	PROJETOS EXECUTIVOS DOS SISTEMAS CENOTÉCNICOS E DISCIPLINAS COMPLEMENTARES	UN	1,00	R\$ 95.367,86
3.0	COORDENAÇÃO TÉCNICA E COMPATIBILIZAÇÃO MULTIDISCIPLINAR DOS PROJETOS	UN	1,00	R\$ 16.193,56
4.0	ASSESSORIA NO PROCESSO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS PROJETOS JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES	UN	1,00	R\$ 11.306,67
5.0	ENGENHARIA DE CUSTOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	UN	1,00	R\$ 20.800,19
6.0	CONSOLIDAÇÃO E ENTREGA FINAL DOS PROJETOS EXECUTIVOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	UN	1,00	R\$ 6.566,76
VALOR TOTAL GLOBAL C/BDI				R\$ 166.535,23

O valor total estimado da contratação é de **R\$ 166.535,23 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos)**.

Conclui-se que o valor estimado mostra-se compatível com os preços praticados no mercado especializado, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública.

6.3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 18, §1º)

Foram analisadas alternativas para atendimento da demanda, incluindo a execução direta pela Administração, a adoção de soluções padronizadas e a contratação de empresa especializada.

Com o objetivo de identificar a solução mais adequada ao interesse público, foram avaliadas as principais alternativas possíveis para atendimento da demanda, considerando aspectos técnicos, operacionais e administrativos, conforme demonstrado a seguir:

Alternativa analisada	Vantagens	Limitações identificadas	Conclusão
Execução direta pela Administração	Possível redução de custos diretos de contratação.	Inexistência de equipe técnica multidisciplinar especializada em cenotecnia, acústica, mecânica cênica, compatibilização técnica e intervenções em bens culturais protegidos.	Alternativa considerada tecnicamente inviável.
Adoção de soluções padronizadas	Possível simplificação inicial do	Incompatibilidade com as especificidades do espaço cênico, das	Alternativa considerada

	desenvolvimento projetual.	condicionantes arquitetônicas do teatro histórico e das diretrizes de preservação patrimonial.	inadequada ao objeto.
Contratação individualizada por disciplinas	Possibilidade de divisão por especialidades técnicas.	Elevado risco de incompatibilização entre projetos, retrabalhos, conflitos técnicos, dificuldades de coordenação e aumento da complexidade da fiscalização contratual.	Alternativa considerada inadequada diante da natureza integrada do objeto.
Contratação de empresa especializada para elaboração integrada dos projetos executivos	Integração multidisciplinar, compatibilização técnica centralizada, maior segurança técnica, melhor definição orçamentária e redução de riscos futuros de execução.	Necessidade de empresa com elevada qualificação técnica especializada.	Alternativa considerada mais adequada ao interesse público.

A execução direta pela Administração mostrou-se inviável, em razão da inexistência de equipe técnica qualificada e multidisciplinar apta a desenvolver projetos cenotécnicos e disciplinas complementares com o nível de complexidade exigido pelo objeto.

A adoção de soluções padronizadas revelou-se inadequada, considerando a especificidade do espaço cênico, a necessidade de compatibilização entre múltiplos sistemas técnicos e as condicionantes impostas pela intervenção em bem cultural protegido por tombamento, que exigem soluções customizadas e compatíveis com as características da edificação.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais adequada, por assegurar a elaboração de projetos tecnicamente consistentes, compatibilizados entre si e aderentes às normas técnicas, às exigências legais e às diretrizes de preservação do patrimônio cultural.

A solução adotada mostra-se tecnicamente viável, operacionalmente adequada e alinhada ao interesse público, na medida em que possibilita a obtenção de projetos executivos completos e confiáveis, capazes de subsidiar com segurança a futura licitação e execução das intervenções no Theatro Municipal Capitólio.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA E CIRCUNSTÂNCIAS CORRELATAS (ART. 18, §1º, VII a XII)

7.1. Descrição da solução como um todo (art. 18, §1º, VII)

A solução consiste na contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos dos sistemas cenotécnicos e disciplinas complementares do Theatro Municipal Capitólio, contemplando todas as etapas necessárias ao desenvolvimento técnico das soluções e à adequada preparação para a futura execução das intervenções.

A contratação abrange a realização de vistoria técnica, levantamento cadastral, diagnóstico das condições existentes, desenvolvimento de anteprojeto, elaboração de projetos executivos multidisciplinares, compatibilização entre disciplinas e produção da documentação técnica e orçamentária completa.

Os projetos deverão apresentar nível de detalhamento suficiente para subsidiar a futura licitação da obra, assegurando clareza das soluções técnicas, precisão na definição de quantitativos e confiabilidade na estimativa de custos.

