Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Piraí
Presidência

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Prestação de serviços de pintura interna do prédio da Câmara Municipal de Piraí - RJ.

(Elaborado nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Identificação do Estudo Técnico Preliminar

- **Nome do Estudo:** Estudo Técnico Preliminar para contratação de serviços de pintura interna do prédio da Câmara Municipal de Piraí.
- **Unidade Demandante:** Câmara Municipal de Piraí - Setor Administrativo/Direção Geral.

A. Alinhamento com o PAC (Plano de Contratações Anual)

A contratação está devidamente alinhada ao Planejamento Estratégico desta Casa Legislativa, visando a continuidade dos serviços essenciais e a manutenção predial programada para o exercício de 2026.

B. Estimativa de Preços

Para a elaboração da estimativa de custos, serão adotados os seguintes critérios:

- **Pesquisa em Painel de Preços:** Consulta a contratações similares no âmbito da Administração Pública.
- **Tabelas de Referência:** Utilização de índices oficiais como SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) para a composição do custo por metro quadrado.
- **Cotações de Mercado:** Envio de orçamentos a empresas do ramo para balizamento de valores atuais na região.

1.2 Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) caracteriza a fase inicial do planejamento da contratação e tem por finalidade identificar, analisar e justificar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura interna nas dependências da Câmara Municipal de Piraí.

O documento busca demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

1.3 Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura predial interna nas dependências da Câmara Municipal de Piraí, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte, proteção de mobiliário e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços, compreendendo as paredes, os tetos, os pilares, as sancas, as molduras e outras superfícies internas, em área total estimada de **3.693,29 m²**.

A área total estimada para execução dos serviços corresponde a **3.693,29 m²**, abrangendo as superfícies internas discriminadas como 1º pavimento (Ouvidoria da Câmara), 2º e 3º pavimentos completos.

- **Requisitos:** A empresa deverá ser certificada nas normas de segurança do trabalho (NRs vigentes).

Estimativa de Quantidades e Prazo

- **Metragem:** 3.693,29 m² de pintura interna.
- **Vigência Contratual:** 90 dias
- **Início dos Serviços:** Imediato (iminente) após a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviço.

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1 Descrição do problema ou necessidade

As áreas internas do prédio da Câmara Municipal de Piraí apresentam desgaste natural da pintura, com manchas, desbotamento, pequenas imperfeições e aspecto visual comprometido, em razão do tempo de uso, circulação de pessoas e ausência de manutenção periódica adequada.

Tal situação impacta negativamente a conservação do patrimônio público, a estética institucional e o conforto visual de servidores, vereadores e munícipes que utilizam os serviços da Casa Legislativa.

Diante disso, faz-se necessária a contratação de serviços especializados de pintura interna para restauração, conservação e melhoria das condições físicas e visuais das áreas mencionadas.

2.2 Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração

A presente demanda encontra-se alinhada às necessidades de manutenção predial da Câmara Municipal de Piraí, visando à preservação do patrimônio público, à melhoria das condições de trabalho e ao adequado atendimento ao público.

A contratação está em consonância com as diretrizes de gestão patrimonial, manutenção preventiva e corretiva dos bens públicos, contribuindo para a valorização do imóvel e redução de custos futuros com reparos mais complexos.

3. PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

3.1 Levantamento de mercado e alternativas

Foram consideradas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade:

- **Solução 1:** Execução dos serviços por equipe própria da Administração.
- **Solução 2:** Contratação de empresa especializada para execução completa dos serviços, com fornecimento de mão de obra e materiais.

3.2 Análise das soluções

Solução	Descrição	Avaliação
Solução 1	Execução com servidores próprios	Inviável, por inexistência de equipe técnica especializada e indisponibilidade de recursos e materiais adequados.
Solução 2	Contratação de empresa especializada	Viável, técnica e economicamente mais adequada.

3.3 Escolha da solução

A solução mais vantajosa para a Administração é a contratação de empresa especializada, que assegura qualidade técnica, cumprimento de prazos, fornecimento de materiais adequados, responsabilidade técnica e maior eficiência na execução dos serviços.

4. DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4.1 Descrição da solução

A contratação abrangerá serviços de pintura interna, incluindo preparo de superfícies, correção de pequenas imperfeições, aplicação de massa quando necessário, lixamento, limpeza, aplicação de selador/fundo preparador e pintura final com tintas apropriadas, em conformidade com normas técnicas da ABNT e boas práticas da construção civil.

Os serviços compreenderão:

- Paredes e tetos do segundo pavimento;
- Paredes e tetos do terceiro pavimento;
- Sala da Ouvidoria no térreo.

