

Estudo Técnico Preliminar

Registro de Preços para serviços de pintura predial de unidades escolares e unidades de saúde do município de Porto Feliz

1. INTRODUÇÃO

Este documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de pintura predial, compreendendo áreas internas e externas, incluindo preparação de superfícies, aplicação de tintas e acabamento final, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários, a serem executados sob demanda, por meio de Ata de Registro de Preços.

Os serviços destinam-se **prioritariamente às unidades escolares da rede municipal e às unidades de saúde do Município de Porto Feliz**, considerando o caráter contínuo e essencial das atividades desenvolvidas nesses espaços.

Em razão da natureza estimativa dos quantitativos, eventual saldo poderá ser utilizado, de forma subsidiária e devidamente justificada, para execução de serviços de pintura em outros próprios públicos municipais, desde que não haja prejuízo ao atendimento das demandas prioritárias da Administração.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade contínua da manutenção dos prédios públicos utilizados para prestação de serviços essenciais, os quais sofrem desgaste natural decorrente do uso intensivo, do tempo e da exposição às intempéries.

No âmbito educacional, o Município de Porto Feliz possui atualmente 10 (dez) creches, 09 (nove) pré-escolas e 12 (doze) escolas de ensino fundamental, totalizando 31 (trinta e uma) unidades escolares, que demandam manutenção periódica para garantir condições adequadas de conservação, segurança, salubridade e funcionalidade dos ambientes destinados às atividades educacionais.

No âmbito da saúde, o Município conta com 16 (dezesesseis) unidades de saúde, que também apresentam uso contínuo e intensivo pela população, exigindo manutenção preventiva regular para assegurar condições adequadas de higiene, assepsia e atendimento ao público.

A ausência de manutenção preventiva, especialmente no que se refere à pintura predial, pode ocasionar deterioração progressiva das edificações, comprometimento estético e funcional, além do aumento de custos com futuras intervenções corretivas de maior complexidade.

Embora exista Ata de Registro de Preços vigente para manutenção predial, esta possui escopo amplo, abrangendo serviços estruturais, elétricos e hidráulicos, sendo tecnicamente mais adequado preservar seu saldo para intervenções de maior complexidade.

Dessa forma, a criação de Ata específica para serviços de pintura proporciona:

- melhor planejamento e controle da demanda;
- maior eficiência na execução dos serviços;
- especialização técnica da contratação;
- aumento da competitividade do certame.

4. ANÁLISE DE CONTRATAÇÕES ANTERIORES

Para o presente objeto, certifica-se que não houve contratação anterior.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O município de Porto Feliz não dispõe de equipe própria em quantidade e especialização suficientes para atender, de forma contínua e eficiente, a demanda por serviços de pintura predial em todos os seus próprios públicos, especialmente nas unidades escolares e de saúde, que possuem uso intensivo e exigem manutenção periódica.

Além da limitação quantitativa de mão de obra, os serviços de pintura demandam conhecimento técnico específico, utilização de materiais adequados, equipamentos apropriados e observância às normas técnicas aplicáveis, requisitos que não plenamente atendidos pela estrutura operacional atualmente disponível no âmbito da Administração.

Diante desse cenário, a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada, por meio de Ata de Registro de Preços, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários, permitindo a execução dos serviços sob demanda.

A adoção do sistema de registro de preços justifica-se em razão da natureza contínua e variável da demanda, possibilitando maior flexibilidade na execução dos serviços, atendimento conforme necessidade da Administração e melhor gestão dos recursos públicos.

A execução contratual será realizada de forma indireta, sob regime de empreitada por preço unitário, com medição por área efetivamente executada (m²), garantindo controle, eficiência e adequação dos serviços às demandas existentes.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a presente contratação foram definidos com base em critérios técnicos e no histórico de demandas da Administração, considerando a necessidade de manutenção periódica dos próprios públicos abrangidos pela contratação.

Foram considerados, para a definição dos quantitativos:

- O levantamento das unidades escolares da rede municipal de ensino;
- O levantamento das áreas das unidades de saúde do Município;
- O histórico de execução de serviços de manutenção predial em exercícios anteriores;
- A natureza contínua e recorrente dos serviços de pintura predial;
- A necessidade de manutenção preventiva para preservação dos imóveis públicos.

Os quantitativos detalhados encontram-se discriminados na planilha orçamentária que integra o Memorial Descritivo, elaborada com base na tabela FDE 01/2026, podendo variar ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços, conforme a necessidade da Administração.

7. ESTIMATIVA DE PREÇO PARA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor da contratação foi elaborada com base em critérios técnicos, observando as diretrizes estabelecidas na legislação vigente aplicável às contratações públicas, em especial a Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a definição dos preços estimados, foi adotada como referência a tabela de composição de custos do Fundo de Desenvolvimento da Educação - FDE, data-base janeiro de 2026, amplamente utilizada pela Administração Pública para serviços de engenharia, por apresentar composição detalhada de insumos, mão de obra e equipamentos, garantindo maior confiabilidade, padronização e compatibilidade com os valores praticados no mercado.

A utilização de tabela oficial como parâmetro de preços mostra-se adequada ao objeto da contratação, tendo em vista que contempla todos os serviços necessários à execução das atividades pretendidas, além de assegurar maior precisão na formação do orçamento estimado.

O valor estimado da contratação é de R\$ 9.566.384,25.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

O mercado dispõe de diversas empresas aptas à execução dos serviços objeto desta contratação, tratando-se de serviços comuns de engenharia, amplamente ofertados por empresas especializadas em pintura predial, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários.

A análise de contratações similares realizadas por outros entes públicos demonstra que a execução de serviços dessa natureza é usualmente realizada por meio de contratação de empresa especializada, observando-se as exigências legais e normativas aplicáveis.

A solução que melhor atende aos interesses da Administração consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura predial, por meio de Ata de Registro de Preços, com vigência inicial de 12 (doze) meses, em razão da natureza contínua e variável da demanda.

A adoção do sistema de registro de preços justifica-se pela necessidade de execução dos serviços sob demanda, permitindo maior flexibilidade operacional, melhor planejamento e otimização dos recursos públicos, evitando contratações fragmentadas e garantindo maior eficiência administrativa.

Com a contratação, busca-se assegurar a adequada conservação dos imóveis públicos, especialmente das unidades escolares e unidades de saúde, que demandam manutenção periódica em razão do uso intensivo, contribuindo para a preservação do patrimônio público, melhoria das condições de uso dos ambientes e atendimento adequado à população.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: justificativas para o parcelamento ou não da solução, nos termos da legislação vigente.

A presente contratação não será parcelada em lotes distintos, considerando que os serviços objeto da licitação possuem natureza homogênea, sendo todos

relacionados à execução de pintura predial, com técnicas, insumos e mão de obra similares.

A adoção de um único lote visa:

- Garantir a padronização dos serviços executados;
- Facilitar a gestão e fiscalização contratual;
- Evitar incompatibilidades técnicas entre diferentes prestadores;
- Promover maior eficiência administrativa.

Ressalta-se que a eventual divisão do objeto em múltiplos lotes poderia comprometer a economicidade e a uniformidade dos serviços, além de aumentar a complexidade da gestão contratual.

Por outro lado, a execução dos serviços será realizada de forma parcelada, por meio de emissão de Ordens de Serviço, conforme a necessidade da Administração, ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços.

Tal modelo justifica-se pela natureza contínua e variável da demanda, permitindo a execução dos serviços sob demanda, com possibilidade de atuação em uma ou mais frentes de trabalho simultâneas, conforme planejamento da Administração.

10.CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não estarão em vigência contratos correlatos e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência.

11.DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por objetivo atender à demanda por serviços de pintura predial, de forma contínua e eficiente, nos próprios públicos do Município de Porto Feliz, com destinação prioritária às unidades escolares e unidades de saúde, mediante fornecimento de mão de obra, equipamentos e insumos necessários.

Com a contratação, busca-se:

- Garantir a adequada conservação e manutenção das edificações públicas;
- Preservar a integridade física dos imóveis e proporcionar melhores condições de uso aos servidores e munícipes;
- Assegurar ambientes adequados, seguros, salubres e visualmente conservados, especialmente nos espaços destinados à educação e à saúde;
- Padronizar os serviços de pintura predial executados no Município;

SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Rua Dr. Célio Prado, 70 – São Marcos – Porto Feliz/SP
Tel. (15) 3261-9033 – www.portofeliz.sp.gov.br

- Reduzir a necessidade de intervenções corretivas mais onerosas no futuro;
- Proporcionar maior eficiência, planejamento e controle na execução dos serviços;
- Racionalizar o uso de recursos públicos;
- Garantir maior agilidade na contratação execução dos serviços, por meio do sistema de registro de preços.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para viabilização da presente contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências por parte da Administração:

- Elaboração do Memorial Descritivo, contendo as especificações técnicas dos serviços;
- Definição dos quantitativos estimados com base no levantamento das áreas das unidades escolares e unidades de saúde;
- Elaboração da planilha orçamentária, com base na tabela de referência FDE 01/2026;
- Realização da estimativa de valor da contratação;
- Verificação da disponibilidade orçamentária;
- Designação de servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual;
- Instrução do processo licitatório, conforme as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de pintura predial poderá gerar impactos ambientais relacionados ao consumo de insumos (tintas, solventes e água), bem como à geração de resíduos, tais como embalagens, restos de materiais e resíduos contaminados.

Dessa forma, a contratada deverá adotar boas práticas de sustentabilidade e gestão ambiental, incluindo:

- Utilização de materiais e produtos que atendam às normas ambientais aplicáveis, sempre que possível com menor impacto ambiental;
- Uso racional de água, energia e insumos durante a execução dos serviços;
- Segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação vigente;
- Descarte adequado de embalagens, sobras de tintas, solventes e demais materiais potencialmente poluentes;
- Adoção de medidas para prevenção de riscos ambientais e acidentes durante a execução dos serviços.

Além disso, a contratada deverá observar as normas de segurança e saúde do trabalho, garantindo o uso adequado de Equipamento de Proteção Individual (EPIs), de forma a assegurar condições seguras de execução das atividades e minimizar riscos aos trabalhadores, usuários e ao meio ambiente.

Não se identificam impactos ambientais significativos que demandem adequações estruturais prévias nos ambientes institucionais. Eventuais intervenções que possam interferir nas rotinas das unidades deverão ser previamente planejadas e executadas de forma a minimizar transtornos, mediante alinhamento com a Administração.

14.VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se tecnicamente, orçamentariamente e financeiramente viável, sendo adequada para atendimento da demanda identificada.

A solução proposta - contratação de empresa especializada para execução de serviços de pintura predial - é compatível com as necessidades da Administração, especialmente para atendimento das unidades escolares e unidades de saúde, que demandam manutenção periódica.

A estimativa de custos, elaborada com base na tabela FDE 01/2026, assegura compatibilidade com os valores de mercado.

A adoção do sistema de Ata de Registro de Preços é adequada em razão da natureza contínua e variável da demanda, permitindo execução sob demanda com maior eficiência.

Diante do exposto, concluiu-se pela viabilidade da contratação, por atender ao interesse público de forma eficiente e planejada.

Porto Feliz, 22 de abril de 2026.

Mário Aparecido Bísaro
Secretário de Serviços Públicos