ESP-DR.05 - CUBATAO

Estudo Técnico Preliminar 39/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: SEI nº 139.00100537/2026-14

2. Descrição da necessidade

2.1 Contextualização e Diagnóstico Atual

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade urgente de manutenção predial corretiva nas fachadas e superfícies externas da Coordenadoria Geral Regional/CGR.5 localizado na cidade de Cubatão/SP.

Atualmente, a pintura externa do imóvel encontra-se em avançado estado de deterioração natural, decorrente da exposição contínua a intempéries climáticas (chuva, radiação solar, umidade e variação térmica). Vistorias técnicas preliminares identificaram patologias na alvenaria e no revestimento que comprometem a integridade do patrimônio, tais como:

- Desbotamento e calcinação: Perda da cor original, desagregação da película da tinta e presença de pó esbranquiçado na superfície.
- Fissuras e trincas: Aberturas na massa e no reboco que funcionam como portas de entrada para a água das chuvas.
- Infiltrações e umidade: Manchas escuras, bolor, mofo e descascamento da pintura, indicando retenção de água nas paredes.
- Desplacamento do reboco: Desprendimento de partes da massa corrida ou do reboco externo, expondo a estrutura em alguns pontos.

2.2 Justificativa Técnica e Funcional

A execução dos serviços de pintura externa não se limita à valorização estética do imóvel. Trata-se de uma intervenção de caráter conservativo e protetivo. A camada de tinta e o tratamento prévio das superfícies atuam como uma barreira impermeabilizante indispensável para proteger a estrutura de concreto armado e a alvenaria contra a carbonatação e a corrosão das armaduras internas.

A omissão ou o retardamento desta contratação ensejará o agravamento célere das patologias existentes, evoluindo para problemas estruturais graves que demandarão reformas significativamente mais complexas e onerosas no futuro.

2.3 Alinhamento Estratégico e Interesse Público

A contratação justifica-se, ainda, pelos seguintes fatores:

- Segurança: Mitigação do risco de acidentes causados pelo desprendimento e queda de fragmentos de reboco ou pastilhas sobre pedestres e veículos nas calçadas circundantes.
- Salubridade: Eliminação de focos de umidade e mofo nas paredes internas decorrentes das infiltrações externas, garantindo um ambiente de trabalho saudável para servidores, colaboradores e usuários.
- Preservação do Patrimônio Público: Cumprimento do dever legal de zelar pela manutenção, durabilidade e valorização dos bens imóveis pertencentes à Administração.

2.4 Escopo Resumido das Necessidades Específicas

Para sanar integralmente a necessidade identificada, a contratação deverá prever, no mínimo:

- Preparação de superfícies: Lavagem com hidrojateamento de alta pressão para remoção de sujidades, algas e partes soltas.
- Tratamento de patologias: Abertura, limpeza e selamento de trincas/fissuras com produtos flexíveis adequados, além da recomposição do reboco danificado.
- Aplicação de base: Aplicação de selador acrílico ou fundo preparador para uniformizar a absorção da parede.
- Acabamento: Aplicação de, no mínimo, duas a três demãos de tinta acrílica premium (tipo emborrachada ou de alta resistência a intempéries), em conformidade com as normas da ABNT

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Patrimônio, Tecnologia e Atividades Gerais de Cubatão - SG.5	Marcio de Jesus Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O contrato terá vigência adequada para abranger a execução e o recebimento dos serviços, fixando-se o prazo estrito de execução em 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da emissão da Nota de Serviço, após a assinatura do Contrato, devendo atender aos seguintes requisitos:

4.1 Fornecimento Integral de Materiais, Equipamentos e Insumos

- Responsabilidade Exclusiva: Caberá à Contratada o fornecimento global e exclusivo de todos os materiais, tintas, fundos seladores, massas acrílicas, solventes, lixas, fitas, além de ferramentas, andaimes, maquinários (hidrojateadoras) e Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC).
- Padrão de Qualidade: Todos os materiais fornecidos deverão ser obrigatoriamente de primeira linha (categoria Premium) e estar em conformidade com as normas da ABNT (em especial a NBR 11702 e NBR 15079). As tintas acrílicas externas e impermeabilizantes devem possuir alto rendimento, resistência a raios UV, intempéries e ações bactericidas/antimofo.
- Fiscalização e Homologação: A Contratada deverá submeter a marca e as especificações técnicas dos materiais à aprovação prévia da fiscalização do órgão antes do início da aplicação. Materiais que não atendam aos requisitos de qualidade exigidos serão rejeitados, devendo ser substituídos imediatamente sem ônus para a Administração.
- Armazenamento e Logística: A guarda, transporte, movimentação e armazenamento seguro dos materiais dentro do local são de total responsabilidade da Contratada, inclusive no que tange à prevenção contra incêndios e vazamentos químicos.

4.2 Requisitos Técnicos e Preparação da Superfície

- Etapas Obrigatórias: A execução dos serviços deverá seguir rigorosamente as etapas de: (a) lavagem por hidrojateamento de alta pressão para remoção de fuligem, mofo e partes soltas; (b) tratamento de trincas, fissuras e delimitação de patologias estruturais superficiais; (c) aplicação de fundo preparador/selador acrílico; (d) emassamento com massa acrílica externa onde houver imperfeições; e (e) aplicação de no mínimo duas a três demãos de tinta de acabamento, até a perfeita cobertura.
- Garantia Técnica: A Contratada deverá fornecer garantia mínima de 05 (cinco) anos para os serviços executados e materiais aplicados, contados a partir do Recebimento Definitivo da obra, cobrindo defeitos como descascamento, desbotamento excessivo, bolhas ou eflorescência.

4.3 Requisitos de Segurança e Saúde no Trabalho (SST)

- Trabalho em Altura: Cumprimento integral e rigoroso da NR-35 (Trabalho em Altura) e da NR-18 (Condições de Segurança na Indústria da Construção). Toda a equipe de execução em fachadas deverá possuir certificados válidos e exames médicos (ASO) aptos para trabalho em altura.
- Proteção de Terceiros: Obrigatoriedade de instalação de telas de proteção, bandejas de proteção perimétrica e isolamento físico com sinalização vertical em solo, visando impedir que respingos de tinta ou queda de ferramentas atinjam pedestres, servidores ou veículos estacionados nas proximidades.

4.4 Sustentabilidade e Resíduos

- Descarte Legal: Todos os resíduos gerados (latas de tinta vazias, pincéis usados, panos sujos de solvente, restos de massa) deverão receber descarte ambientalmente adequado pela Contratada, com a apresentação dos devidos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR) e comprovantes de destinação final em aterros ou cooperativas licenciadas
- Baixa Toxicidade: Deverá ser dada preferência a produtos com baixo teor de Compostos Orgânicos Voláteis (VOC) e isentos de metais pesados em sua composição

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado consistiu na análise de viabilidade técnica e econômica para a execução dos serviços de engenharia voltados à pintura predial externa nas instalações da **Coordenadoria Geral Regional de Cubatão(CGR.5 - DER-SP)**, localizada na Avenida Doutor Fernando Costa, nº 155, mapeando-se as soluções de execução e o mercado fornecedor disponível na Baixada Santista.

5.1 Análise de Soluções Disponíveis:

5.1.1 Solução 1 (Mão de Obra Própria): Inviável. O corpo operacional da CGR.5 está estritamente direcionado às suas atividades finalísticas de fiscalização e conservação da malha rodoviária sob sua jurisdição. A autarquia regional não dispõe de profissionais de pintura predial em seu quadro funcional, tampouco possui os equipamentos de proteção e infraestrutura de altura exigidos pelas Normas Regulamentadoras NR-18 e NR-35.

5.1.2 Solução 2 (Contratação Externa - Adotada**):** Contratação de empresa especializada em engenharia ou manutenção civil para execução sob o regime de empreitada por preço global. Esta solução mostra-se a mais eficiente, pois transfere à contratada o ônus pelo fornecimento integrado de materiais com resistência à maresia/intempéries típicas da região costeira, ferramentais e equipamentos especializados (como plataformas elevatórias ou balancins suspensos certificados).

