PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 171/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: PINTURA PREFEITURA

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objetivo a execução dos serviços de lavagem das paredes em alvenaria e dos vidros, bem como a pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Xanxerê, com fornecimento de materiais e mão de obra especializada, visando à conservação e à manutenção do patrimônio público municipal.

O prédio do Centro Administrativo Municipal possui estrutura antiga e apresenta desgaste natural causado pelo tempo e pela exposição às condições climáticas, o que torna necessária a realização de serviços de manutenção e revitalização da sua área externa.

A Administração Municipal vem realizando diversas melhorias no prédio, como a reforma do telhado, a revitalização do auditório, a substituição dos pisos das escadas e a futura troca dos pisos do gabinete e do mobiliário da portaria. Nesse contexto, a pintura externa torna-se necessária para complementar as melhorias já realizadas e proporcionar melhor conservação e apresentação ao imóvel público.

A manutenção periódica dos prédios públicos é fundamental para evitar a deterioração das estruturas, preservar o patrimônio público e reduzir gastos futuros com reparos mais complexos e de maior custo.

Além disso, a pintura externa contribui para a melhoria do aspecto visual do prédio, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e um ambiente mais adequado para o atendimento da população.

A realização de processo licitatório permitirá à Administração contratar empresa especializada, garantindo a execução dos serviços com qualidade, dentro dos prazos estabelecidos e com observância aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Dessa forma, a contratação justifica-se pela necessidade de preservar, manter e valorizar o prédio da Prefeitura Municipal de Xanxerê, garantindo condições adequadas de uso, segurança e atendimento à população.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Administração e Finanças	Thaise Paludo Severo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O objeto da presente contratação enquadra-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, por compreender ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, cujos métodos executivos, materiais e técnicas construtivas são amplamente conhecidos e consolidados no mercado, envolvendo atividades de manutenção, adequação e adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação de suas características originais.

Os serviços compreendem atividades rotineiras, tais como lavagem de paredes em alvenaria e vidros, preparação das superfícies, correção de imperfeições, aplicação de uma demão de massa acrílica em superfícies externas de sacadas e paredes, bem como a aplicação manual de tinta acrílica em duas demãos, além dos serviços complementares necessários à perfeita execução do objeto.

Os materiais empregados, como tintas, seladores, massas, solventes e demais insumos, possuem especificações padronizadas e ampla disponibilidade no mercado, não sendo necessária a adoção de soluções inovadoras ou tecnologias de elevada complexidade.

São obrigações da empresa Contratada e do seu Responsável Técnico:

Obediência às Normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

Visitar previamente o local da obra onde serão executados os serviços, a fim de verificar as condições atuais e avaliar as superfícies e os serviços necessários a execução da obra.

Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução dos serviços, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao convenente, as estruturas locais e ou do entorno da obra, as redes de telecomunicações, concessionária de energia elétrica e a terceiros, decorrentes de negligência, imperícia ou om issão, bem como reparar tais danos a suas expensas.

Empregar operários devidamente uniformizados e especializados nos serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra.

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências no projeto, comunicar ao responsável técnico pela fiscalização da Prefeitura de Xanxerê, para que as devidas providências sejam tomadas.

Manter atualizados no Canteiro de Obra: Diário.

Manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro.

Providenciar a colocação das placas de sinalização da obra, bem como a sinalização do local e proximidades onde estiver em sendo executadas as obras, para segurança total da mesma.

Apresentar, ao final da obra, toda a documentação prevista no Contrato da Obra.

Para execução da obra, objeto destas especificações, ficará a cargo da Contratada o fornecimento de todo o material, mão de obra, leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução de todos os serviços previstos, inclusive fornecimento de equipamentos de proteção coletiva e individual de seus colaboradores.

Fornecer a Anotação de Responsabilidade Técnic a - ART referente a execução dos serviços, devidamente quitada.

Serão de inteira responsabilidade da Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for devida, na execução do projeto objeto desta Licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente/Contratada.

A empresa contratada deverá entregar a obra no prazo indicado/determinado pelo em contrato (conforme cronograma da obra), sendo responsável pela qualidade dos materiais e serviços

empregados na mesma. A CONTRATADA fica ainda, responsável por todos os empregados que se fizerem presentes na obra seja por parte legal ou acidental.

A obra deverá ser mantida completamente limpa, interna e externamente, sendo todo o entulho removido e todo o material restante transferido periodicamente, ficando por total responsabilidade da CONTRATADA.

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação.

A contratada deverá iniciar a execução do serviço imediatamente e ininterruptamente após a entrega da autorização de fornecimento (assinatura da ordem de serviço).

Substituir, arcando com as despesas decorrentes, os materiais ou serviços que apresentarem defeitos, alterações, imperfeições ou quaisquer irregularidades discrepantes às exigências do instrumento de ajuste pactuado, ainda que constatados somente após o recebimento ou pagamento.

Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização do Contratante.

Fornecer as devidas Notas Fiscais, nos termos da lei.