A empresa contratada será responsável por todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, limpeza do local e destinação adequada de resíduos.

4.2 Estimativa da quantidade

As áreas foram objeto de vistoria técnica, sendo considerados os ambientes descritos na formalização de demanda. As quantidades exatas deverão constar no Termo de Referência ou Projeto Básico, com base no levantamento físico das áreas a serem pintadas.

4.3 Estimativa de valor da contratação

Com base em proposta comercial obtida junto ao mercado local, o valor global estimado para execução dos serviços é de:

R$ 65.711,25 (sessenta e cinco mil, setecentos e onze reais e vinte e cinco centavos).

Este valor contempla mão de obra, materiais, insumos, ferramentas e demais custos necessários à perfeita execução do objeto.

4.4 Justificativa para parcelamento ou não

A contratação será realizada de forma integral, considerando tratar-se de serviço único, contínuo e indivisível para o atendimento pleno da necessidade, evitando conflitos de cronograma entre diferentes empresas no mesmo espaço físico, não sendo recomendável o parcelamento do objeto.

4.5 Resultados pretendidos

- Melhoria das condições estéticas e funcionais do prédio;
- Preservação do patrimônio público;
- Proporcionar ambiente mais adequado para servidores, vereadores e população;
- Redução de custos futuros com manutenção corretiva mais onerosa.

4.6 Providências a serem adotadas

- Designação de fiscal de contrato;
- Acompanhamento da execução dos serviços;
- Conferência da conformidade dos materiais utilizados;
- Recebimento provisório e definitivo dos serviços.

4.7 Possíveis impactos ambientais

Os impactos ambientais são considerados de baixo potencial, sendo relacionados principalmente ao uso e descarte de resíduos de tinta, embalagens e materiais de limpeza.

Deverá ser exigido da contratada:

- Uso de tintas à base de água sempre que possível;
- Destinação ambientalmente adequada de resíduos;
- Adoção de práticas que minimizem impactos ambientais.

4.8 Necessidade de audiência ou consulta pública

Não há necessidade de realização de audiência ou consulta pública, por se tratar de contratação de pequeno vulto e de natureza administrativa interna.

4.9 Avaliação dos custos e benefícios

A contratação apresenta relação custo-benefício favorável, considerando a valorização do imóvel, a melhoria

das condições de uso, a preservação do patrimônio e a mitigação de despesas futuras com manutenção corretiva.

4.10 Opção logística

A empresa contratada será responsável pelo deslocamento de equipe, fornecimento de materiais e execução dos serviços conforme cronograma previamente acordado com a Administração.

4.11 Contratações correlatas

Não há, no momento, contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas a este objeto.

4.12 Requisitos da contratação - Qualificação e Segurança

Sugere-se que a contratação seja realizada por meio de procedimento compatível com a Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento pelo menor preço global, exigindo-se:

- **Capacidade Técnica:** Comprovação de experiência em serviços de pintura de grande porte e altura.
- **Segurança do Trabalho:** Rigorosa observância às Normas Regulamentadoras (NRs), especialmente a NR-35 (Trabalho em Altura) e NR-18 (Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção).
- **Qualidade dos Materiais:** Utilização de tintas de primeira linha (Standard ou Premium) que atendam às normas da ABNT, garantindo durabilidade e lavabilidade.
- **Fiscalização e Prazo de execução:** O contrato será acompanhado por fiscal designado via Portaria específica (conforme anexo mencionado). O cronograma deverá ser planejado para minimizar o impacto nas atividades legislativas e administrativas.

5. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas análises realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de pintura interna da Câmara Municipal de Piraí é tecnicamente necessária, economicamente viável e plenamente justificada, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e preservação do patrimônio público.

Dessa forma, recomenda-se o prosseguimento do processo administrativo para formalização da contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos pertinentes.

Piraí/RJ, 13 de novembro de 2026.

Responsáveis pela Elaboração:

Francis Bevilacqua Lima - Adriana Augusto Chaves - Charles Brum da Silva

EQUIPE DE APOIO

Piraí, na data da assinatura

Documento assinado eletronicamente por **Adriana Augusto Chaves**, **Agente Legislativa**, em 13/11/2026, às 09:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Francis Bevilacqua Lima**, **Diretor**, em 13/11/2026, às 09:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Charles Brum da Silva**, **Diretor**, em 16/11/2026, às 11:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://medioparaiba.sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **02600980** e o código CRC **74C3D45A**.

Referência: Processo nº PIR-020224/000602/2026 SEI nº 02600980

Rua Dr. Luiz Antonio G. da Silveira, 16, - Bairro Centro, Piraí/RJ, CEP 27175-000
Telefone: