

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Serviços de revitalização, conservação e manutenção predial da estrutura física da Seção de Assistência à Saúde/65º BPM, mediante contratação de serviços de pintura.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Número do processo SEI: 1250.01.0012797/2026-24

1.2. Unidade demandante: Seção de Assistência à Saúde - SAS/65º BPM.

1.3. Objeto em estudo: potencial contratação de empresa especializada para prestação de serviços de revitalização, conservação e manutenção predial da estrutura física da SAS/65º BPM, mediante contratação de serviços de pintura, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento dos materiais, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à execução integral do serviço.

1.4. Local de execução estimado: SAS/65º BPM, situada na Av. Ciro Nunes, nº 549, Bairro Amazonas, Guanhães/MG, CEP: 39.740-000.

1.5. Equipe de planejamento da contratação:

Nº 175,2546-8, 2º Ten PM Vinícius Chaves de Almeida

Nº 170.761-1, 2º Sgt PM Jennifer Coelho Perpétuo

Nº 174,778-1, 3º Sgt PM Priscila de Assis e Silva

1.6. Documento de designação: BI nº 03, 19 de janeiro de 2026 - EM8RPM/8RPM

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. Descrição da necessidade da Administração

2.1.1. Necessidade da Administração e contexto institucional

A Seção de Assistência à Saúde do 65º BPM necessita preservar e recuperar as condições físicas de sua edificação, garantindo ambiente adequado, seguro e funcional para o atendimento, permanência de militares, servidores e usuários, bem como para o desempenho regular das atividades administrativas e assistenciais. A demanda decorre da necessidade de revitalização de áreas internas e externas, correção de imperfeições estruturais leves, tratamento e acabamento de elementos em madeira, pintura de pisos e áreas de circulação, recuperação de canteiros externos e adequações na rede de drenagem pluvial da Unidade.

Sob a perspectiva do interesse público, a necessidade administrativa consiste na conservação do patrimônio público e na manutenção de condições mínimas de salubridade, segurança, funcionalidade e apresentação institucional da SAS/65º BPM. A deterioração de pinturas, acabamentos, pisos, canteiros e componentes de drenagem pode comprometer a segurança, a imagem institucional, o conforto dos usuários e a durabilidade da edificação.

A demanda foi identificada a partir da constatação da necessidade de conservação predial e de revitalização da estrutura física da SAS/65º BPM, tendo sido instruída com três

propostas comerciais de fornecedores distintos, todos direcionados ao mesmo local de execução e com escopo substancialmente compatível.

2.1.2. Atuação da Administração para resolver o problema

Até a conclusão deste ETP, foram juntados aos autos três orçamentos de mercado, destinados a subsidiar o estudo preliminar da solução e a estimativa inicial de custos. Os documentos apresentados demonstram a existência de fornecedores aptos a realizar serviços de manutenção predial, pintura, acabamento, revitalização e adequação de drenagem pluvial para a SAS/65º BPM.

Não foram informadas contratações anteriores específicas para o mesmo objeto no âmbito da SAS/65º BPM. Caso existam processos, contratações, laudos ou relatórios de vistoria anteriores, recomenda-se que sejam juntados aos autos para complementação da instrução, especialmente para aferição de histórico de manutenção, patologias recorrentes, riscos e eventual necessidade de priorização de intervenções.

2.1.3. Consequências do não atendimento da necessidade identificada

- Agravamento de deteriorações em paredes, tetos, pisos, canteiros, portas, batentes e demais componentes da edificação.
- Comprometimento progressivo da conservação do patrimônio público e aumento de custos futuros com manutenção corretiva.
- Risco de prejuízos à segurança, à salubridade, à circulação interna e externa e à adequada apresentação institucional da Unidade.
- Possibilidade de danos relacionados ao escoamento inadequado de águas pluviais, caso não sejam promovidas as adequações necessárias na rede de drenagem.
- Redução da qualidade do ambiente de atendimento e de trabalho na Seção de Assistência à Saúde.

2.1.4. Estimativa das quantidades

A estimativa inicial da demanda corresponde a 01 serviço global de manutenção predial e revitalização da estrutura física da SAS/65º BPM. A adoção de lote único decorre do fato de os itens do escopo possuírem interdependência operacional e serem executados no mesmo imóvel, em sequência coordenada, com necessidade de responsabilidade única pela qualidade final do conjunto.

Com base nos três orçamentos apresentados, o escopo estimado compreende, no mínimo, os seguintes serviços:

- preparação, correção, lixamento, tratamento de superfícies e pintura de paredes internas, tetos e áreas externas;
- correção de pequenas fissuras e imperfeições estruturais leves, quando vinculadas à preparação das superfícies;
- tratamento, acabamento, lixamento e/ou envernizamento de portas e batentes internos;
- pintura e revitalização de pisos de acesso, áreas de circulação e fundos;
- pintura ou revitalização de canteiros externos ao redor da edificação;

- substituição, reposição, adequação e fixação de componentes da rede de drenagem pluvial, incluindo tubulação de saída de água pluvial, conexões e fixações.

CÓDIGO SIAD	QUANT	DESCRIÇÃO DO ITEM CATMAS	VALOR TOTAL
1015	01 Serviço	REPARO, RESTAURACAO E RECUPERACAO DE BENS IMOVEIS. Descrição dos Serviços: Serviços de manutenção predial, conservação e revitalização da estrutura física da SAS/65º BPM, incluindo mão de obra, materiais, ferramentas, preparação de superfícies, pintura interna e externa, tratamento de portas e batentes, pintura de pisos e canteiros, bem como recomposição de pontos de drenagem pluvial, conexões e fixações.	R\$ 17.000,00

2.2. Alinhamento entre a demanda e o planejamento da Administração

A presente demanda deverá ser vinculada ao planejamento de compras/contratações da Unidade, com indicação do número do Planejamento de Processo de Compras no Portal de Compras/MG, caso existente: [preencher].

O atendimento da necessidade se alinha ao interesse público e ao planejamento administrativo da PMMG, na medida em que contribui para a conservação do patrimônio público, para a melhoria das condições de funcionamento da Seção de Assistência à Saúde e para a continuidade dos serviços prestados no âmbito da Unidade.

Caso a demanda não tenha sido prevista no plano anual ou instrumento equivalente, recomenda-se justificar sua inclusão superveniente com base na necessidade de manutenção corretiva/preventiva da estrutura física da SAS/65º BPM, com vistas à preservação do imóvel, à mitigação de riscos e à disponibilidade orçamentária correspondente.

2.3. Descrição dos requisitos da potencial contratação necessários e suficientes à escolha da solução

Para atendimento da necessidade identificada, a solução deverá observar os seguintes requisitos mínimos, necessários e suficientes, sem prejuízo de detalhamento posterior no Termo de Referência:

- **Capacidade técnica:** empresa ou profissional apto à execução de serviços de manutenção predial, pintura, acabamento e pequenas adequações de drenagem pluvial, com equipe, ferramentas e materiais compatíveis com o escopo.
- **Execução integral:** fornecimento de mão de obra, materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e EPIs necessários à execução segura e completa dos serviços.
- **Qualidade e durabilidade:** uso de materiais adequados ao tipo de superfície e ao ambiente de aplicação, observadas as boas práticas de engenharia, construção civil, pintura e manutenção predial.
- **Segurança do trabalho:** utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva, sinalização de áreas de intervenção e adoção de medidas para evitar danos a pessoas, bens e documentos.

- **Compatibilidade com a rotina da Unidade:** execução mediante agendamento prévio e planejamento das etapas, reduzindo impacto sobre o atendimento e o funcionamento da SAS/65º BPM.
- **Sustentabilidade:** destinação adequada dos resíduos gerados, uso racional de materiais e preferência por insumos de menor impacto ambiental, quando tecnicamente viável e economicamente razoável.
- **Garantia:** previsão de garantia mínima para os serviços executados, com obrigação de correção de falhas, vícios ou defeitos decorrentes da execução.
- **Visita técnica ou declaração de conhecimento:** possibilidade de vistoria prévia do local ou apresentação de declaração de pleno conhecimento das condições de execução, a ser definida no instrumento convocatório ou equivalente.

3. PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

3.1. Levantamento de mercado

Foram analisadas alternativas possíveis para atendimento da necessidade administrativa, considerando a realidade da Unidade, a natureza do serviço e as propostas de mercado apresentadas. O levantamento indica que a solução mais adequada envolve a contratação de empresa especializada para execução global dos serviços de manutenção predial e revitalização da SAS/65º BPM.

Solução levantada	Características gerais	Viabilidade técnica
Execução com equipe própria da Administração	Realização dos serviços por militares/servidores e recursos próprios, caso existentes.	Não recomendada. A demanda exige mão de obra especializada, materiais, ferramentas, organização técnica e responsabilidade pela execução, podendo comprometer a rotina administrativa e não assegurar a garantia do resultado.
Contratações separadas por tipo de serviço	Contratação isolada de pintura, acabamento em madeira, revitalização de pisos/canteiros e drenagem pluvial.	Possível em tese, porém menos eficiente para o caso concreto, pois fragmenta a responsabilidade, aumenta a gestão contratual e pode gerar incompatibilidade entre etapas interdependentes.
Contratação de empresa especializada em lote único	Contratação de fornecedor para execução integrada dos serviços de manutenção predial, pintura, acabamento e adequações de drenagem, com materiais e mão de obra.	Viável e recomendada. Permite coordenação das etapas, responsabilidade única pelo resultado, melhor gestão da garantia e maior eficiência administrativa.

3.2. Estimativa dos custos das soluções

3.2.1 A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos apresentados na planilha de custos a seguir:

3.3. Análise comparativa das alternativas e escolha da solução

3.3.1 Diante do exposto, para o atendimento da necessidade em questão, demonstrado, com base em razões fáticas e a partir do levantamento de mercado, e para a aquisição de

bens comuns, conforme os padrões mínimos de qualidade estipulados, bem como o valor reduzido da compra, mostra-se como melhor opção a modalidade COTEP (Cotação Eletrônica de Preços), cuja participação reserva-se ao fornecedores ME-EPP ou equiparados, aptos a se beneficiarem do tratamento diferenciado e favorecido, disposto no art. 48, inciso I, e art. 49, inciso IV, da Lei Complementar nº 123, de 2006 c/c no art. 8º Decreto no 47.437, de 2018.

3.3.2 Assim, a opção para a compra será a dispensa de licitação por valor, via COTEP, considerando que o valor da compra é inferior ao teto limite para o uso de outra modalidade, conforme estabelecido em lei, nos termos do art. 75, II, da lei 14.133/2021.

4. DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4.1 Descrição da solução como um todo (art. 6º, VII)

4.1.1 A aquisição dos materiais em conformidade com o planejamento da Unidade, visando atender as necessidades diárias da fração de SAS/65ºBPM.

4.2 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

4.2.1 Trata-se de licitação para aquisição de bens comuns, mostra-se como possível a realização de uma única licitação do objeto sendo adjudicada em um lote.

4.3 Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI)

4.3.1 Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

4.4 Resultados pretendidos (art. 6º, IX)

4.4.1 Com a presente contratação, busca-se melhorar as condições de trabalho da SAS/65ºBPM.

4.5 Providências a serem adotadas (art. 6º, X)

4.5.1 A Seção de Compras do EM/8ª RPM deverá adotar as medidas para iniciar o processo de compras para a aquisição dos materiais.

4.6 Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII)

4.6.1 A presente contratação não irá gerar impactos ambientais.

5 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

5.1 Tendo como referência as informações contidas ao longo do Estudo Técnico Preliminar – ETP, a equipe de planejamento declara que a contratação é viável.

ASSINATURAS:

Equipe de Planejamento da Contratação e Autoridade Competente nos termos do art. 5º da Resolução SEPLAG nº 115/2021.