

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Do (a): Departamento de Esporte

Documento para solicitação de Dispensa de Licitação. O objetivo deste processo é contratar uma empresa especializada em construção, reforma e pintura para realização do serviço no Ginásio De Esportes Milton Gondim Pyles Localizado Na Rua Dos Trabalhadores, 215 - Quadra 368 / Lote 007 - Palmital SP.

- **NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO A PARTIR DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO:**

A contratação tem como finalidade a manutenção preventiva e corretiva da unidade, visando à recuperação das condições estéticas, funcionais e estruturais do imóvel. A execução dos serviços propostos busca garantir a preservação da edificação, a segurança dos usuários e a valorização do ambiente, contribuindo para um espaço mais acolhedor, adequado e seguro para os munícipes, educadores e demais colaboradores.

Os serviços compreendem a reforma completa de banheiro e depósito com demolição e remoção, novas instalações, substituição de componentes, serviços elétricos, pintura interna e externa, troca do piso da quadra, limpeza profunda, proteção e acabamento.

- **HÁ REQUISITO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO? HAVENDO, INDICAR.**

Os materiais necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela Contratante, que determinará as quantidades e o cronograma de fornecimento, de acordo com o andamento da obra, visando evitar desperdícios e garantir o uso racional dos insumos.

A Contratada deverá utilizar os materiais conforme orientação técnica da fiscalização, sendo responsável pelo uso adequado, armazenamento e conservação, sob pena de responder por eventuais perdas ou danos.

Prazo de execução máximo será de até 20 dias úteis, portanto, estará sujeito a penalidade em caso de atraso. Ressalta que caso venha ser necessário o fiscal

poderá interromper o serviço se houver irregularidades. Deverá possuir garantia contra defeitos de aplicação.

- **DESCRIÇÃO DE QUANTIDADES, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA:**

Item	Qtde	Unid.	Descrição
1.	1	MO	SERVIÇO DE REFORMA E PINTURA: 1087,50 M² DE ÁREA DE ATUAÇÃO

ESCALA E ABRANGÊNCIA DO SERVIÇO

REFORMA COMPLETA DE BANHEIROS E DEPÓSITOS

- **Demolição e Remoção:**

- Remoção completa de todos os revestimentos cerâmicos existentes (paredes e pisos)
- Desmonte e descarte de peças sanitárias, metais e acessórios existentes
- Remoção de contrapisos quando necessário

- **Nova Instalação:**

- Aplicação de novo contrapiso regularizado
- Assentamento de revestimento cerâmico nas paredes
- Instalação de piso cerâmico antiderrapante
- Rejuntamento com argamassa polimérica impermeável

- **Substituição de Componentes:**

Instalação de:

- Vasos sanitários com caixas acopladas
- Mictórios de parede
- Pias de apoio com torneiras de pressão
- Barras de apoio em aço inoxidável (norma ABNT NBR 9050)

- Caixas de descarga, registros e conexões hidráulicas

- **SERVIÇOS ELÉTRICOS**

Reparos e Melhorias:

- Substituição de pontos de energia e iluminação danificados
- Instalação de novos interruptores e tomadas
- Verificação e adequação de quadros de distribuição

PINTURA INTERNA

- **Portas, Portões e Ferragens:**

- Lixamento, preparação e pintura de todas as portas (madeira e ferro)
- Pintura de todas as ferragens até 2,10m de altura
- Produto: esmalte sintético de alta resistência

- **Área Interna da Quadra:**

- Pintura completa de arquibancadas
- Pintura de paredes internas até o teto
- Pintura de estruturas metálicas e concreto aparente
- Produto: tinta acrílica lavável e anti-mofo

- **PISO DA QUADRA EM EPÓXI**

Preparação da Base:

- Lixamento mecânico completo da superfície
- Reparo de trincas e fissuras com massa específica
- Limpeza profunda com equipamento industrial

- **Aplicação do Epóxi:**

- Aplicação de primer de ligação
- Sistema epóxi bicomponente (2 demãos)

- Acabamento antiderrapante e de alta resistência ao impacto

- **PINTURA EXTERNA - PAREDÕES DE TIJOLO**

Limpeza Profunda:

- Limpeza mecânica com escovas de aço
- Aplicação de hidrojateamento controlado
- Remoção de eflorescências e fungos

- **Proteção e Acabamento:**

- Aplicação de resina incolor de proteção
- Tratamento anti-umidade e anti-mofo
- Manutenção da aparência de tijolo à vista

- **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

MATERIAIS E PRODUTOS

Componente	Especificação
Revestimento Cerâmico	Piso antiderrapante PEI IV
Argamassa	AC III
Rejunte	Polimérico impermeável
Tinta Epóxi	Bicomponente, resistente a impacto e produtos químicos
Tinta Paredes	Acrílica lavável, anti-mofo
Resina Externa	Acrílica transparente, proteção UV

- **PADRÕES DE EXECUÇÃO**

- **Assentamento de Pisos:** Embasamento em argamassa colante
- **Revestimentos:** Nivelamento a laser

- **Pintura:** Pré-aprovação de amostras de cor
- **Epóxi:** Controle de temperatura e umidade durante aplicação

- **CONDICIONANTES E GARANTIAS**

Condições de Execução:

- Ginásio fechado durante toda a execução
- Horário: 7h às 17h (segunda a sexta)
- Condições climáticas favoráveis para serviços externos

- **Garantias do Serviço:**

12 meses para serviços de pintura

18 meses para reformas e instalações

24 meses para aplicação de epóxi

- **POSSÍVEIS ALTERNATIVAS DE MERCADO E INDICAÇÃO DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:**

O objeto a ser contratado enquadra-se nos termos do inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, por possuir características gerais e específicas, que podem ser definidos de forma objetiva, que são usualmente prestados pelo mercado.

O Município de Palmital hoje, conta com o credenciamento nº003/2024 que tem como objeto o “Credenciamento de pessoas jurídicas do tipo MEI (Microempreendedor Individual) para atuar como PINTOR, PEDREIRO, ELETRICISTA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS E SERVENTES DE PEDREIRO para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Palmital/SP e seus Departamentos”. Este credenciamento conta com a unidade de medida para pagamento das empresas, a DIÁRIA.

Dessa forma, após realizar a análise do levantamento da quantidade de diárias por empresas credenciadas até o momento, identifica-se que a contratação pelo credenciamento levaria em média, mais de 30 dias (1 mês) para ser realizada.

Sendo assim, o presente processo de dispensa de licitação para contratação de uma equipe de profissionais para realização da manutenção do prédio se torna a melhor solução para a Administração, visto que se trata de um imóvel frequentado diariamente por crianças tornando impossível a realização de manutenção por um grande período de tempo, além da dificuldade na não exposição dos alunos e funcionários aos ambientes que não poderão ser utilizados durante a obra.

- **ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DE PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS (ANEXO):**

O valor mediano estimado é de até **R\$ 51.917,19** aferidos através da utilização dos parâmetros estabelecidos no Art. 23 da Lei 14.133/2021, apenso ao processo.

- **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO MANUTENÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E GARANTIAS OFERECIDAS, QUANDO FOR O CASO:**

Assim que encaminhado o empenho para a empresa, a responsável terá até 5 (Cinco) dias corridos para iniciar o serviço e no máximo 20 (Vinte) dias uteis para a finalização do mesmo.

Após a fiscalização, caso haja a recusa do item locado em razão da qualidade, montagem incorreta, local inadequado ou qualquer outro motivo que impessa com que o item esteja em perfeitas condições para a demanda, a contratada terá o prazo máximo de 2 (dois) dias corridos para realizar a correção do serviço contratado e deixa-lo de acordo com as especificações constantes em edital e conforme solicitado pelo responsável.

- **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DE RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS:**

Pretende-se, com o presente processo, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

- **DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS, SE FOR O CASO:**

A contratação decorrente do presente processo exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a

racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

- **POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO COM VISTA A SOLUÇÃO A QUE SE DESTINA:**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a melhor alternativa para solucionar a demanda do Ginásio De Esportes Milton Gondim Pyles, é a Dispensa de Licitação, por se tratar de contratação única, pequeno prazo de execução e pela proposta menos onerosa para o Município.

Palmital, 24 de Outubro de 2025.

Ana Camila Barbosa Freire
Diretora do Departamento de Esporte