



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, elaborado em estrita observância à Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de analisar a necessidade pública de renovação e restauração da pintura interna, externa e de fachadas dos edifícios municipais. O documento apresenta os elementos técnicos e as informações essenciais que fundamentam a viabilidade da contratação e servem de base para a elaboração do Termo de Referência.

A finalidade central é identificar no mercado a solução de melhor custo-benefício para assegurar a renovação e a preservação do patrimônio público, garantindo a continuidade e a efetividade dos serviços prestados pelas diversas Secretarias, Fundos e Departamentos de Içara.

Este estudo busca conciliar as necessidades da estrutura organizacional da Administração com as normas técnicas vigentes, pautando-se pelos princípios da eficiência, eficácia e economicidade.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1. A Prefeitura Municipal de Içara, por meio de suas diversas Secretarias, Fundos e Departamentos, gerencia um extenso patrimônio imobiliário destinado ao atendimento direto e indireto da população. Para que os serviços públicos sejam prestados com eficiência, é indispensável que as edificações apresentem condições adequadas.
- 1.2. Observa-se a recorrência de desgaste, descascamento, manchas, fissuras e desbotamento nas pinturas internas, externas e fachadas de diversos prédios municipais. Esse cenário compromete a conservação e a estética das edificações públicas, além de contribuir para a degradação acelerada de paredes, rebocos e demais superfícies expostas à ação do tempo e da umidade.
- 1.3. Além dos danos visuais e físicos aos imóveis, a ausência de manutenção adequada das pinturas impacta negativamente a preservação do patrimônio público e a percepção de qualidade dos espaços utilizados pela população. Mais importante ainda, as condições inadequadas das superfícies podem ocasionar desprendimentos de revestimentos, proliferação de mofo e deterioração de ambientes, afetando diretamente o bem-estar e a segurança de servidores e cidadãos que utilizam esses espaços.
- 1.4. Portanto, existe a necessidade premente de assegurar a adequada conservação das paredes e fachadas das edificações municipais, por meio de serviços de pintura e revitalização. O objetivo é preservar o valor dos ativos imobiliários do município, ampliar a vida útil das estruturas, garantir ambientes seguros e agradáveis e cumprir o dever do órgão público de manter seus edifícios em perfeito estado de conservação, funcionalidade e apresentação visual.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 2.1. A prefeitura municipal de Içara, possui hoje Plano de Contratação Anual (PCA), com extenso objeto e traz seu escopo inúmeros projetos no universo da reforma, ampliação ou construção predial. Importa dizer que, ainda que o objeto núcleo deste processo não esteja incluído se forma específica no descritivo do PCA epigrafado, podemos considera-lo por analogia, isto é, estava e está previsto pela



administração pública municipal de Içara a destinação de verbas para aplicação em projetos/obras de melhoria em sua infraestrutura.

- 2.2. O Planejamento Estratégico desta entidade adota práticas e procedimentos internos que asseguram uma gestão criteriosa e transparente, conforme os termos da Instrução Normativa, regidos pela Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Iniciar a execução dos serviços/fornecimentos de acordo com as solicitações da prefeitura e seus setores, após a assinatura da Ata de Registro de Preços e, por conseguinte, o recebimento da ordem de fornecimento e Nota de Empenho emitida pelo setor competente.
- 3.2. Ao longo de todo o período da ata o responsável técnico deve, sempre que possível estar presente no local de realização da obra e obrigatoriamente manter um contato (preferencialmente via celular) para atender prontamente às solicitações do órgão contratante.
- 3.3. A administração pública pode vir a realizar obras simultâneas, por esse motivo torna-se necessário que a(s) empresa(s) participante(s), tenham capacidade de fornecer no mínimo 3 (três) equipes de profissionais para cada item que compõe este processo, para assim atender as demandas quando solicitadas.
- 3.4. Por se tratar de serviço que pode vir a ser realizado em altura, em cadeira suspensa ou em beirais desprotegidos e com risco de queda de trabalhadores e de materiais, é imprescindível que:
- 3.4.1. O serviço seja executado por equipes treinadas para trabalho em altura e contem com os devidos equipamentos de proteção individual e coletiva descritos na NR 35.
- 3.4.2. As áreas imediatamente inferior à intervenção e as que apresentem risco de queda de materiais devem ser devidamente isoladas com os dispositivos descritos na NR 35.
- 3.5. A empresa contratada deve estar ciente e em dia com suas responsabilidades empregatícias, especialmente quantos aos riscos à segurança e integridade física de seus funcionários envolvidos no serviço prestado.
- 3.6. As equipes de profissionais devem ser ajustadas conforme solicitação de serviço e demanda
- 3.7. Para os demais serviços, a execução segue de acordo com a planilha SINAPI
- 3.8. É obrigação da contratada o perfeito cumprimento dos serviços que venham a ser solicitados e assim executados, como também promover o controle na qualidade dos materiais utilizados, a segurança necessária à perfeita execução, no tocante aos objetos e materiais instalados no local da prestação dos serviços.
- 3.9. O material utilizado no serviço deve respeitar integralmente as diretrizes e orientações constantes nas normativas NBR 13245 e a ISO 9001.
- 3.10. O material deve ter vida útil comprovada seguindo as recomendações expostas na Tabela 02 da NBR 17170.
- 3.11. A empresa deve fornecer **garantia** de serviço por **1 ano** com cobertura total e com qualidade da superfície pintada.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- 4.1. Devido à natureza multi-entidade desta Ata de Registro de Preços, diversas secretarias e departamentos poderão realizar manutenções em seus edifícios, incluindo escolas, unidades de saúde e centros de convivência, que geralmente apresentam extensas áreas de telhado
- 4.2. Como a dinâmica de desgaste, descascamento e deterioração das pinturas é contínua e imprevisível em um patrimônio tão amplo, foi definida a quantidade descrita abaixo para atender às demandas de forma segura. Esse volume estimado garante que a administração tenha o recurso necessário disponível para agir assim que o problema for identificado, sem a necessidade de novos processos para cada prédio atingido
- 4.3. O respectivo quantitativo a ser registrado será conforme as especificações de quantidades e características descritas na planilha a seguir:

ITEM	BANCO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)	BDI (%)	PREÇO UNITÁRIO COM BDI (R\$)	PREÇO TOTAL
TOTAL DA OBRA									R\$ 885.066,96
1			SERVIÇOS PRELIMINARES						R\$ 29.160,00
1.1	SINAPI	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE PISO OU PAREDE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_10/2025	M2	6.000,00	R\$ 1,75	21,50%	R\$ 2,12	R\$ 12.720,00
1.2	PRÓPRIA	COMP149	LAVAGEM MANUAL DE PAREDE INTERNA COM CLORO LIQUIDO E DETERGENTE	M2	6.000,00	R\$ 2,26	21,50%	R\$ 2,74	R\$ 16.440,00
2			PREPARAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE SUPERFÍCIES						R\$ 54.228,00
2.1	PRÓPRIA	COMP 434	Recuperação Pontual de Paredes com uso de Argamassa AC III	M2	1.200,00	R\$ 12,20	21,50%	R\$ 14,82	R\$ 17.784,00
2.2	PRÓPRIA	COMP147	APLICAÇÃO DE SELANTE ELÁSTICO PU EM FISSURAS DE CONCRETO E ALVENARIA, USO EXTERNO, INCLUSO ABERTURA DE FISSURA E APLICAÇÃO DO SELANTE	M	1.200,00	R\$ 4,96	21,50%	R\$ 6,02	R\$ 7.224,00
2.3	PRÓPRIA	COMP148	REMOÇÃO DE PINTURA (RASPAGEM E/OU ESCOVAÇÃO E LIXAMENTO)	M2	6.000,00	R\$ 4,01	21,50%	R\$ 4,87	R\$ 29.220,00
3			PINTURA						R\$ 801.678,96
3.1			EMASSAMENTO						R\$ 182.574,00
3.1.1	SINAPI	95305	TEXTURA ACRILICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	3.000,00	R\$ 14,20	21,50%	R\$ 17,25	R\$ 51.750,00
3.1.2	SINAPI	88495	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	6.000,00	R\$ 13,49	21,50%	R\$ 16,39	R\$ 98.340,00
3.1.3	SINAPI	102201	APLICAÇÃO MASSA ACRILICA PARA MADEIRA, PARA PINTURA COM TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA). AF_01/2021	M2	1.200,00	R\$ 22,28	21,50%	R\$ 27,07	R\$ 32.484,00
3.2			PINTURA EM PAREDES						R\$ 395.820,00
3.2.1	PRÓPRIA	COMP151	PINTURA COM TINTA ACRILICA EMBORRACHADA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES EXTERNAS, TRÊS DEMÃOS (TIPO "SUVINIL FACHADA PROTEGIDA EMBORRACHADA" OU SIMILAR)	M2	3.000,00	R\$ 38,01	21,50%	R\$ 46,18	R\$ 138.540,00
3.2.2	SINAPI	88489	PINTURA LÁTEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (INDICAÇÃO EXTERNA)	M2	6.000,00	R\$ 13,58	21,50%	R\$ 16,49	R\$ 98.940,00
3.2.3	SINAPI	104642	PINTURA LÁTEX ACRILICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (INDICAÇÃO INTERNA)	M2	6.000,00	R\$ 11,48	21,50%	R\$ 13,94	R\$ 83.640,00
3.2.4	SINAPI	104641	PINTURA LÁTEX ACRILICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (INDICAÇÃO ECONÔMICA)	M2	6.000,00	R\$ 10,25	21,50%	R\$ 12,45	R\$ 74.700,00
3.3			PINTURA EM TETO						R\$ 211.680,00
3.3.1	SINAPI	104640	PINTURA LÁTEX ACRILICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (INDICAÇÃO GERAL)	M2	8.400,00	R\$ 14,24	21,50%	R\$ 17,30	R\$ 145.320,00
3.3.2	SINAPI	104639	PINTURA LÁTEX ACRILICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (INDICAÇÃO ECONÔMICA)	M2	4.200,00	R\$ 13,01	21,50%	R\$ 15,80	R\$ 66.360,00
3.4			PINTURA EM MADEIRA						R\$ 7.302,96
3.4.1	SINAPI	102221	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE BASE AGUA EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	M2	252,00	R\$ 23,86	21,50%	R\$ 28,98	R\$ 7.302,96
3.5			PINTURA EM METAL						R\$ 4.302,00
3.5.1	SINAPI	100754	PINTURA COM TINTA ACRILICA DE ACABAMENTO APLICADA A ROLO OU PINCEL SOBRE SUPERFÍCIES METÁLICAS (EXCETO PERFIL) EXECUTADO EM OBRA (02 DEMÃOS). AF_01/2020	M2	100,00	R\$ 35,41	21,50%	R\$ 43,02	R\$ 4.302,00



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 5.1. Para identificar a solução que melhor atende à necessidade de conservação, revitalização e proteção dos prédios públicos de Içara, foram analisadas as principais opções disponíveis no mercado de engenharia diagnóstica e impermeabilização:
- 5.2. Execução com Mão de Obra Própria:
- 5.2.1. Benefícios: Possibilidade de atendimento pontual de pequenas demandas emergenciais e redução imediata de custos de contratação em intervenções simples.
- 5.2.2. Malefícios: Inviabilidade operacional para atendimento do volume necessário, ausência de equipe especializada em recuperação de superfícies e pintura predial, limitação de equipamentos adequados e dificuldades para execução simultânea em múltiplos prédios públicos. Além disso, os serviços envolvem trabalho em altura e exigem treinamento contínuo conforme normas de segurança aplicáveis.
- 5.3. Execução Apenas de Repintura Simples:
- 5.3.1. Benefícios: Menor custo inicial e maior rapidez de execução.
- 5.3.2. Malefícios: A simples aplicação de tinta sobre superfícies deterioradas não corrige problemas existentes, como fissuras, descascamentos, umidade, falhas de reboco e imperfeições nas paredes. Isso reduz significativamente a durabilidade do serviço e gera necessidade de manutenções frequentes.
- 5.4. Aplicação Exclusiva de Tintas Econômicas:
- 5.4.1. Benefícios: Redução do custo unitário dos materiais e facilidade de aquisição.
- 5.4.2. Malefícios: Menor resistência às intempéries, menor durabilidade, desbotamento precoce, baixa resistência à umidade e menor capacidade de proteção das superfícies externas, especialmente em fachadas expostas à ação solar e chuvas constantes.
- 5.5. **Solução Escolhida: Contratação de empresa especializada para fornecimento de materiais e execução dos serviços de preparação, recuperação e pintura de paredes, fachadas, tetos, estruturas metálicas e superfícies de madeira.** As razões técnicas para esta escolha são:
- 5.5.1. Preparação Adequada das Superfícies: O processo contempla lavagem de paredes, remoção de pinturas deterioradas, recuperação pontual de rebocos e tratamento de fissuras, garantindo melhor aderência e maior durabilidade da pintura.
- 5.5.2. Correção de Patologias Construtivas: A utilização de selantes elásticos para fissuras e recuperação localizada de superfícies evita que problemas existentes permaneçam ocultos sob a nova pintura, reduzindo o risco de infiltrações e desprendimentos futuros.
- 5.5.3. Aplicação de Sistemas Compatíveis com Cada Ambiente: O levantamento contempla diferentes tipos de tinta conforme a necessidade técnica de cada superfície, incluindo tinta acrílica premium em fachadas, tinta látex PVA em áreas internas, esmalte base água em madeira e pintura específica para estruturas metálicas.
- 5.5.4. Maior Durabilidade e Resistência: A utilização de tintas acrílicas e emborrachadas em áreas externas proporciona maior resistência à radiação solar, umidade e intempéries, reduzindo a frequência de manutenção e ampliando a vida útil das edificações públicas.
- 5.5.5. Padronização e Qualidade de Acabamento: A contratação de empresa especializada garante aplicação uniforme, correta preparação das superfícies e utilização de equipamentos adequados, assegurando acabamento técnico compatível com as exigências da administração pública.
- 5.5.6. Segurança e Eficiência Operacional: Os serviços poderão ser executados com equipes treinadas, equipamentos apropriados e observância das normas de segu-



rança para trabalhos em altura e manuseio de produtos químicos, reduzindo riscos operacionais.

- 5.6. Essa escolha resulta em benefícios técnicos, econômicos e operacionais, garantindo maior conservação do patrimônio público, redução de custos com manutenções corretivas futuras e melhoria das condições de uso dos espaços públicos, observando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Para essa contratação a estimativa de valor é de **R\$ 885.066,96 (oitocentos e oitenta e cinco mil, sessenta e seis reais com noventa e seis centavos)**
- 6.2. Os valores utilizados para formação da planilha de custos para futura contratação, têm como base a tabela SINAPI referência 03/26.
- 6.3. Devido à natureza da contratação e a ampla possibilidade de serviços a serem executados, considerando ainda a dificuldade de se prever todos os reparos possíveis e a possibilidade de surgir novos serviços durante a vigência do contrato, admite-se a utilização do referencial de preços com base na Tabela SINAPI, sendo compatível com o serviço praticado no mercado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 7.1. A solução consiste na **contratação de empresa especializada para o fornecimento de materiais e mão de obra destinados à execução de serviços de preparação, recuperação e pintura de paredes, fachadas, tetos, superfícies metálicas e elementos em madeira das edificações públicas municipais.**
- 7.2. Os serviços compreendem etapas de lavagem de superfícies, remoção de pinturas deterioradas, recuperação pontual de rebocos, tratamento de fissuras, aplicação de seladores, emassamento e posterior aplicação de tintas específicas para cada tipo de ambiente e superfície, incluindo tintas acrílicas, látex PVA, esmaltes base água e tintas emborrachadas para fachadas.
- 7.3. Para assegurar a conformidade técnica, durabilidade e segurança na execução, a solução deve observar rigorosamente as seguintes normativas:
- 7.3.1. Os materiais empregados deverão atender às normas técnicas aplicáveis da ABNT, bem como possuir qualidade compatível com as especificações do Termo de Referência e desempenho adequado para utilização em áreas internas e externas.
- 7.3.2. Devido à execução de serviços em fachadas, escadas, andaimes e locais elevados, as equipes deverão ser devidamente treinadas e utilizar todos os equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs) exigidos pelas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente a NR 35.
- 7.4. A execução dos serviços deverá seguir rigorosamente as orientações dos fabricantes dos materiais utilizados, incluindo preparo correto das superfícies, diluição, número de demãos, tempo de secagem e métodos adequados de aplicação, garantindo acabamento uniforme, aderência e durabilidade da pintura.
- 7.5. A solução prevê a utilização de materiais de alta durabilidade e resistência às intempéries, especialmente nas áreas externas e fachadas, visando reduzir a necessidade de manutenções corretivas frequentes e ampliar a vida útil das edificações públicas.
- 7.6. A empresa contratada deverá garantir a qualidade dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de falhas, descascamentos, manchas, deslocamentos ou defeitos decorrentes de má execução ou utilização inadequada de materiais durante o período de garantia contratual.



