



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá-Fls. 4  
Processo Nº 331.099/24  
26/04/24 Julia

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
**REFORMA DE TELHADO E SERVIÇOS DE PINTURA**

**INTRODUÇÃO**

À Prefeitura Municipal de Arujá, através da Secretaria Municipal de Serviços, objetivando demonstrar a viabilidade técnica e econômica referente à contratação de pessoa jurídica especializada fornecedora para execução de serviços de reforma de telhado e pintura do Cartório Eleitoral situado Rua Abílio Rodrigues Neves, 301 – Center Ville – Arujá/SP.

**1 - DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO**

O presente instrumento tem como objetivo a contratação de empresa especializada em serviços de execução de serviços de reforma de telhado e pintura do Cartório Eleitoral situado Rua Abílio Rodrigues Neves, 301 – Center Ville – Arujá/SP.

Prover todas as condições necessárias para a conclusão do serviço. Deverá utilizar lonas/encerados nas áreas descobertas com a evolução dos serviços como prevenção contra possíveis chuvas; e, deverá fornecer TODO o material necessário, ou seja, mantas para subcobertura; calhas e acabamentos, madeiras, pregos, telhas francesas e cumeeiras novas; elementos de fixação e tinta base látex acrílico cor de telha; bem como a mão-de-obra especializada e o ferramental necessários.

Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou o Projeto Básico.

**1.1 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A Secretaria Municipal de Serviços, como também a diretoria de unidade administrativa vinculada à Secretaria Municipal de Serviços elaborou planejamentos de execução de serviços de manutenção em diversos locais que vem sendo monitorados no município de Arujá.

Os serviços irão atender a demanda na solução de criação de infraestrutura da localidade, garantindo aos munícipes a oportunidade de uma melhor opção de lazer, segurança e saúde. Além disso, a execução de serviços de reforma do telhado e pintura do imóvel é necessária para a melhoria da infraestrutura de atendimento da população na região do município de Arujá., proporcionando uma melhor segurança para os usuários que frequentam o local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá-Fls.....5  
Processo Nº 331.099/24  
26/04/24 gilia

### 1.2 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de **Dispensa de Licitação**, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço global, onde estará se empenhando para oferecer serviços de execução de serviços de reforma de telhado e pintura do Cartório Eleitoral situado Rua Abílio Rodrigues Neves, 301 – Center Ville – Arujá/SP.

Os serviços contemplados neste projeto serão executados na Rua Abílio Rodrigues Neves, 301 – Center Ville – Arujá/SP e abrangerá a reforma do telhado e pintura do imóvel.

Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes, melhorias em sua qualidade de atendimento ao público.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### 1.3 - RELAÇÃO ENTRE DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

O projeto estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução dos serviços, fixando os parâmetros a serem atendidos para materiais, serviços e equipamentos, e constituirão parte integrante dos contratos de serviços.

Os serviços propostos da intervenção possuem a reforma do telhado e a pintura do imóvel compreende:

A instalação de placa de obra para a devida identificação da intervenção no local, retirada e colocação de novo telhado inclusive verificação da base de apoio do mesmo, substituição de calhas, rufos e afins além de executar os serviços de pintura externa e interno do imóvel.

A empresa contratada deverá fornecer toda mão de obra, materiais e equipamentos para a sua execução, constante em anexo como objeto da TR.

A planilha demonstrativa contendo os itens, as especificações, as unidades e Cotação painel de preços, estarão na TR proveniente desta ETP.

A Prefeitura Municipal de Arujá, com suas secretarias, atende e preocupa-se com todos os seus cidadãos, sendo na cidade importante fonte de desenvolvimento e trabalhos, para garantir o bom andamento das atividades na Cidade de Arujá.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá•Fls. 6  
Processo Nº 331.099/24  
26/04/24 *gilia*

**2. - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:**

**2.1 - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:**

A pesquisa de preços resultou na lista abaixo de valor para os produtos necessários, os quais tornam viável ao mercado atender à demanda identificada. Todos os valores relacionados a demanda foram tomados por meio de cotação com fornecedoras e tomados como base o menor valor apurado. Resultados com relatórios gerados pelo Painel de Compras se encontram em anexo

**IDENTIFICAÇÃO DE TODAS AS SOLUÇÕES DE MERCADO E PREÇOS LEVANTADOS**

Cotação com Fornecedores e Tabelas Oficiais

Fontes de pesquisas: Mercado externo e Tabelas Oficiais

Ano de pesquisa: 2024

Pesquisa: abril 2024.

Forma de pesquisa: Solicitação de orçamentos para fornecedores que executam os serviços e utilização de Tabela Oficiais;

**2.2 - ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS:**

Foi realizada pesquisa feita pela metodologia de coleta de orçamentos através de fornecedores especializados pela Prefeitura do Município de Arujá que resultou como de fato proveitosa, visto que contemplou os itens a serem adquiridos.

Os resultados foram compilados na planilha de preços estimados, registrando na planilha os preços e valores obtidos. Como metodologia de apuração de preços, utilizou-se a média aritmética dos preços obtidos, excluindo-se as propostas que apresentaram unidades diferentes dos padrões adotados pelo processo, de modo a evitar distorção no cálculo do preço médio.

**2.3 - ANÁLISE DE CENÁRIOS E ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO**

Nesta etapa é feita a avaliação dos cenários de contratação e a definição e justificativa da alternativa que mais se aproxima dos requisitos definidos, melhor atende à demanda, melhor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá•Fls.....7  
Processo Nº.....337.099/24  
26/04/24.....Julia

promove a competição entre fornecedores e é o mais vantajoso para a administração pública.

Levando em consideração as cotações realizadas e a demanda a ser atendida a solução mais vantajosa e que mais se adequa às necessidades do órgão é a ampla contratação dos serviços por meio de **Dispensa de Licitação**, que tratará da contratação de Empresa fornecedora de serviços de execução de serviços de execução de serviços de reforma de telhado e pintura do Cartório Eleitoral situado Rua Abílio Rodrigues Neves, 301 – Center Ville – Arujá/SP. Tal cenário é o mais vantajoso para a administração do ponto de vista do custo-benefício, eficácia, eficiência, padronização, segurança e disponibilidade do mercado.

### 3. - ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS

A tabela abaixo apresenta as unidades de medida de cada item de contratação, a quantidade estimada de bens ou serviços e o valor estimado na contratação. Em seguida, faz-se a análise crítica dos preços coletados para, ao final, definir a estimativa preliminar de preços.

A tabela com os valores individuais comparativos encontra-se em anexo a esse documento.

#### COTAÇÃO REVITALIZAÇÃO DE QUADRA POLIESPORTIVA

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS

| Item | Especificações                                                                   | Unid. | Qtd Estimada | Menor valor unitário | Menor valor Total |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|----------------------|-------------------|
| 1.1  | Placa de identificação de obra                                                   | M²    | 3,00         | R\$ 1.050,00         | R\$ 3.150,00      |
| 2.1  | Retirada de telhamento perfil e material qualquer, exceto barro                  | M²    | 200,00       | R\$ 8,00             | R\$ 1.600,00      |
| 2.2  | Telhamento em chapa de aço pré pintada com epóxi e poliéster, perfil trapezoidal | M²    | 200,00       | R\$ 141,00           | R\$ 28.200,00     |
| 2.3  | Calhas, rufos, afins em chapa galvanizada 0,50m corte 26                         | M     | 60,00        | R\$ 260,00           | R\$ 15.600,00     |
| 3.1  | Esmalte a base de água em massa, inclusive preparo                               | M²    | 360,00       | R\$ 28,00            | R\$ 10.080,00     |
| 3.2  | Tinta látex em massa, inclusive preparo                                          | M²    | 200,00       | R\$ 34,00            | R\$ 6.800,00      |
|      |                                                                                  |       |              |                      |                   |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá-Fls. 8  
Processo Nº 331.249/24  
26/09/24 gila

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Fonte: Cotação com Fornecedores</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| <b>TOTAL:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>R\$ 65.430,00</b> |
| Análise crítica dos preços coletados:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <p>Considerando os orçamentos levantados, utilizando as cotações com fornecedores. Entende-se, também, que os preços coletados utilizados para o orçamento apresentado estão de acordo com os característicos para o mercado, representando capacidades de elegibilidade.</p> <p>O método utilizado neste estudo para a estimativa preliminar de preço da contratação foi o valor da menor proposta apresentada, que resultou no valor orçado de R\$ 65.430,00. Após a extração e consolidação dos valores chegou-se no valor referencial abaixo.</p> <p>Seguem anexas as memórias de cálculo da estimativa de preços referenciais e os documentos que lhe dão suporte.</p> |                      |
| Estimativa preliminar de preços R\$ (65.430,00).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |

**4. - ANÁLISE DE RISCOS, ADEQUAÇÕES E BENEFÍCIOS**

| <b>4.1 - Análise de riscos</b> |                                                 |                             |         |                                                                                                    |                                 |                          |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Nº                             | Descrição do risco                              | Probabilidade de ocorrência | Impacto | Ações de prevenção                                                                                 | Ações de contingência           | Responsável pelas ações  |
| 1                              | Definir inadequadamente os requisitos da compra | Médio                       | Médio   | Definir os requisitos necessários e suficientes, de forma que o objeto seja precisamente definido. | Aperfeiçoar controles internos. | Diretoria Administrativa |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá•Fls. 9

Processo N° 331.049/24

26/04/24

Julia

|   |                                                                                                                                                                                                                  |       |       |                                                                                                                                           |                                                            |                                                                     |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2 | Solicitar quantidade inadequada                                                                                                                                                                                  | Baixo | Médio | Levantamento das necessidades da unidade, a fim de estabelecer e justificar claramente as quantidades das demandas no Termo de Referência | Aperfeiçoar os cálculos de acordo com a demanda necessária | Diretoria Administrativa/<br>Fiscalização da Secretaria de Serviços |
| 3 | Durante a operação interna do processo licitatório, levando em consideração a grande demanda de processos em andamento, a presente licitação pode sofrer com atraso, o que pode impactar diretamente no mercado, | Baixa | Médio | Implementação da licitação em caráter de urgência<br><br>Para atendimento da demanda                                                      | Atualização das pesquisas e Preços médios                  | Setor de compras<br>Setor permanente de licitações                  |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá•Fls. 11  
Processo N° 331.099/24  
26/04/24 gilha

Preliminar e suas respectivas ações de prevenção e contingência, conclui-se que os riscos apresentados não oferecem impedimento suficiente à viabilidade da contratação do presente objeto.

#### 4.2 - Providências para a adequação do ambiente

Para a adequada implementação do processo licitatório, faz-se necessário realizar ações para adequação do setor de fiscalização para receber os serviços de reforma de telhado e pintura do Cartório Eleitoral situado Rua Abílio Rodrigues Neves, 301 – Center Ville – Arujá/SP pela Secretaria Municipal de Serviços / Engenheiro Fiscal. Abaixo estão identificadas as principais providências para adequação, bem como detalhamento do período de execução e estimativa de custos

| Nº | Atividade de adequação                                                              | Período de execução | Estimativa de custos             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1  | Disponibilidade constante do agente fiscalizador, onde os serviços serão realizados | Período do contrato | Por meio de equipe da secretaria |
| 2  | Inspeção dos serviços que serão realizados para viabilizar o controle de qualidade  | Período do contrato | Por meio de equipe da secretaria |

Para a implementação da solução, faz-se necessária a adequação de servidores, onde os mesmos executarão a fiscalização.

#### 4.3 - Resultados e benefícios previstos

Nesta etapa são elencados os principais resultados e benefícios que se espera atingir com os serviços

| Nº | Resultados e benefícios esperados                                                                      | Indicador de sucesso                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1  | Adquirir de forma mais vantajosa para a instituição os serviços que supram a necessidade, atendendo os | Realização do processo por meio de pregão eletrônico por menor preço |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá\*Fls. 12  
Processo Nº 331.099/24  
20/04/24 Julia

|   |                                                                                                                    |                                                                                       |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|   | requisitos ambientais e econômico-financeiros                                                                      |                                                                                       |
| 2 | Elaboração de um plano de entrega dos serviços eficaz, para regularizar o processo e suprir demandas das unidades. | Comunicação frequente do responsável do almoxarifado com os responsáveis das unidades |
|   |                                                                                                                    |                                                                                       |

**5. - DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A lista de verificação abaixo oferece o resumo do atendimento da contratação a todos os requisitos elencados no estudo técnico preliminar.

Lista de verificação para declaração da viabilidade ou não da contratação

| Item do estudo técnico preliminar:                                                                         | Atende? |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. A necessidade da contratação é clara e adequadamente justificada?                                       | SIM     |
| 2. O alinhamento entre a contratação e o planejamento institucional do órgão ou entidade está demonstrado? | SIM     |
| 3. Os requisitos técnicos e a solução tecnológica como um todo foram adequadamente descritos e analisados? | SIM     |
| 4. A quantidade de itens está coerente com a demanda prevista?                                             | SIM     |
| 5. O levantamento de mercado e a pesquisa de preços foram devidamente realizados?                          | SIM     |
| 6. A análise de cenário e escolha do tipo de solução foram devidamente justificadas?                       | SIM     |
| 7. O parcelamento da solução foi analisado e justificado, se for o caso?                                   | SIM     |
| 8. As estimativas preliminares dos preços foram feitas, a partir dos preços                                | SIM     |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS**

P.M.de Arujá•Fls. 13  
Processo N° 331.099/24  
26/04/24 gilia

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| pesquisados?                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| 9. Há orçamento disponível para a contratação no exercício corrente, bem como previsão de provimento de recursos no caso de contratação que se estenda por vários exercícios no caso de serviços contínuos?                                                                 | SIM |
| 10. Os riscos relevantes para a contratação foram levantados, incluindo-se ações para prevenção ou contingência?                                                                                                                                                            | SIM |
| 11. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável e vantajosa para o órgão ou entidade?                                                                                                                                                                  | SIM |
| Em assim sendo, diante do exposto no presente estudo técnico preliminar, declara-se que a aquisição é viável, necessária e adequada a este órgão. Além disso, convém ressaltar que o mercado já dispõe de um número razoável de fornecedores capazes de oferecer a solução. |     |

Secretaria Municipal de Serviços, 23 de abril de 2024.

  
**GERALDO HENRIQUE B. LARINI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS**