

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÁREA REQUISITANTE:

- Secretaria Municipal de Saúde
- Secretaria Municipal de Meio Ambiente

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de atender às demandas de manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos dos prédios públicos municipais, proporcionando condições apropriadas de funcionalidade, segurança, conservação e conforto para o desenvolvimento das atividades administrativas e para a prestação dos serviços públicos.

As edificações municipais apresentam necessidades distintas de adequação e reorganização de seus ambientes, incluindo a implantação e substituição de forros, divisórias e sistemas construtivos em gesso, drywall e PVC, bem como a instalação de portas e demais componentes necessários à completa execução dos serviços. A utilização dessas soluções permite realizar intervenções de maneira racional, possibilitando a criação e reorganização de ambientes, correção de condições inadequadas e melhoria do desempenho e acabamento dos espaços. Essa necessidade já fundamentava a contratação anterior destinada às diferentes edificações públicas municipais.

A contratação contempla o fornecimento dos materiais associado à respectiva instalação, uma vez que a adequada execução dos sistemas depende da utilização de estruturas, perfis, elementos de fixação, acessórios, tratamentos, acabamentos e mão de obra compatíveis com as características de cada solução. As especificações atuais abrangem sistemas com diferentes finalidades, incluindo soluções com tratamento acústico, resistência ao fogo e facilidade de acesso às instalações existentes acima dos forros.

A execução dos serviços por empresa especializada busca assegurar padronização, qualidade técnica, estabilidade, durabilidade e adequado acabamento, além de possibilitar intervenções de acordo com as características e necessidades de cada edificação. O fornecimento completo também visa evitar a fragmentação de responsabilidades entre aquisição de materiais e execução dos serviços, garantindo que cada sistema seja entregue devidamente instalado, acabado e em condições de utilização.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para proporcionar condições adequadas de uso e conservação das edificações municipais, permitindo que as intervenções sejam realizadas de forma planejada e conforme as demandas identificadas pela Administração, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados à população.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação, por se tratar de demanda recorrente e previsível, está sendo considerada na elaboração do Plano de Contratações Anual – PCA referente ao exercício de 2027, em atendimento ao art. 18, §1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A inclusão da demanda no planejamento anual busca assegurar a programação tempestiva da contratação, o adequado dimensionamento dos quantitativos e a organização das intervenções necessárias nos prédios públicos municipais, permitindo o atendimento planejado das necessidades de manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos das diversas Secretarias e unidades do Município.

3 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Os quantitativos estimados foram definidos a partir das necessidades apresentadas pelas Secretarias solicitantes, considerando as demandas previstas de manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos dos prédios públicos municipais, bem como as características e dimensões estimadas das intervenções a serem realizadas.

A estimativa contempla os diferentes sistemas e serviços necessários ao atendimento das demandas identificadas, incluindo soluções em gesso, drywall e PVC, com fornecimento de materiais e respectiva instalação, conforme quantitativos discriminados na planilha que integra o processo. Os quantitativos possuem caráter estimativo, tendo sido dimensionados para possibilitar o atendimento das necessidades previstas durante o período da contratação, sendo a execução realizada de acordo com as demandas efetivamente apresentadas pela Administração.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá assegurar o fornecimento completo dos materiais e a execução dos respectivos serviços de instalação, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas para cada item, de modo que os sistemas sejam entregues devidamente instalados, acabados e em condições adequadas de utilização.

Os materiais empregados deverão ser novos, de qualidade compatível com a finalidade a que se destinam, apresentar resistência, durabilidade e desempenho adequados e atender às normas técnicas aplicáveis. A execução deverá observar as características específicas de cada solução, inclusive quanto a estrutura de sustentação, perfis, fixações, tratamento de juntas, isolamento acústico, resistência ao fogo e demais requisitos previstos para o respectivo item. As especificações atuais contemplam, inclusive, sistemas com tratamento acústico e divisórias com resistência ao fogo.

A contratada deverá fornecer, sem custos adicionais para a Administração, mão de obra especializada, materiais, insumos, estruturas, ferragens, acessórios, elementos de fixação, ferramentas e equipamentos necessários à completa execução dos serviços, incluindo recortes, montagem, nivelamento, alinhamento, arremates e acabamentos previstos nas especificações.

Os serviços deverão ser executados nos locais indicados pela Administração, observando-se as condições existentes em cada ambiente, as orientações da fiscalização e as normas técnicas e de segurança aplicáveis. Ao término de cada intervenção, a contratada deverá realizar a limpeza do local e a retirada e destinação adequada dos resíduos gerados, obrigações que já integram as especificações dos serviços.

