



PREFEITURA CAPÃO BONITO DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO -

A contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pintura interna e externa na Unidade Básica de Saúde (UBS) do Distrito de Barretos justifica-se pela necessidade de manutenção, conservação e melhoria das condições físicas da edificação, visando assegurar um ambiente adequado, seguro, salubre, organizado e acolhedor para os usuários e profissionais de saúde.

A necessidade da contratação decorre do desgaste natural das pinturas existentes, ocasionado pelo decurso do tempo, pela exposição das áreas externas às condições climáticas, pelo fluxo diário de pessoas e pela utilização contínua das instalações. O atual estado de conservação das superfícies evidencia a necessidade de renovação da pintura, a fim de corrigir desgastes, manchas, descascamentos e demais sinais de deterioração.

A execução dos serviços contribuirá para a conservação do patrimônio público, promovendo a proteção das superfícies e auxiliando na preservação da edificação, com potencial prolongamento de sua vida útil. Além disso, a renovação da pintura proporcionará melhores condições de higiene, limpeza e salubridade, aspectos especialmente relevantes em uma unidade destinada à

prestação de serviços de saúde.

Nas áreas externas, a pintura adequada contribuirá para a proteção da edificação contra a ação de intempéries, tais como chuva, umidade e variações de temperatura. Nas áreas internas, a renovação das superfícies favorecerá a manutenção da limpeza, a organização dos ambientes e a melhoria das condições de trabalho dos servidores, bem como proporcionará maior conforto aos usuários da unidade.

Diante disso, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para assegurar a execução adequada dos serviços, mediante emprego de materiais compatíveis e de qualidade, mão de obra qualificada e observância das técnicas apropriadas para preparação das superfícies e aplicação dos revestimentos, buscando garantir resultado satisfatório, uniforme, seguro e duradouro.

Assim, a contratação pretendida atende ao interesse público ao promover a adequada manutenção da UBS do Distrito de Barretos, contribuindo para a conservação do patrimônio público e para a disponibilização de um ambiente apropriado à continuidade e à qualidade dos serviços de saúde prestados à população.

2 - ALINHAMENTO COM PAC

SIM - Item nº38, Contratação de empresa especializada em manutenção predial, para realização de pequenos reparos em prédios públicos.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura externa e interna, no prédio da Unidade Básica de Saúde no Distrito de Barretos no Município de Capão Bonito do Sul/RS.

2. LOCAL DA OBRA

Rua Natalício Martins, Distrito de Barretos, Capão Bonito do Sul – RS.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem executados compreendem a execução de pintura atendendo às especificações técnicas de cada serviço:

a) Limpeza de superfícies

Execução de limpeza das superfícies a serem pintadas, mediante lavagem com jato de alta pressão, removendo poeira, sujidades, mofo, material solto e resíduos que

possam prejudicar a aderência dos revestimentos subsequentes.

b) Tratamento de fissuras em revestimento argamassado

As fissuras existentes (até 5mm) serão abertas com espátula em V, limpas e tratadas, com massa acrílica e tela de fibra de vidro 10x10mm garantindo regularização da superfície e adequada base para da próxima etapa de revestimento.

c) Lixamento manual de superfícies metálicas

As esquadrias metálicas serão lixadas manualmente para remoção de ferrugem, tinta

solta e impurezas, proporcionando superfície limpa e aderente para aplicação de fundo e pintura de acabamento.

d) Pintura com tinta látex acrílico – paredes internas e externas

Aplicação de tinta látex acrílico premium, em duas demãos, sobre superfícies internas e externas previamente preparadas, respeitando o tempo de secagem entre demãos e as recomendações do fabricante.

e) Pintura em esmalte sintético

Aplicação de Pintura em esmalte sintético brilhante em duas demãos será feita nas esquadrias metálicas do perímetro da edificação (externas) bem como nas portas internas de madeira do interior da edificação. A aplicação deve ser feita na superfície lixada conforme necessidade, livre de sujidades, graxas e materiais pulverulentos.

f) Aplicação de fundo anticorrosivo (zarcão)

Aplicação de fundo anticorrosivo tipo zarcão em esquadrias metálicas, por meio de rolo ou pincel, como preparo para pintura de acabamento.

g) Textura Acrílica aplicada manualmente com massa premium

Para a aplicação da textura nas paredes externas, platibanda e mureta da rampa de acesso, as superfícies deverão estar limpas, sem sujidades, pulverulências ou graxas e as fissuras já terem sido tratadas conforme item b). A diluição do material deverá seguir recomendação do fabricante e a aplicação deve ser de uma demão com rolo.

4. MATERIAIS E MÃO DE OBRA

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira linha e adequados ao uso proposto. A mão de obra deverá ser qualificada, cabendo à contratada a responsabilidade pela correta execução dos serviços. Fica reservado ao setor de engenharia municipal o direito à fiscalização de todos os materiais e técnicas durante a execução, podendo este indeferir seu uso ou aplicação caso verificada alguma irregularidade, defeito ou falha de funcionalidade e segurança.

A empresa responsável pela execução deverá garantir a integridade do trabalhador, dispondo de Equipamentos de proteção Individual (EPIs), estando de

acordo com o tipo, fase e necessidade do colaborador durante todo cronograma.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra será conforme Cronograma Físico-Financeiro, totalizando duas etapas de execução, com conclusão integral dos serviços dentro do período previsto de até 02 (dois) meses.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

Alterações nas descrições técnicas só serão admitidas quando da autorização prévia documentada do responsável técnico.

O pagamento dos serviços à contratada se dará posterior à vistoria de cada etapa pelo setor de engenharia, a qual deverá respeitar o cronograma físico financeiro.

A solicitação de vistoria deverá ser via e-mail engenharia@capaobonitodosul.rs.gov.br, ao que o fiscal da municipalidade fará a vistoria dentro do prazo de 5 dias úteis e encaminhará o despacho do cumprimento de etapa à secretaria responsável. O pagamento da parcela ocorrerá em até 15 dias a contar do recebimento da nota fiscal. A contratada deverá manter o local organizado e seguro durante toda a execução dos serviços, responsabilizando-se por eventuais danos causados a terceiros ou ao patrimônio público. Ao final da obra, o local deverá ser entregue limpo e em perfeitas condições de uso.

4 - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES ACOMPANHADO DA MEMÓRIA DE CÁLCULO E DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE-

Objeto

ITEM	UNIDADE	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE NECESSÁRIA
1		Pinturas e Reparos	
1.1		Serviços Preliminares	
1.1.1	M ²	Limpeza de superfície com jato de alta pressão	291,40
1.1.2	M	Tratamento de fissuras em revestimento argamassado, incluindo abertura, limpeza, tela 10x10mm, fissuras até 5mm	100,00
1.1.3	M ²	Lixamento manual de superfícies metálicas em obra (esquadrias externas)	43,00
1.2		Pintura	
1.2.1	M ²	Pintura em tinta látex acrílico premium – 02 demãos	838,80

1.2.2	M ²	Pintura em tinta esmalte sintético brilhante – 02 demãos (esquadrias metálicas e portas internas de madeira)	111,50
1.2.3	M ²	Pintura com tinta alquídica de fundo (tipo zarcão) aplicada de rolo ou pincel esquadrias metálicas	43,00
1.2.4	M ²	Textura acrílica, aplicação manual em parede, uma demão (área externa)	294,40

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO – POSSIBILIDADES PARA SANAR DEMANDA-

A única solução viável para a conservação e revitalização da parte interna e externa da UBS de Barretos é a execução dos serviços de pintura, com fornecimento de material e mão de obra especializada.

A simples aquisição das tintas não solucionará a necessidade existente, pois o Município não dispõe, atualmente, de profissional capacitado e disponível para realizar a preparação das superfícies e a pintura de forma adequada.

A execução de uma pintura de qualidade em uma unidade de saúde exige, além da aplicação da tinta, serviços de preparação das superfícies, como limpeza, raspagem, lixamento, correção de imperfeições, aplicação de selador e execução das demãos necessárias. Serviços de pintura em UBS são normalmente realizados com mão de obra especializada, incluindo a preparação e o acabamento das superfícies.

Dessa forma, não é suficiente adquirir somente as tintas, pois, sem profissionais capacitados para executar o serviço, o material não poderá cumprir sua finalidade. A contratação deverá contemplar a mão de obra especializada e os materiais necessários, possibilitando que a pintura interna e externa seja realizada de maneira adequada, garantindo melhor conservação, higiene, aparência e manutenção da unidade.

Portanto, considerando a inexistência de profissional capacitado disponível no quadro municipal para a execução do serviço, entende-se que a contratação para realização da pintura é a única alternativa efetivamente viável para atender à necessidade da UBS de Barretos.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO COM PREÇOS UNITÁRIOS E SOLUÇÕES ENCONTRADAS

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária desenvolvida pela engenheira responsável, considerando os quantitativos necessários para a execução das adequações previstas na pintura externa e interna da UBS de Barretos. Os preços unitários utilizados contemplam os materiais, a mão de obra e os demais serviços indispensáveis à execução dos trabalhos, observando parâmetros técnicos e valores compatíveis com os praticados no mercado.

As soluções encontradas foram definidas a partir das necessidades identificadas no local, visando melhorar as condições de conservação, manutenção e apresentação da estrutura da UBS, tanto em suas áreas internas quanto externas.

Ressalta-se que a aquisição somente dos materiais, sem a contratação da mão de obra especializada, não atenderia adequadamente à necessidade identificada, uma vez que não há, no momento, profissional capacitado disponível para a execução dos serviços de pintura. Dessa forma, faz-se necessária a contratação que contemple a execução completa dos serviços, incluindo materiais e mão de obra.

O orçamento apresentado pela empresa encontra-se dentro dos valores previstos na planilha técnica elaborada pela engenheira responsável, demonstrando compatibilidade com a estimativa da contratação e adequação aos custos previamente apurados pela Administração.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de pintura interna e externa da UBS de Barretos, incluindo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários para a adequada realização dos serviços.

A contratação deverá contemplar todas as etapas necessárias à execução da pintura, incluindo a preparação das superfícies, limpeza, raspagem, lixamento, correção de imperfeições, aplicação de selador ou fundo preparador, quando necessário, e aplicação das demãos de tinta especificadas na planilha orçamentária e de acordo com as orientações técnicas da responsável pelo projeto.

A solução foi definida considerando as condições verificadas na unidade e a necessidade de melhorar a conservação, o aspecto visual e as condições das áreas internas e externas da UBS de Barretos. A simples aquisição de tintas e demais materiais não seria suficiente para atender à demanda, tendo em vista que não há, atualmente, profissional capacitado e disponível para executar os serviços de pintura de forma

adequada.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se como a única solução viável para atender integralmente à necessidade identificada, garantindo a execução dos serviços com mão de obra qualificada, utilização adequada dos materiais e observância dos padrões técnicos necessários.

A solução deverá ser executada conforme os quantitativos e especificações constantes na planilha orçamentária elaborada pela engenheira responsável, buscando assegurar a qualidade dos serviços, a durabilidade da pintura e a adequada utilização dos recursos públicos.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO-

A contratação não será parcelada, tendo em vista que os serviços de pintura interna e externa da UBS de Barretos constituem uma solução única e integrada, que deve ser executada de forma conjunta para garantir a uniformidade, a qualidade e o adequado resultado dos serviços.

O parcelamento da contratação poderia comprometer a execução dos trabalhos, ocasionando dificuldades de coordenação entre diferentes empresas, divergências quanto aos padrões de acabamento, materiais e técnicas utilizadas, além de possíveis prejuízos à qualidade e à durabilidade da pintura.

Ressalta-se, ainda, que a contratação contempla de forma integrada o fornecimento dos materiais e a execução da mão de obra especializada, sendo necessária a atuação de uma única empresa para garantir a responsabilidade integral pelo serviço e pelo resultado final.

Dessa forma, considerando a natureza dos serviços, a necessidade de execução integrada e a busca pela maior eficiência e economicidade para a Administração Pública, não se mostra tecnicamente ou economicamente vantajoso o parcelamento da contratação, devendo os serviços ser contratados e executados de forma conjunta.

9 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS –

Com a contratação dos serviços de pintura interna e externa da UBS de Barretos, pretende-se melhorar as condições de conservação, manutenção e apresentação da unidade, proporcionando um ambiente mais adequado, organizado, limpo e agradável para os usuários e servidores. A execução dos

serviços permitirá a recuperação das superfícies que apresentam desgastes, manchas, descascamentos e demais imperfeições, contribuindo também para a proteção da edificação contra os efeitos do tempo, da umidade e de outros agentes que possam ocasionar sua deterioração.

Busca-se, ainda, garantir que os serviços sejam executados por mão de obra especializada, assegurando maior qualidade, uniformidade e durabilidade do acabamento, conforme os quantitativos e especificações previstos na planilha orçamentária elaborada pela engenheira responsável. A contratação integrada dos materiais e da mão de obra permitirá melhor aproveitamento dos recursos públicos, evitando a aquisição de materiais sem a disponibilidade de profissionais capacitados para sua aplicação.

Dessa forma, espera-se proporcionar melhores condições de uso, higiene, conforto e conservação da UBS de Barretos, além de contribuir para a preservação e valorização do patrimônio público.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO-

Como providências prévias à contratação, foi realizado levantamento técnico das necessidades da UBS de Barretos, com a identificação das áreas que demandam intervenções de pintura interna e externa, visando à melhoria das condições de conservação e apresentação da unidade.

Também foi elaborada planilha orçamentária pela engenheira responsável, contendo os quantitativos e os custos estimados dos serviços a serem executados, possibilitando a definição do valor estimado da contratação. Além disso, foram realizados os levantamentos e as análises necessários para a definição da solução técnica mais adequada às necessidades identificadas na unidade.

A Administração realizou, ainda, a verificação das condições do local de execução dos serviços, bem como a análise da viabilidade das intervenções propostas, visando garantir a adequada realização da pintura e minimizar possíveis interferências no funcionamento da UBS durante a execução dos serviços.

Ficou estabelecido que o prazo para execução dos serviços será de até 2 (dois) meses, contados a partir da emissão da ordem de início, observando-se o cronograma definido pela Administração e as condições necessárias para a

conclusão adequada dos serviços.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES-

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução do objeto. A contratação dos serviços de pintura interna e externa da UBS de Barretos será realizada de forma independente, contemplando os materiais, a mão de obra e os demais recursos necessários à execução integral dos serviços.

Dessa forma, não há necessidade de vinculação ou dependência de outras contratações para que o objeto seja executado e atenda à necessidade da Administração.

12 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS-

A execução dos serviços de pintura interna e externa da UBS de Barretos poderá gerar impactos ambientais de baixa magnitude, principalmente relacionados à geração de resíduos de construção e pintura, como embalagens vazias de tintas, restos de materiais, resíduos de preparação das superfícies e demais materiais utilizados durante a execução dos serviços.

Para minimizar esses impactos, a empresa contratada deverá realizar o adequado acondicionamento, armazenamento e destinação dos resíduos gerados, evitando o descarte irregular em áreas públicas, redes de drenagem ou no meio ambiente. As embalagens e demais resíduos deverão ser destinados de acordo com a legislação ambiental aplicável, priorizando, quando possível, a reutilização, reciclagem ou destinação ambientalmente adequada.

Também deverão ser adotadas medidas para evitar o derramamento de tintas e outros materiais durante a execução dos serviços, bem como para proteger pisos, áreas externas, jardins, equipamentos e demais espaços da unidade. Os materiais utilizados deverão ser aplicados de forma racional, evitando desperdícios e reduzindo a geração de resíduos.

Assim, considerando a natureza e o porte da contratação, os impactos ambientais esperados são reduzidos e poderão ser devidamente controlados mediante a adoção de boas práticas de execução, manejo dos materiais e destinação adequada dos resíduos gerados.

13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

Diante dos levantamentos e análises realizados, conclui-se pela necessidade e viabilidade da contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de pintura interna e externa da UBS de Barretos, incluindo o fornecimento dos materiais, mão de obra e demais recursos necessários à completa execução do objeto.

A contratação mostra-se adequada para atender às necessidades identificadas na unidade, proporcionando a melhoria das condições de conservação, higiene, organização e apresentação do imóvel, além de contribuir para a preservação do patrimônio público. Ressalta-se que a simples aquisição dos materiais não atenderia à demanda, considerando a inexistência de profissional capacitado e disponível para a execução dos serviços de pintura.

Assim, a contratação de empresa especializada constitui a solução mais adequada e eficiente para atender ao interesse da Administração, garantindo a execução dos serviços de forma integral, com qualidade e dentro das especificações e quantitativos estabelecidos na planilha orçamentária elaborada pela engenheira responsável. Portanto, conclui-se pela viabilidade e necessidade da contratação, visando assegurar a adequada manutenção e conservação da UBS de Barretos.


Paulo Junior dos Santos
Secretário de Saúde e Assistência Social

MARIZETE VARGAS PEREIRA
RAUTA:75009072068
8

Assinado de forma digital por
MARIZETE VARGAS PEREIRA
RAUTA:75009072068
Dados: 2026.08.31 12:07:40
-03'00'

Marizete Vargas Pereira Rauta
Prefeita Municipal