Conforme análise realizada no item 6.3 deste Estudo Técnico Preliminar, a contratação de empresa especializada mostrou-se como a alternativa mais adequada para atendimento da demanda, em razão da complexidade técnica do objeto, da necessidade de integração entre múltiplas disciplinas e das condicionantes impostas pela intervenção em bem cultural protegido por tombamento.

A solução proposta assegura a elaboração de projetos técnicos consistentes, compatibilizados e aderentes às normas técnicas e às diretrizes de preservação do patrimônio cultural, contribuindo para a adequada aplicação dos recursos públicos e para a viabilidade da futura execução das obras no Theatro Municipal Capitólio.

7.2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII)

A divisão do objeto em parcelas não se mostra adequada, tendo em vista que a elaboração dos projetos cenotécnicos e das disciplinas complementares exige desenvolvimento integrado, coordenação técnica centralizada e compatibilização contínua entre as soluções adotadas.

O parcelamento da contratação poderia comprometer a coerência técnica entre os projetos, dificultar a compatibilização entre disciplinas, aumentar o risco de inconsistências e gerar retrabalhos, além de impactar negativamente a gestão e fiscalização contratual.

Dessa forma, a contratação por escopo único apresenta-se como a solução mais eficiente e adequada, assegurando a integração entre as disciplinas, a qualidade técnica dos produtos e a adequada condução do objeto.

7.3. Demonstrativo dos resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX)

Com a contratação, espera-se a elaboração de projetos executivos completos, compatibilizados e tecnicamente consistentes, aptos a subsidiar a futura licitação e execução das intervenções no Theatro Municipal Capitólio.

Busca-se assegurar que as soluções propostas atendam às normas técnicas aplicáveis, às exigências legais e às diretrizes de preservação do patrimônio cultural, garantindo a viabilidade técnica das intervenções, a precisão dos quantitativos e a confiabilidade das estimativas orçamentárias.

Como resultado, pretende-se reduzir riscos na fase de execução da obra, evitar retrabalhos, otimizar a aplicação de recursos públicos e proporcionar maior segurança técnica na implementação das soluções projetadas.

7.4. Riscos da contratação (análise complementar ao art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação envolve riscos inerentes à complexidade técnica do objeto, especialmente no que se refere à compatibilização entre disciplinas, à adequação das soluções às características do edifício histórico, à integração entre sistemas cenotécnicos e complementares e ao atendimento às exigências dos órgãos competentes de preservação patrimonial e segurança.

Considerando as características técnicas da contratação, destacam-se riscos relacionados a inconsistências em levantamentos técnicos, interferências entre sistemas, insuficiência de detalhamento dos projetos, atrasos na aprovação dos produtos técnicos e necessidade de adequações decorrentes de exigências supervenientes dos órgãos de análise e licenciamento.

Tais riscos deverão ser mitigados mediante exigência de equipe técnica qualificada, compatibilização interdisciplinar obrigatória, validação técnica das etapas projetuais e acompanhamento pela fiscalização da Administração.

7.5. Providências a serem adotadas (art. 18, §1º, X)

Foram adotadas providências prévias à contratação, incluindo levantamento preliminar das condições do imóvel, definição das necessidades técnicas, elaboração do

Termo de Referência e realização de estudos técnicos para embasamento da contratação.

A gestão e fiscalização contratual serão realizadas por equipe técnica designada pela Administração, assegurando o acompanhamento das etapas de desenvolvimento dos projetos e a verificação do atendimento às diretrizes estabelecidas.

7.6. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI)

Não se verifica, no presente momento, a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas à execução do objeto, uma vez que a presente contratação abrange, de forma integrada, todas as atividades técnicas necessárias à elaboração dos projetos cenotécnicos e disciplinas complementares do Theatro Municipal Capitólio.

A contratação contempla o desenvolvimento completo dos estudos, levantamentos, projetos executivos, compatibilização multidisciplinar e documentação técnica necessária ao adequado planejamento das futuras intervenções, não dependendo da execução prévia de outros contratos técnicos especializados para sua viabilização.

Ressalta-se que os produtos resultantes desta contratação subsidiarão futura licitação destinada à execução das intervenções no Theatro Municipal Capitólio, não se configurando tal etapa como contratação interdependente para fins deste Estudo Técnico Preliminar.

7.7. Descrição de possíveis impactos ambientais (art. 18, §1º, XII)

Não foram identificados impactos ambientais significativos associados diretamente à presente contratação, tendo em vista que o objeto se refere à elaboração de projetos técnicos, sem execução de obras ou intervenções físicas no momento.

