

Estudo Técnico Preliminar 110/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23730.000230.2025-96

2. Descrição da necessidade

A presente contratação se faz necessária para atender à obrigação contratual de devolução do imóvel locado que abrigava a antiga sede do Instituto Federal Goiano – Campus Catalão, situado na Rua Aldemar Ferrugem, nº 840, Bairro Santo Antônio, Catalão/GO, conforme estabelecido no **Contrato de Locação nº 01/2020**, com término previsto para **30 de agosto de 2025**.

De acordo com as cláusulas contratuais, o imóvel deve ser devolvido nas mesmas condições em que foi recebido, o que inclui a realização de **pintura predial interna e externa**. Tal medida é essencial para assegurar o cumprimento dos deveres legais e contratuais da instituição, evitando possíveis sanções, ônus financeiros ou litígios por parte do locador.

Além disso, a execução do serviço visa garantir a integridade patrimonial do IF Goiano, bem como a correta aplicação dos recursos públicos, dentro dos princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

Diante do exposto, justifica-se a contratação dos serviços de pintura como medida indispensável e urgente para a finalização do contrato de locação vigente.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Administração e Planejamento	Angela Aparecida de Araújo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente contratação tem como objetivo a **execução de serviços de pintura predial interna e externa** no imóvel anteriormente locado pelo Instituto Federal Goiano – Campus Catalão, localizado na **Rua Aldemar Ferrugem, nº 840, Bairro Santo Antônio, Catalão/GO**, em atendimento às cláusulas do **Contrato de Locação nº 01/2020**, que determina a devolução do imóvel nas mesmas condições em que foi entregue.

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Executar **pintura interna e externa completa** de todas as áreas edificadas do imóvel, incluindo paredes, tetos, colunas, portas, portões e esquadrias metálicas ou de madeira, conforme estado atual da edificação;
- Utilizar **materiais de boa qualidade**, com tintas apropriadas para ambientes internos e externos, preferencialmente acrílica (lavável) para ambientes internos e esmalte sintético ou similar para superfícies metálicas e de madeira;
- Fornecer **toda a mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas e EPIs** necessários à execução dos serviços;
- Executar os serviços de acordo com as **normas técnicas da ABNT** e legislações de segurança vigentes;
- Realizar **proteção das áreas, limpeza final** e retirada de resíduos e materiais ao término da obra;
- Garantir o cumprimento do prazo de execução estipulado no contrato (até o dia 08/08/2025), a fim de permitir a entrega do imóvel locado até o encerramento do contrato (30/08/2025);

- Emitir **nota fiscal compatível com o objeto contratado** e apresentar documentação regular junto aos órgãos de controle (CNPJ, certidões, etc.);
- Permitir o acompanhamento e fiscalização dos serviços por parte da comissão designada pela administração do Campus Catalão.

5. Levantamento de Mercado

Para levantamento e análise das soluções disponíveis no mercado para o objeto do presente Estudo Preliminar, realizou-se consulta no Sistema de Pesquisa de Preços, do Compras.gov.br, que unifica todas as compras realizadas por meio do Compras.gov.br.

Por meio deste levantamento foi possível identificar contratações realizadas por meio de Dispensas de Licitação e Pregões Eletrônicos. Verifica-se que, para a presente contratação, a contratação direta, na modalidade Dispensa de Licitação, é a solução que melhor atende à Instituição, por se tratar de contratação inferior a R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos), conforme disposto no inciso II, do Art. 75, da Lei nº 14.133/2021, atualizado pelo Decreto nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pintura predial interna e externa** do imóvel anteriormente locado pelo Instituto Federal Goiano – Campus Catalão, localizado na **Rua Aldemar Ferrugem, nº 840, Bairro Santo Antônio, Catalão/GO**, em conformidade com as exigências do **Contrato de Locação nº 01/2020**.

Essa medida tem como finalidade garantir a devolução do imóvel locado em perfeitas condições de uso e conservação, conforme previsto contratualmente. A realização da pintura é uma **obrigação legal e contratual** da instituição locatária, sendo essencial para evitar multas, encargos ou litígios decorrentes do descumprimento do contrato.