8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

- 8.1.** O parcelamento da contratação não é recomendável, devendo optar-se pela contratação integral. O parcelamento do objeto poderá comprometer a eficácia dos serviços realizados pelo órgão público à população em tempo hábil. A contratação por meio de Pregão Eletrônico se submete a um procedimento administrativo como regra, em que a observância de etapas e formalidades é imprescindível.
- 8.2.** O ente público prosseguirá com a forma de julgamento unitário com maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI/SC, com adjudicação global do objeto, firmando um único contrato para cada lote a ser gerido administrativamente por pessoa jurídica especializada. A contratação do referido serviço, reduzirá a duplicidade de trabalho, de tempo e de recursos para suas atividades precípuas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1.** Os objetos desta contratação visam melhorar a conservação, revitalização e proteção dos prédios públicos de Içara beneficiados pelos serviços aqui pretendidos, garantindo o pleno funcionamento dessas construções.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- 10.1.** Antes do início de cada intervenção, a administração pública deve:
- 10.1.1. Confirmar a designação do fiscal titular e suplente para acompanhar a execução e atestar a qualidade dos materiais e serviços
- 10.1.2. Realizar uma reunião técnica com o representante da contratada para apresentação do plano de fiscalização, estratégias de execução e definição dos canais de comunicação (preferencialmente celular)
- 10.1.3. Emitir a Solicitação de Fornecimento (SF) e a respectiva Nota de Empenho, indicando detalhadamente a rubrica orçamentária e o local exato da prestação do serviço
- 10.1.4. Indicar os edifícios que receberão a renovação da pintura, facilitando a logística da contratada que pode precisar atuar em até 03 frentes simultâneas
- 10.1.5. Assegurar o livre acesso dos funcionários, ferramentas e equipamentos da contratada às coberturas e áreas técnicas das edificações
- 10.1.6. Providenciar, em conjunto com os responsáveis pelas unidades (escolas, postos de saúde, etc.), o isolamento das áreas imediatamente inferiores às intervenções e dos locais de içamento de materiais, conforme exigido pela NR 35, para garantir a segurança de servidores e cidadãos
- 10.1.7. Disponibilizar pontos de energia e água para a realização de serviços como o hidrojateamento e a limpeza das superfícies, quando estes forem necessários

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

- 11.1.** Não foram identificadas contratações correlatas que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.
- 11.2.** Não foram identificadas contratações interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.



12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação dos objetos a serem licitados se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida.

13. APROVAÇÃO E ASSINATURA

13.1. O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelo Integrante técnico, integrante requisitante e pela autoridade competente, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE REQUISITANTE	INTEGRANTE TÉCNICO
Adriano Silva - Matrícula: 16434 Depto. de Engenharia	Paulo Bernardo Dietrichkeit Pereira Eng. Civil Fiscal – CREA/SC 164610-8
AUTORIDADE COMPETENTE	
Israel Jorge Rabelo SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO 12/05/2026	