De forma indireta, as soluções projetuais deverão observar princípios de sustentabilidade, eficiência no uso de recursos e compatibilidade com as diretrizes

ambientais aplicáveis, de modo a contribuir para a adequada execução futura das intervenções, com minimização de impactos ambientais.

8. CONCLUSÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ART. 18, §1º, XIII)

Conclui-se que a solução mais adequada para atendimento da demanda consiste na contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos dos sistemas cenotécnicos e disciplinas complementares do Theatro Municipal Capitólio, em razão da complexidade técnica do objeto, da necessidade de integração entre múltiplas disciplinas e das condicionantes impostas pela intervenção em bem cultural protegido por tombamento.

A ausência de equipe técnica multidisciplinar no quadro de servidores da Administração, apta a desenvolver integralmente os serviços com o nível de especialização requerido, reforça a necessidade de contratação externa.

A solução proposta mostra-se tecnicamente viável, operacionalmente adequada e alinhada ao interesse público, na medida em que possibilita a obtenção de projetos executivos completos, compatibilizados e confiáveis, aptos a subsidiar a futura licitação e execução das intervenções.

A forma de seleção do contratado deverá observar a natureza predominantemente técnica e intelectual dos serviços, conforme os critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Nesse contexto, considerando a natureza predominantemente intelectual e especializada dos serviços, a elevada complexidade técnica do objeto, a necessidade de compatibilização multidisciplinar entre sistemas cenotécnicos e disciplinas complementares, bem como a relevância da qualidade técnica das soluções para a futura execução das intervenções em bem cultural protegido, mostra-se mais adequada a adoção de critérios de julgamento que considerem técnica e preço, nos termos da Lei nº 14.133/2021, de modo a possibilitar avaliação qualitativa das propostas técnicas, da experiência da equipe profissional e da metodologia executiva a ser adotada.

9. ANEXOS

Integram o presente Estudo Técnico Preliminar documentos técnicos referenciais da edificação e demais elementos utilizados como subsídio à análise da demanda, à avaliação das condições do imóvel e à definição da solução proposta, disponibilizados em anexos apartados no processo administrativo da contratação.

9.1. Documentos técnicos referenciais

- I. Laudo de Estado de Conservação do edifício – 2025
- II. Dossiê de Tombamento do Theatro Municipal Capitólio
- III. Complementação do Processo de Tombamento do Theatro Capitólio
- IV. Registro fotográfico do espaço cênico, áreas técnicas e áreas de apoio
- V. Projeto arquitetônico existente da edificação
- VI. Projeto de prevenção e combate a incêndio
- VII. Projeto de instalações elétricas
- VIII. Projeto de climatização
- IX. Projeto de estruturas metálicas

Os documentos possuem caráter referencial e subsidiaram a compreensão das condições físicas, funcionais, técnicas e patrimoniais da edificação, bem como a definição das diretrizes técnicas necessárias ao desenvolvimento da solução proposta neste Estudo Técnico Preliminar.

Os documentos possuem caráter referencial e visam subsidiar a compreensão das condições físicas, funcionais e patrimoniais da edificação, bem como o desenvolvimento das soluções técnicas necessárias à futura intervenção.

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, operacionalmente adequada e necessária para atendimento do interesse público, constituindo a solução mais apropriada para viabilizar a futura execução das intervenções no Theatro Municipal Capitólio.

11. APROVAÇÃO E ASSINATURA

O presente Estudo Técnico Preliminar foi realizado pelo(s) servidor(es) abaixo:

Varginha, 17 de junho de 2026.

Alessandro Roberto de Carli
Maquinista de Cenário | Matrícula 050
Equipe de Planejamento

Danielle de Souza Guimarães
Arquiteta e Urbanista | Matrícula 236
Coordenadoria Técnica do Patrimônio Cultural
Apoio técnico na elaboração do ETP

O Diretor Superintendente da Fundação Cultural do Município de Varginha aprova este Estudo Técnico Preliminar com sua solução apontada.

Marco Aurélio da Costa Benfica
Diretor Superintendente

Assinantes



ALESSANDRO ROBERTO DE CARLI

Assinou em 18/06/2026 às 10:12:56 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, ALESSANDRO ROBERTO DE CARLI, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.



Danielle de Souza Guimarães

Assinou em 18/06/2026 às 10:15:08 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Danielle de Souza Guimarães, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.



MARCO AURELIO DA COSTA BENFICA

Assinou em 18/06/2026 às 14:39:39 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, MARCO AURELIO DA COSTA BENFICA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

6YR-G9N-8YE-YWJ