A execução deverá resultar em sistemas com estabilidade, segurança, adequado acabamento e funcionalidade, cabendo à contratada corrigir, sem ônus adicional para o Município, eventuais falhas, defeitos ou serviços executados em desacordo com as especificações e condições estabelecidas para a contratação.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado para execução das intervenções de manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos dos prédios públicos municipais, considerando a natureza dos serviços, a diversidade dos ambientes e a necessidade de fornecimento dos materiais associado à respectiva instalação.

a) Aquisição dos materiais com execução direta pela Administração: consiste na aquisição separada de placas de gesso, drywall, forros em PVC, perfis, estruturas, elementos de fixação e demais insumos, ficando a instalação sob responsabilidade do Município. Embora possível, essa alternativa demanda disponibilidade de mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos e estrutura operacional própria, além de transferir à Administração a responsabilidade pela compatibilização entre os materiais adquiridos e a execução dos serviços.

b) Contratação separada do fornecimento dos materiais e da mão de obra para instalação: nessa alternativa, os materiais seriam adquiridos em procedimento próprio e posteriormente disponibilizados à empresa responsável pela execução. A solução implica maior necessidade de coordenação entre fornecedores, recebimento e armazenamento prévio dos materiais e divisão de responsabilidades entre fornecimento e instalação, podendo dificultar a identificação de responsabilidades em caso de falhas relacionadas ao desempenho ou acabamento do sistema executado.

c) Contratação conjunta do fornecimento dos materiais e da respectiva instalação: consiste na contratação de empresa especializada responsável pelo fornecimento dos materiais, estruturas, acessórios e demais componentes necessários, bem como pela mão de obra para instalação, montagem, fixação, nivelamento, tratamento de juntas, arremates, acabamentos, limpeza e destinação dos resíduos, conforme as particularidades de cada item.

Após a análise das alternativas, considera-se mais adequada a contratação conjunta do fornecimento dos materiais e da respectiva instalação, por concentrar a responsabilidade pela entrega do sistema completo e acabado em uma única contratada, favorecer a compatibilidade entre materiais e execução e reduzir a necessidade de armazenamento e gerenciamento de insumos pela Administração. A solução também permite que os serviços sejam executados conforme as demandas e características dos locais indicados pelo Município, observadas as especificações técnicas e condições estabelecidas para cada item.

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de **R\$ 477.590,15 (quatrocentos e setenta e sete mil, quinhentos e noventa reais e quinze centavos)**.

A estimativa foi elaborada mediante pesquisa de preços, utilizando-se como fontes o Banco de Preços e cotação obtida junto a fornecedor do ramo, considerando as especificações técnicas, os quantitativos estimados e as condições previstas para a execução do objeto, compreendendo o fornecimento dos materiais e os respectivos serviços de instalação.

Os valores coletados foram analisados considerando a compatibilidade com as características de cada item e consolidados no respectivo mapa de formação de preços, que integra o processo administrativo e fundamenta o valor estimado da contratação.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de sistemas em gesso, drywall e PVC, incluindo todos os materiais, insumos, estruturas, perfis, acessórios, elementos de fixação e mão de obra necessários à completa execução dos serviços, conforme as especificações técnicas estabelecidas para cada item.

A contratação abrangerá diferentes soluções destinadas à manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos dos prédios públicos municipais, contemplando sistemas de drywall com e sem tratamento acústico, divisórias com resistência ao fogo, forros em gesso fixos e removíveis, forros em PVC e instalação de portas integradas aos sistemas de drywall, de acordo com as necessidades dos ambientes atendidos.

A execução compreenderá, conforme aplicável a cada item, o fornecimento dos materiais, transporte, montagem das estruturas, instalação, fixação, nivelamento, tratamento de juntas, recortes, arremates e acabamentos, bem como a limpeza dos locais e a retirada e destinação adequada dos resíduos gerados, de forma que cada serviço seja entregue completo, acabado e em condições adequadas de utilização.

A adoção do fornecimento associado à instalação busca concentrar a responsabilidade pela solução executada, assegurando maior compatibilidade entre os materiais e os serviços, padronização da execução, qualidade do acabamento e adequada funcionalidade dos sistemas, além de reduzir a necessidade de armazenamento e gerenciamento de materiais pela Administração.