5.2 Coleta de Orçamentos

O levantamento apurou uma ampla oferta de construtoras e empresas de engenharia/manutenção predial na Região Metropolitana da Baixada Santista, atestando haver plena competitividade para o certame. Diante disso, conclui-se pela viabilidade da contratação por meio da modalidade **Pregão Eletrônico**, pelo critério de julgamento de **Menor Preço Global**, utilizando-se as plataformas oficiais de compras do Estado de São Paulo

Os orçamentos recebidos foram submetidos à análise crítica para verificar a compatibilidade com a realidade do mercado local e com as especificações exigidas pelo órgão.

Como metodologia para a definição do preço estimado da contratação, utilizou-se a Média obtida entre as três propostas válidas, em conformidade com as diretrizes da IN SEGES/ME nº 65/2021. Dessa forma, o valor de referência para a presente contratação fixa-se em R$ 383.775,00 (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e setenta e cinco reais).

5.3 Conclusão da Prospecção

A prospecção de mercado baseou-se na consulta direta a fornecedores que atuam no ramo, resultando na obtenção de 04 (quatro) propostas comerciais válidas, detalhadas a seguir:

- CONSTRUSERV ABC PINTURA PREDIAL - CNPJ.: 57.167.605/0001-99 = R$ 358.000,00;
- J CABAL PINTURA PREDIAL - CNPJ.: 50.786.498/0001-38 = R$ 430.000,00;
- LACER REFORMAS E MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA. - CNPJ.: 53.015.307/0001-22 = R$ 266.100,00;
- SP PINTURAS PREDIAIS - CNPJ.: 17.829.756/0001-40 = R$ 481.000,00

5.4 Análise Crítica dos Preços e Definição do Valor Estimado

Os orçamentos recebidos foram submetidos à análise crítica para verificar a compatibilidade com a realidade do mercado local e com as especificações exigidas pelo órgão.

Como metodologia para a definição do preço estimado da contratação, utilizou-se a Média obtida entre as três propostas válidas, em conformidade com as diretrizes da IN SEGES/ME nº 65/2021. Dessa

forma, o valor de referência para a presente contratação fixa-se em R$ 383.775,00 (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e setenta e cinco reais).

5.5 Conclusão da Prospecção

O levantamento apurou uma ampla oferta de construtoras e empresas de engenharia/manutenção predial na Região Metropolitana da Baixada Santista, atestando haver plena competitividade para o certame. Diante disso, conclui-se pela viabilidade da contratação por meio da modalidade **Pregão Eletrônico**, pelo critério de julgamento de **Menor Preço Global**, utilizando-se as plataformas oficiais de compras do Estado de São Paulo

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia para pintura predial externa (fachadas e áreas externas), sob o regime de empreitada por preço unitário ou global, com o fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, ferramentas, insumos e equipamentos necessários.

A prestação dos serviços abrangerá todas as etapas técnicas indispensáveis à perfeita execução e durabilidade do empreendimento, estruturando-se da seguinte forma:

6.1 Fase Preparatória e de Segurança:

- Implantação de sinalização de segurança, isolamento da área de trabalho e proteção de pisos, esquadrias, veículos e áreas adjacentes com lonas, fitas adesivas e telas de proteção.
- Fornecimento e uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs), em conformidade com as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NR-18 e NR-35 para trabalho em altura).
- Disponibilização e montagem de sistemas de acesso seguros, tais como balancins mecânicos/elétricos, andaimes tubulares ou plataformas elevatórias, conforme a geometria da edificação.

6.2 Tratamento de Superfícies:

- Lavagem hidrojateada de alta pressão para remoção de sujidades, poeira, fuligem e partes soltas.
- Execução de serviços preliminares de recuperação de reboco degradado, tratamento de trincas, fissuras, patologias de umidade, corrosão de armaduras aparentes e aplicação de fundo selador ou impermeabilizante onde couber.
- Lixamento, raspagem e preparação mecânica ou manual dos substratos.

6.3 Aplicação de Pintura:

- Aplicação de massa acrílica para correção de pequenas imperfeições (quando especificado).
- Pintura de acabamento com demãos sucessivas de tinta acrílica externa de primeira linha (com propriedades impermeabilizantes, resistência a intempéries, raios UV e ação antifungo), seguindo estritamente as orientações do fabricante.

6.4 Limpeza e Entrega:

- Organização diária do local e limpeza final rigorosa de toda a área afetada pelos serviços, com a destinação adequada de resíduos da construção civil conforme legislação ambiental.

