

APÊNDICE 1 DO ANEXO I DO EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 021/2026

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 à 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 – OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura, emassamento, aplicação de textura acrílica, verniz e fundo selador com material incluso destinados à manutenção e conservação dos prédios públicos do Município de São José do Seridó/RN.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.2 A contratação está prevista conforme PCA para 2026 para a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Infraestrutura e Trânsito.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1 A contratação de empresa especializada para o fornecimento de materiais e execução de serviços de pintura, emassamento, aplicação de textura acrílica e aplicação de fundo selador faz-se necessária para garantir a adequada manutenção, conservação e recuperação dos prédios públicos do Município de São José do Seridó/RN. A revitalização periódica das edificações públicas é essencial para assegurar a proteção das superfícies contra os efeitos da ação do tempo, da exposição às intempéries e do desgaste natural decorrente do uso contínuo, contribuindo para a preservação da estrutura física e para a durabilidade dos bens públicos.

3.2 Considerando que a conservação do patrimônio público demanda ações permanentes de manutenção preventiva e corretiva, torna-se indispensável a realização dos serviços pretendidos, especialmente diante do intenso fluxo diário de pessoas em praças, calçadas, prédios administrativos, unidades de saúde, escolas e demais equipamentos públicos municipais. Esse uso constante provoca o desgaste natural das estruturas, revestimentos e pinturas, exigindo intervenções periódicas de recuperação. Além de melhorar as condições de trabalho dos servidores e proporcionar maior conforto e dignidade aos usuários dos serviços públicos, a adequada manutenção dos imóveis contribui diretamente para a valorização e preservação do patrimônio público municipal, evitando a deterioração precoce e a consequente necessidade de reformas de maior complexidade e custo mais elevado.

3.3 Ressalta-se que os serviços de emassamento, aplicação de textura acrílica e fundo selador integram o acabamento necessário para a correta execução dos serviços de pintura, especialmente no contexto da manutenção e finalização de obras públicas, como a nova sede da Prefeitura Municipal, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores e um ambiente mais adequado para o atendimento ao público.

3.4 Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária e plenamente alinhada ao interesse público, contribuindo para a conservação do patrimônio municipal, a melhoria da infraestrutura física dos equipamentos públicos e a continuidade da prestação dos serviços públicos com eficiência, qualidade e segurança à população de São José do Seridó/RN.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Não é admitida a subcontratação do objeto.

4.2 **Haverá** exigência de garantia de proposta e garantia de contrato.

4.3 O prazo de vigência da ata de registro de preços é 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, **com renovação de todos os itens e seus quantitativos**, nos termos do artigo 84 da Lei Federal 14.133/2021 e do art. 22 do Decreto Municipal nº 415/2024.

4.4 Os serviços a serem contratados se configuram como de necessidade contínua, onde seu contrato poderá ser prorrogado, sucessivamente, conforme o artigo 107 da Lei Federal 14.133/2021, respeitada a vigência máxima decenal.

4.5 A CONTRATADA deverá prestar todos os esclarecimentos técnicos que lhe forem solicitados relacionados com a metodologia, execução e resultados dos serviços prestados

4.5 CRITÉRIO DA ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

4.6 A proposta deverá contemplar o fornecimento de todos os materiais e a execução de todos os serviços especificados, incluindo pintura, emassamento, aplicação de textura acrílica, aplicação de fundo selador e instalação de portas de madeira, destinados à manutenção e conservação dos prédios públicos do Município de São José do Seridó/RN.

4.7 A licitante deverá demonstrar possuir condições técnicas e operacionais para executar os serviços contratados, observando os prazos, quantitativos e locais indicados pela Administração.

4.8 Os serviços contratados deverão contemplar:

4.8.1 Preparação de superfícies;

4.8.2 Aplicação de fundo selador;

4.8.3 Emassamento;

4.8.4 Aplicação de textura acrílica;

4.8.5 Pintura de superfícies internas e externas;

4.8.6 Limpeza e acabamento final dos locais atendidos.

4.8.7 Deverão ser utilizados materiais de boa qualidade para a execução dos serviços;

4.9 Os serviços incluem mão de obra e fornecimento de materiais.

4.9 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Recomenda-se que seja observado, os seguintes critérios de sustentabilidade:

4.9.1 Materiais – com material reciclado, biodegradável, atóxico, com madeira proveniente de reflorestamento devidamente certificada;

4.9.2 Não empregar menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregar menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.9.3 Não possuir, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.9.4 Não descartar produtos químicos em local inapropriado;

4.9.5 Embalagens compactas e recicláveis ou que sejam objeto de logística reversa, preferência por indústria ou produtor local para assegurar menores distâncias e uso de modal de transporte mais eficiente.

4.9.6 Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

4.9.7 Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre qualidade da água potável, higiene e resíduos sólidos.