8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando que a contratação é composta por serviços distintos e independentes, envolvendo diferentes sistemas em gesso, drywall e PVC, mostra-se tecnicamente viável e economicamente adequada a adoção do parcelamento por item, permitindo que os licitantes participem daqueles serviços compatíveis com sua área de atuação e capacidade de execução. A adjudicação por item favorece a ampliação da competitividade e possibilita a obtenção da proposta mais vantajosa para cada solução,

sem comprometer a execução do objeto, uma vez que os serviços poderão ser realizados de forma independente, conforme as necessidades e os locais indicados pela Administração.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se assegurar a manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos dos prédios públicos municipais, proporcionando ambientes mais funcionais, seguros, organizados e adequados ao desenvolvimento das atividades administrativas e à prestação dos serviços públicos.

Busca-se obter serviços executados com qualidade, durabilidade e adequado acabamento, mediante a utilização de materiais compatíveis com as especificações técnicas e com as características de cada ambiente, incluindo, quando necessário, soluções que proporcionem melhor desempenho acústico, resistência ao fogo, facilidade de manutenção e acesso às instalações. Essas características estão contempladas nas soluções especificadas para os sistemas de drywall e forros.

Pretende-se, ainda, proporcionar maior eficiência na execução das intervenções, reduzir a necessidade de aquisição e gerenciamento separado de materiais pela Administração, assegurar a adequada destinação dos resíduos gerados e otimizar a aplicação dos recursos públicos, garantindo que os serviços sejam entregues **completos, acabados e em condições adequadas de utilização**.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja execução seja condição indispensável para a realização do objeto. Os serviços de fornecimento e instalação dos sistemas em gesso, drywall e PVC possuem execução própria e independente, podendo ser realizados conforme as necessidades dos prédios e unidades municipais, sem dependência direta de outra contratação.

11 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais relacionados principalmente ao consumo de materiais e à geração de resíduos provenientes de gesso, drywall, PVC, perfis metálicos, embalagens, recortes e demais insumos utilizados durante as instalações. As próprias especificações já estabelecem a limpeza das áreas e o descarte dos resíduos decorrentes da execução.

Como medidas de mitigação, a contratada deverá adotar práticas que reduzam desperdícios durante os cortes e instalações, promover a segregação dos resíduos gerados e providenciar sua retirada e destinação ambientalmente adequada, observando a natureza de cada material e as normas ambientais aplicáveis. Sempre que possível, deverão ser priorizados o reaproveitamento e a destinação para reciclagem dos materiais passíveis de recuperação, mantendo os locais de execução limpos e organizados durante e após a realização dos serviços.

12 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Previamente à realização da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Consolidação das demandas e dos quantitativos estimados apresentados pelas Secretarias e unidades municipais;
- Revisão e validação das especificações técnicas dos serviços e materiais;
- Conclusão da pesquisa de preços e definição do valor estimado da contratação;
- Elaboração e compatibilização do Termo de Referência com o Estudo Técnico Preliminar e demais documentos da fase preparatória;
- Verificação da disponibilidade orçamentária para atendimento da contratação;
- Definição das condições, locais e procedimentos para execução e medição dos serviços;
- Designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização da contratação;
- Verificação das condições necessárias para acesso e execução dos serviços nos prédios e unidades municipais;

- Definição dos procedimentos de recebimento, fiscalização e verificação da conformidade dos serviços executados com as especificações estabelecidas.

13 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação se mostra tecnicamente adequada e necessária para atender às demandas de manutenção, reforma, requalificação e adequação dos espaços físicos dos prédios públicos municipais.

A solução de fornecimento dos materiais associado à respectiva instalação mostra-se compatível com a natureza dos serviços pretendidos, permitindo concentrar a responsabilidade pela execução, assegurar maior compatibilidade entre materiais e sistemas instalados e proporcionar melhores condições de controle da qualidade, do acabamento e da funcionalidade das intervenções.

Considerando a necessidade identificada, as alternativas avaliadas, os requisitos estabelecidos, os quantitativos estimados e os resultados pretendidos, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo para elaboração dos demais documentos da fase preparatória e posterior realização do procedimento de contratação, observadas as especificações técnicas e demais condições definidas pela Administração.

14 – SERVIDOR RESPONSÁVEL

- Aryanne Paula Ferreira- RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Três Pontas, 15 de setembro de 2026.

Aryanne Paula Ferreira
Masp n.º 13991
Técnico do Executivo I – Serviços Administrativos
Secretaria Municipal de Saúde