Abrangência e Garantia:

A contratada assumirá a responsabilidade integral pelos encargos trabalhistas, previdenciários, tributários e civis, bem como pela garantia legal dos serviços executados (conforme o Código Civil e as regras do edital), assegurando que o padrão estético e de proteção da edificação seja restabelecido com eficiência econômica e durabilidade compatíveis com o ciclo de vida do bem público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

	MATERIAL	CATSERV	SIAFÍSICO	QTDE
1	Serviços de Pintura predial externa, incluindo muros e fachadas, para as dependências da CGR.5/Cubatão	13455	265888	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 383.775,00

O valor total estimado para a contratação dos serviços de manutenção corretiva de veículos leves é de **R$ 383.775,00 (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e setenta e cinco reais)**

Metodologia utilizada: O parâmetro adotado para a definição do valor estimado foi a **média aritmética simples de 04 (quatro) orçamentos** obtidos junto a fornecedores do ramo.

Ressalva legal: Destaca-se que este montante possui caráter preliminar, servindo especificamente para atestar a viabilidade econômica do objeto nesta fase de planejamento. O preço máximo de referência para o certame será definitivamente consolidado e, se necessário, refinado na fase de elaboração do Termo de Referência (TR), observando os parâmetros da Instrução Normativa vigente

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto será adjudicado em **lote único**, uma vez que os serviços pretendidos compreendem as fachadas que integram o complexo imobiliário da CGR.5 em Cubatão. O fracionamento da pintura externa de uma mesma edificação/complexo comprometeria a uniformidade do acabamento estético, a homogeneidade dos lotes de tintas aplicados e a própria responsabilização técnica em caso de patologias precoces (como descascamentos causados pela agressividade salina da região), ferindo a lógica de economia de escala

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas ou interdependentes. A execução dos serviços de pintura predial externa constitui uma solução integral e autossuficiente para atingir o resultado pretendido, não dependendo de nenhuma outra contratação prévia, concomitante ou futura para a sua viabilidade, conclusão ou uso adequado.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação de serviços de manutenção imediata de veículos leves demonstra total alinhamento com o planejamento estratégico e operacional deste Órgão, conforme detalhado a seguir:

- Alinhamento com o Plano de Contratações Anual 2026: O objeto desta contratação está devidamente previsto e alinhado ao Plano de Contratações Anual de 2026, atendendo ao princípio do planejamento e da busca por eficiência administrativa.

- Alinhamento Estratégico: A manutenção preventiva e corretiva da frota de veículos leves é essencial para garantir a continuidade das atividades administrativas e finalísticas da instituição. A disponibilidade de veículos seguros e em perfeito estado de funcionamento impacta diretamente no cumprimento das metas
- Zelo pelo Patrimônio Público e Segurança: A contratação atende às diretrizes de eficiência no gasto público ao evitar a depreciação acelerada dos ativos operacionais. Além disso, garante o cumprimento das normas de segurança do trabalho e trânsito para os servidores que utilizam a frota.
- Eficiência e Economicidade: O modelo de manutenção imediata visa reduzir o tempo de indisponibilidade dos veículos (baixa na frota), assegurando que as demandas diárias de deslocamento não sofram interrupções que possam prejudicar a prestação dos serviços à sociedade.

Dessa forma, constata-se a estrita consonância entre a contratação pretendida, as metas de governança e o planejamento orçamentário e institucional vigente

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de serviços especializados de pintura predial externa visa atender a necessidades que vão além da estética, gerando impactos diretos na conservação patrimonial, na segurança jurídica e na economicidade. Os principais benefícios a serem alcançados são:

12.1 . Preservação Patrimonial e Extensão da Vida Útil da Edificação

- Proteção contra agentes intempéricos: A aplicação de tintas e selantes adequados criará uma barreira impermeável contra a ação da chuva, raios solares (U.V.), umidade e poluição ambiental.
- Prevenção de patologias estruturais: A intervenção prévia na fachada evita o surgimento e a evolução de fissuras, infiltrações, mofo e a carbonatação do concreto, protegendo a armadura de ferro interna da estrutura.

12.2 Redução de Custos com Manutenções Corretivas (Economicidade)

- Economia a médio e longo prazo: A manutenção preventiva externa possui custo significativamente inferior ao de reformas estruturais complexas causadas por abandono ou desgaste excessivo da fachada.
- Eficiência energética: A escolha de cores e tecnologias de tintas com propriedades de reflexão térmica pode contribuir para a diminuição da absorção de calor pela edificação, reduzindo o consumo de energia com climatização interna.

12.3 Segurança Patrimonial e dos Usuários

- Mitigação de riscos de acidentes: O processo de preparação da pintura inclui a identificação e remoção de rebocos e pastilhas soltas (teste de percussão), eliminando o risco de desprendimento de materiais que possam atingir pedestres ou veículos.
- Conformidade com normas de segurança: A contratação de empresa especializada garante a execução dos trabalhos em altura por profissionais treinados e equipados conforme as normas regulamentadoras vigentes (como a NR-35), transferindo a responsabilidade técnica e civil da execução para a contratada.

12.4 Valorização Estética e Identidade Institucional

- Revitalização da imagem: A renovação da pintura externa promove a valorização imobiliária do ativo e melhora a percepção visual do público externo, usuários e colaboradores.
- Salubridade dos ambientes internos: Ao estancar infiltrações pelas paredes externas, o serviço melhora a qualidade do ar e o conforto habitacional nos ambientes internos, combatendo focos de umidade.

13. Providências a serem Adotadas

Para a garantia do sucesso da contratação, preservação do patrimônio e adequada execução dos serviços de pintura predial externa, a Administração deverá adotar as seguintes providências prévias e concomitantes:

- **Designação de Equipe de Fiscalização:** Nomeação formal, por ato interno, do Gestor e do Fiscal do contrato.

- **Liberação e Acesso às Áreas:** Providenciar a desobstrução e a liberação dos perímetros externos do prédio, calçadas, áreas de circulação de pedestres e vagas de estacionamento adjacentes às fachadas que receberão os serviços, garantindo frentes de trabalho livres.
- **Comunicação Interna e Externa:** Emitir comunicados prévios aos servidores, usuários e vizinhança sobre o cronograma de execução da pintura externa, informando eventuais interdições temporárias de acessos, isolamentos de segurança com tapumes/telas e cuidados com odores ou movimentação de equipamentos (como andaimes ou balancins).
- **Infraestrutura de Apoio:** Disponibilizar, caso couber e conforme estipulado no Termo de Referência, pontos de fornecimento de energia elétrica e água para a execução dos serviços e limpeza de ferramentas.
- **Alinhamento com a Contratada (Reunião Inicial):** Realizar reunião de alinhamento com o preposto da empresa vencedora do certame logo após a homologação/assinatura do contrato, para entrega de documentação, verificação inicial de EPIs e liberação da Ordem de Serviço (OS)

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de pintura predial externa apresenta potencial de geração de impactos ambientais que devem ser prevenidos, mitigados ou controlados pela contratada. As exigências abaixo listadas visam garantir a conformidade com a legislação ambiental vigente e promover o desenvolvimento nacional sustentável, devendo ser integralmente refletidas no Termo de Referência (TR) e na minuta contratual.

14.1 Geração, Segregação e Destinação Adequada de Resíduos Sólidos

- Impacto: Geração de resíduos perigosos (Classe I) e não perigosos (Classe II), tais como latas de tinta e solventes vazias, rolos, trinchas, panos contaminados, restos de massa e poeira de lixamento. O manejo incorreto afronta a Lei nº 12.305 /2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS).
- Diretrizes e Exigências para o TR:
- A contratada deverá realizar a segregação na fonte, acondicionamento e armazenamento temporário adequado dos resíduos nas dependências do órgão, em local sinalizado e protegido de intempéries.
- A destinação final ambientalmente adequada deverá ocorrer exclusivamente em aterros ou indústrias de coprocessamento devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.
- Comprovação: Será exigida da contratada a emissão obrigatória do Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) via sistema SINIR (Sistema Nacional de Informações sobre a Gestão dos Resíduos Sólidos), bem como a apresentação dos respectivos Certificados de Destinação Final (CDF) como condição para a liquidação e pagamento das faturas.

14.2 Emissão de Poluentes Atmosféricos e Compostos Orgânicos Voláteis (COVs)

- Impacto: Dispersão de gases, odores fortes e material particulado (poeira de lixamento) na atmosfera, prejudicando a qualidade do ar nas adjacências, bem como a saúde dos servidores, usuários do órgão e operários.
- Diretrizes e Exigências para o TR:
- Critério de Sustentabilidade na Especificação: Exigência de utilização prioritária de tintas de base acrílica (à base de água) com baixo teor de Compostos Orgânicos Voláteis (Baixo COV/VOC).
- Fica vedada a utilização de tintas que contenham metais pesados na sua composição (como chumbo ou cádmio).
- O lixamento de superfícies deverá, sempre que tecnicamente possível, priorizar ferramentas com sistema de aspiração integrada ou umectação prévia para evitar a suspensão de poeira.

14.3 Proteção dos Corpos Hídricos e da Rede Pluvial (Efluentes Líquidos)

- Impacto: Risco de carreamento de respingos de tinta, água de hidrojateamento e resíduos de lavagem de ferramentas para as galerias de águas pluviais, resultando na contaminação de rios e solos, configurando crime ambiental nos termos da Lei nº 9.605/1998.
- Diretrizes e Exigências para o TR:
- É terminantemente proibida a lavagem de ferramentas de pintura (pincéis, rolos, bandejas) diretamente em ralos de águas pluviais (bocas de lobo) ou vias públicas.
- A contratada deverá instalar barreiras de proteção física (lonas plásticas e telas fachadeiras de alta densidade) em todo o perímetro externo da edificação para conter respingos e resíduos de lavagem.

- A água resultante da limpeza de equipamentos deverá passar por processo de decantação/filtragem ou ser armazenada para descarte em local apropriado, conforme normas técnicas da ABNT.

14.4 Poluição Sonora e Cronograma de Execução

- Impacto: Ruídos elevados gerados por lavadoras de alta pressão, compressores e lixadeiras mecânicas, capazes de perturbar o andamento das atividades administrativas do órgão e o entorno.
- Diretrizes e Exigências para o TR:
- Os equipamentos utilizados deverão dispor de silenciadores e manutenção preventiva em dia, atendendo aos limites de emissão de ruídos estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 01/1990 e pelas posturas municipais.
- O cronograma de execução dos serviços mais ruidosos (como hidrojateamento e lixamento mecanizado) deverá ser previamente alinhado com a fiscalização do órgão, priorizando horários de menor fluxo ou dias não úteis.

14.5 Critérios de Qualidade e Certificação Ambiental dos Insumos

- Como critério de sustentabilidade e eficiência do gasto público, todos os materiais a serem empregados deverão estar em conformidade com as normas técnicas da ABNT e, preferencialmente, integrados ao Programa Setorial da Qualidade (PSQ) de Tintas Imobiliárias do Governo Federal (PBQP-H), garantindo maior durabilidade e menor necessidade de repinturas precoces (ecoeficiência).

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pintura predial externa demonstra-se técnica e economicamente viável e recomendável, pelas seguintes razões:

- Viabilidade Técnica: A execução integrada dos serviços por uma única empresa especializada assegura o controle rigoroso de qualidade, a padronização de tintas e revestimentos, além de padronizar os métodos de segurança exigidos para trabalhos em altura (NR-35). O parcelamento do objeto, neste caso, traria riscos de incompatibilidade estética e estrutural.
- Viabilidade Econômica e Orçamentária: Há compatibilidade entre os custos estimados de mercado e a disponibilidade de recursos da dotação orçamentária própria. A manutenção preventiva e corretiva evita a degradação severa do reboco e da alvenaria, o que geraria gastos futuros exponencialmente maiores com reformas estruturais complexas.
- Atendimento ao Interesse Público: O investimento preserva o patrimônio público contra a ação corrosiva das intempéries, mantendo a integridade física do imóvel e proporcionando um ambiente esteticamente adequado para os servidores e cidadãos.

Diante do exposto, atestamos a viabilidade da contratação, sugerindo o prosseguimento do feito por meio de procedimento licitatório adequado.

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.

JACIRA FARIAS GONCALVES DA SILVA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 07/10/2026 às 16:25:12.