4.10 Para a perfeita execução do objeto deste contrato, aplica-se, de forma subsidiária, o Código Civil – Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

5 – AREA REQUISITANTE

AREA REQUISITANTE	Secretaria Municipal de Obras Públicas, Infraestrutura e Trânsito
RESPONSÁVEL	Kléber Costa de Oliveira

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1 A demanda e suas quantidades foram observadas conforme as necessidades encontradas pelas secretarias para o embelezamento da cidade, visando os espaços que necessitam de manutenção na pintura constante, e visando a conclusão das obras da nova sede da Prefeitura Municipal.

LOTE ÚNICO				
ITEM	CÓDIGO SINAPI	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
01	88497	Emassamento com massa látex, aplicação em parede, duas demãos, lixamento manual. AF 04/2023	M²	5.000
02	88496	Emassamento com massa látex, aplicação em teto, duas demãos, lixamento manual. AF 04/2023	M²	2.000
03	102214	Pintura verniz (incolor) alquídico em madeira, uso interno, duas demãos. AF 01/2021	M²	500
04	95626	Aplicação manual de tinta látex acrílica em parede externas de casas, duas demãos. AF 03/2024	M²	2.000
05	95305	Textura acrílica, aplicação manual em parede, uma demão. AF 04/2023	M²	2.000
06	96132	Aplicação manual de massa acrílica em panos de fachada sem presença de vãos, de edifícios de múltiplos pavimentos, duas demãos. AF 03/2024	M²	2.000
07	88484	Fundo selador acrílico, aplicação manual em teto, uma demão. AF 04/2023	M²	1.000
08	88485	Fundo selador acrílico, aplicação manual em parede, uma demão. AF 04/2023	M²	2.000

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 Para esta contratação, foram analisadas opções dinâmicas que pudessem substituir e suprir a necessidade do objeto a ser contratado, com o objetivo de identificar novas metodologias, tecnologias e inovações contratuais que melhor atendessem a necessidade exposta neste Estudo Técnico Preliminar.

7.1.1 Solução A: Contratação de servidores para o quadro efetivo do Município, destinados à execução da pintura e manutenção contínua dos prédios públicos. No entanto, o Município atualmente não dispõe de processo

seletivo ou concurso público vigente que possibilite a contratação imediata desses profissionais. Considerando que a demanda de pintura e conservação é contínua e não poderia ser atendida dentro dos horários regulares de trabalho da administração, essa alternativa se mostra impraticável no curto prazo, pois a formação de quadro próprio demandaria tempo superior ao necessário para a execução dos serviços.

7.1.2 Solução B: Contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de pintura, emassamento, aplicação de textura acrílica e fundo selador nos prédios públicos municipais. Esta solução apresenta maior viabilidade técnica e econômica, garantindo que os serviços sejam realizados com qualidade, segurança e dentro do prazo estabelecido, sem comprometer o funcionamento da administração pública. A contratação de empresa especializada permite ainda o uso de materiais adequados e mão de obra qualificada, atendendo às normas técnicas e aos padrões de conservação exigidos pelo Município. Além disso, essa solução oferece flexibilidade na gestão da demanda, permitindo que os serviços de manutenção e melhorias estruturais sejam realizados de forma programada e eficiente, contribuindo para a preservação do patrimônio público e a segurança dos usuários dos prédios municipais.

7.2 Considerando as opções expostas, conclui-se que a solução mais vantajosa para a Administração Pública é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTURA, EMASSAMENTO, APLICAÇÃO DE TEXTURA ACRÍLICA, VERNIZ E FUNDO SELADOR COM MATERIAL INCLUSO DESTINADOS À MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS PRÉDIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO SERIDÓ/RN**, tendo em vista que essa escolha mostra-se a mais adequada, considerando a carga de trabalho, economicidade, qualidade na execução dos serviços e necessidade de atendimento imediato da manutenção e conservação dos prédios públicos, incluindo a pintura, texturização visando também a conclusão das obras da nova sede da Prefeitura Municipal de São José do Seridó/RN.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1 A melhor solução é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTURA, EMASSAMENTO, APLICAÇÃO DE TEXTURA ACRÍLICA, VERNIZ E FUNDO SELADOR COM MATERIAL INCLUSO DESTINADOS À MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS PRÉDIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO SERIDÓ/RN**, justificado no item nº 7 deste Estudo Técnico Preliminar, que deverá ser realizado por meio de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO** em sua forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento **MENOR PREÇO**, adjudicação **POR LOTE**, modo de disputa **ABERTO**, com **REGISTRO DE PREÇOS**, nos termos dos artigos: 6º, incisos XLI e XLV; 17, § 2; art. 33, inciso I; e art. 34, todos da Lei Federal n.º 14.133/2021.

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

(...)

XLV - sistema de registro de preços: conjunto de procedimentos para

realização, mediante contratação direta ou licitação nas modalidades pregão ou concorrência, de registro formal de preços relativos a prestação de serviços, a obras e a aquisição e locação de bens para contratações futuras;”

“Art. 17. O processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência:

(...)

§ 2º As licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.”

“Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

I - menor preço;”

“Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.”

8.2 A adoção do Sistema de Registro de Preços propicia maior conveniência na operacionalização, permitindo a aquisição dos bens durante o prazo que vigorar a ata, estabelecendo um valor pré-fixado, permitindo o planejamento dos gastos, promovendo economicidade, eficácia e contribuindo para a otimização dos recursos públicos, uma vez que as compras podem ser realizadas de forma parcelada conforme a real necessidade, evitando o superávit de estoques desnecessários, reduzindo custos de armazenamento.

8.3 Os itens a serem contratados se enquadram na classificação de **serviços comuns**, conforme previsão do art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2024:

Lei nº 14.133/2021

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;”

8.4 Os serviços objeto deste estudo são classificados como de execução contínua porque se destinam à manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes do Município de São José do Seridó/ RN, nos termos do art. 6º, XVI da Lei nº 14.133/2021.

9 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

9.1 A contratação está estimada em **R\$ 340.865,00 (trezentos e quarenta mil oitocentos e sessenta e cinco reais)**. O preço obtido foi através do sistema SINAPI, e o orçamento foi elaborado pelo Engenheiro Civil do município, o senhor Raniere Trindade Buriti, e se encontra anexada ao Documento de Formalização da Demanda, neste processo.

Os preços poderão ser alterados para mais ou para menos após a pesquisa mercadológica.

10 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

10.1 O objeto não pode ser parcelado por se tratar de um único lote. A adjudicação por lote justifica-se pela melhor coordenação dos serviços, maior controle da qualidade, redução de custos administrativos e otimização dos prazos de execução.

11 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 Com a contratação de empresa para a execução desses serviços, busca-se garantir a adequada conservação das edificações públicas, promovendo a recuperação de superfícies deterioradas, a correção de imperfeições e a renovação dos revestimentos internos e externos. Espera-se, ainda, aumentar a vida útil das edificações por meio da utilização de materiais de qualidade, protegendo as estruturas contra o desgaste natural decorrente do tempo, da exposição climática e do uso contínuo.

11.2 A padronização e a valorização estética dos ambientes públicos também são resultados esperados com a referida contratação, proporcionando melhor apresentação visual dos imóveis e contribuindo para a preservação e valorização do patrimônio público, visando à etapa de acabamento e conclusão da nova sede da Prefeitura Municipal. Ademais, pretende-se reduzir a necessidade de manutenções corretivas emergenciais por meio da realização de intervenções preventivas, promovendo maior eficiência na gestão dos recursos públicos e economicidade para a Administração.

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1 A CONTRATANTE deverá definir os servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual, e realizar sua capacitação a respeito do tema objeto da contratação;

12.2 A realização do serviço, será previamente vistoriado pelo Gestor e Fiscal do Contrato, no tocante às especificações

12.3 A CONTRATANTE se reserva ao direito de rejeitar no todo ou em parte o objeto do CONTRATO, se em desacordo com as especificações e as cláusulas contratuais;

12.4 Fica por obrigação da CONTRATANTE exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

12.5 O contrato deverá ter duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por até dez (10) anos por se tratar de fornecimento de necessidade contínua, conforme o art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

12.6 A aquisição tem como objetivo suprir a necessidade de mão de obra para os acabamentos em pinturas nos prédios públicos do município.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

13.1 Esta contratação não possui contratações correlatas/interdependentes.

14 – IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1 Os serviços de pintura podem gerar impactos ambientais principalmente em razão da emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs) presentes em tintas e vernizes, que contribuem para a poluição do ar. Além disso, há a geração de resíduos sólidos e líquidos, como sobras de tinta, solventes, embalagens, pincéis e rolos, que podem ser classificados como resíduos potencialmente perigosos quando descartados de forma inadequada. Também se observa o consumo de água e energia durante a limpeza de ferramentas e superfícies, com risco de contaminação do solo e de corpos hídricos caso não haja o devido controle dos efluentes gerados.

14.2 Dessa forma, recomenda-se a adoção de medidas mitigadoras, como o uso de tintas e vernizes de baixa toxicidade ou à base de água, a correta segregação e destinação dos resíduos gerados e o planejamento adequado da execução dos serviços para redução de desperdícios, observando-se as normas ambientais aplicáveis.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1 Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra ser VIÁVEL, não sendo possível observar obstáculos ao prosseguimento da presente contratação. Tendo em vista a necessidade da contratação e execução dos serviços.

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela servidora Anna Regina de Oliveira Margarida - Chefe de Setor