A solução engloba:

- O **fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra especializados** para execução da pintura das áreas internas e externas do prédio;
- O cumprimento das **normas técnicas aplicáveis (ABNT/NBR)**, assegurando a qualidade dos serviços prestados;
- A **adequação estética e funcional** do imóvel para posterior entrega ao proprietário;
- A **realização do serviço dentro do prazo estabelecido**, permitindo a finalização da ocupação do imóvel em tempo hábil e o encerramento do vínculo contratual com o locador;
- Essa solução é pontual e está diretamente relacionada à **conclusão do processo de desocupação e transição definitiva para o novo prédio** do Campus Catalão, sendo, portanto, uma ação estratégica e necessária para
- O atendimento aos princípios da **legalidade, eficiência, economicidade, vantajosidade e interesse público**, conforme disposto na **Lei nº 14.133/2021**.
- Essa solução é pontual e está diretamente relacionada à **conclusão do processo de desocupação e transição definitiva para o novo prédio** do Campus Catalão, sendo, portanto, uma ação estratégica e necessária para a boa gestão patrimonial e administrativa da instituição.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QTD.	UNIDADE
1	Prestação de serviço de pintura de imóvel, incluso todo o material necessário para prestação de serviço, tais como tintas, solveventes, pincéis, rolos.	1	Serviço
*1 unidade equivale a 1 serviço de manutenção			

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 25.850,00

A estimativa de preços foi elaborada conforme as diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, e da Lei 14.133/2021, conforme documentação juntada nos autos. O valor estimado da contratação é **R\$ 25.850,00**. (vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Conforme inciso V, letra "b", do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, o planejamento de compras deverá observar o parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Para a presente contratação, adotando-se o critério de adjudicação de menor preço por grupo único de itens, haverá uma melhor gestão e fiscalização dos serviços. Se torna inviável para a Administração que empresas diferentes fiquem responsáveis por execução de serviços afins e de forma fragmentada, pois, além do aumento de profissionais responsáveis, onerando o serviço, há a possibilidade de dificuldades de gestão e demora na execução.

Dessa forma, considerando a similaridade entre os itens licitados, a contratação da totalidade dos itens, verifica-se que há a possibilidade de acudir maior número de interessados. Sendo assim, a formação de grupo único, apresenta-se técnica e economicamente mais viável, pois o mesmo fornecedor executando os serviços reduz o custo.

Entende-se que a adjudicação em grupo possibilita a competição para o certame e atende a Súmula TCU nº 247, pois a mesma esclarece que o objetivo do parcelamento é o de melhor aproveitar os recursos disponíveis no mercado e ampliar a competitividade, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala, para que não haja prejuízo para a Administração.

Diante do exposto, entendemos que o modelo construído não afronta o que preconiza a súmula nº 247 do TCU, já que a contratação dos serviços de forma global evita a perda de economia de escala e reduz os gastos públicos por meio dos ganhos advindos dessa economia.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a presente demanda, no âmbito do Campus Catalão.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme previsão no Planejamento Estratégico e no Plano de Desenvolvimento Institucional do IF Goiano (PDI) 2019-2023, no que compete aos objetivos estratégicos de disponibilizar, expandir e adequar a infraestrutura institucional e indiretamente promover as atividades fins educacional e tecnológica. Ressalta-se que o PDI 2024-2028 do IF Goiano está em processo de elaboração.

A contratação foi prevista e aprovada no Plano de Contratação Anual de 2025 (PCA 2025).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se com a presente contratação atender às exigências básicas de funcionamento da Instituição, de forma a garantir a segurança, bem-estar e saúde de toda a comunidade interna do Campus Catalão, e seus visitantes.

13. Providências a serem Adotadas

Não se vislumbra necessidade de tomada de providências para adequações.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação dos serviços de pintura predial interna e externa poderá gerar **impactos ambientais pontuais e controláveis**, decorrentes principalmente da natureza dos insumos utilizados e da geração de resíduos. Entre os potenciais impactos, destacam-se:

- **Geração de resíduos sólidos** (latas de tinta, embalagens, plásticos, panos contaminados, entre outros);
- **Emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs)** provenientes de tintas e solventes, que podem contribuir para a poluição do ar e afetar a saúde dos trabalhadores;
- **Contaminação do solo ou da rede de esgoto**, caso haja descarte inadequado de resíduos líquidos ou restos de tinta;
- **Consumo de recursos naturais**, especialmente água para limpeza de ferramentas e superfícies.

Para mitigar esses impactos, recomenda-se:

- Priorizar o uso de **tintas à base de água (baixa emissão de COVs)** e com selos de sustentabilidade ou certificação ambiental;
- Realizar o **armazenamento, transporte e descarte dos resíduos conforme as normas ambientais e sanitárias vigentes**, em especial a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- Utilizar **EPIs adequados** para proteção dos trabalhadores e evitar contaminações;
- Evitar desperdícios com **planejamento adequado do consumo de materiais**.

A adoção de tais práticas contribui para o **desenvolvimento sustentável** e para o cumprimento do art. 25 da **Lei nº 14.133/2021**, que trata da sustentabilidade nas contratações públicas, promovendo uma atuação ambientalmente responsável por parte da Administração Pública.

Na execução dos serviços, a contratada deverá obedecer às disposições da Resolução CONAMA nº 340, de 25/09/2003 e da Instrução Normativa Ibama, nº 5, de 14 de fevereiro de 2018, nos procedimentos de recolhimento, acondicionamento, armazenamento e transporte das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDOs abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e triclouroetano), obedecendo às seguintes diretrizes:

- a) não é permitida a liberação intencional de substância controlada na atmosfera durante as atividades que envolvam sua comercialização, envase, recolhimento, regeneração, reciclagem, destinação final ou uso, assim como durante a instalação, manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos ou sistemas que utilizem essas substâncias;
- b) durante os processos de retirada de substâncias controladas de equipamentos ou sistemas, é obrigatório que as substâncias controladas sejam recolhidas apropriadamente e destinadas aos centros de regeneração e/ou de incineração;
- c) É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final;
- d) As substâncias a que se refere este artigo devem ser acondicionadas adequadamente em recipientes que atendam a norma aplicável;
- e) é vedado o uso de cilindros pressurizados descartáveis que não estejam em conformidade com as especificações da citada Resolução, bem como de quaisquer outros vasilhames utilizados indevidamente como recipientes, para o

condicionamento, armazenamento, transporte e recolhimento das SDOs CFC-12, CFC-114, CFC-115, R-502 e dos Halons H-1211, H-1301 e H-2402;

f) quando os sistemas, equipamentos ou aparelhos que utilizem SDOs forem objeto de manutenção, reparo ou recarga, ou outra atividade que acarrete a necessidade de retirada da SDO, é proibida a liberação de tais substâncias na atmosfera, devendo ser recolhidas mediante coleta apropriada e colocadas em recipientes adequados, conforme diretrizes específicas do artigo 2º e parágrafos da citada Resolução;

g) a SDO recolhida deve ser reciclada in loco, mediante a utilização de equipamento projetado para tal fim que possua dispositivo de controle automático antitransbordamento, ou acondicionada em recipientes adequados e enviada a unidades de reciclagem ou centros de incineração, licenciados pelo órgão ambiental competente.

g.1) quando a SDO recolhida for o CFC-12, os respectivos recipientes devem ser enviados aos centros regionais de regeneração de refrigerante licenciados pelo órgão ambiental competente, ou aos centros de coleta e acumulação associados às centrais de regeneração.

g.2) É obrigatória a retirada de todo residual de substâncias controladas de suas embalagens antes de sua destinação final ou disposição final.

Consta ainda no referido guia, que as pessoas físicas e jurídicas que atuam na reparação de aparelhos de refrigeração ficam desobrigadas de registro no CTF/ APP, mas não estão liberados de cumprir as obrigações previstas acima.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação é **plenamente viável** e atende aos princípios da legalidade, eficiência, vantajosidade e interesse público, conforme disposto na **Lei nº 14.133/2021**.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PATRICIA BATISTA GONCALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 30/07/2025 às 21:09:14.