A empresa contratada pela Administração Pública para realizar serviços de pintura em altura deve ser obrigada a adotar todas as medidas de segurança previstas na legislação que trata de serviços dessa natureza.

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Também são requisitos da habilitação:

- Cópia do Contrato Social e Alterações posteriores, ou Cópia da última Alteração Consolidada (desde que conste o objeto social do contrato) registrados na Junta Comercial do Estado ou Registro Comercial para empresa individual e no caso de Sociedade por Ações o Ato Constitutivo acompanhado da Ata da Assembleia que elegeu a diretoria em exercício;
- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Prova de Regularidade Fiscal (Municipal de origem da empresa; Estadual; Federal);
- Prova de Regularidade com FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Falência e/ou Concordata, expedida pelo Distribuidor da sede do proponente;
- Certidão de Registro e Regularidade da Empresa e do seu(s) Responsável(is) Técnico(s) e demais profissionais técnicos integrados do quadro técnico da empresa, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da localidade da sede da licitante, pessoa Jurídica e Física em vigência;
- A proponente que não é sediada no Estado de Santa Catarina deverá apresentar o Registro no CREA/CAU do estado em que está sediada e apresentar no ato da assinatura do Contrato, o visto do CREA/CAU de Santa Catarina;
- Comprovação de que a Proponente possui, em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior das áreas de Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo.
- A Comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a proponente (engenheiro civil ou arquiteto e urbanista) do quadro permanente se dará através do Contrato Social, em se tratando de sócio da empresa, no caso de empregado, mediante apresentação de Cópia da Carteira de Trabalho e do Livro de Registro de empregados ou Contrato de Prestação de

Serviços e respectiva ART/RRT de Cargo e Função emitida pelo Conselho Profissional responsável (CREA ou CAU);

- A empresa proponente deverá comprovar o vínculo empregatício de seus responsáveis técnicos e também dos demais profissionais que compõe o quadro técnico da empresa, sendo que os responsáveis técnicos devem integrar o quadro permanente da empresa conforme apresentado no item anterior, e os demais profissionais podem apresentar declaração de indicação e aceitação de inclusão na equipe técnica da proponente, com firma reconhecida e apresentar contrato de prestação de serviços entre o técnico e a empresa licitante válido pelo período de vigência do Contrato e respectiva Anotação Responsabilidade Técnica de cargo e função em relação a proponente.
- Declaração formal de disponibilidade de equipamentos necessários e de equipe técnica habilitada compatível para realização dos serviços técnicos em todas as especialidades necessárias ao atendimento da obra objeto da licitação, bem como indicação do (s) Responsável (is) Técnico (s) com qualificação técnica comprovada para execução dos serviços técnicos em cada uma das especialidades necessárias ao atendimento do objeto, assinada pelo responsável legal da empresa;
- Atestado ou declaração de visita técnica assinado pelo responsável técnico e/ou responsável legal da empresa que realizou visita e inspeção no local em que será realizada a pintura e verificou a situação atual do local, tomou conhecimento de todas as condições relacionadas à execução dos serviços e tem pleno conhecimento das condições de sua execução e se responsabilizará por quaisquer custos relacionados à execução do contrato, ainda que imprevistos em sua proposta.
- A documentação comprobatória dos requisitos acima mencionados deverá ser apresentada no momento da contratação e poderá ser objeto de fiscalização periódica para garantir a regularidade da prestação dos serviços.
- A empresa contratada deve comprovar que possui, em sua equipe técnica, profissionais habilitados para trabalho em altura, apresentando certificado de capacitação técnica na NR 35.

Quanto a qualificação Técnica:

Comprovação de Capacitação Técnico-Operacional (CAO) e Técnico-Profissional (CAT): A empresa proponente deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) emitido(s) pelo CREA/CAU/CFT em nome da empresa proponente e do seu responsável técnico, comprovando através de um ou mais atestado(s) ou Certidão(s) de responsabilidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectiva(s) Certidão (ões) de Acervo Técnico (CAT), emitido pelo CREA/CAU/CFT competente, que comprove(m) ter a empresa executado serviço(s) equivalentes semelhantes e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior em quantidades máximas de 50% da atividade técnica de execução de pintura de edificações em alvenaria, conforme objeto licitado.

O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentado(s) deve(m) conter as seguintes informações básicas: Nome do Contratado, do Contratante, identificação do contrato (tipo ou natureza do serviço), serviços técnicos executados com respectivas quantidades, identificação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT de referência, data e local.

Atividade Técnica	Qtd Contratada	50 % CAT Profissional	CAT Operacional
Execução de Pintura	2320,5 m²	1.160,25	1.160,25

Devendo seguir as diretrizes previstas na:

RESOLUÇÃO Nº 1.137, DE 31 DE MARÇO DE 2023 - Dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Acervo Técnico-Profissional e o Acervo Operacional, e dá outras providências.

RESOLUÇÃO N° 93, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2014 - Dispõe sobre a emissão de certidões pelos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) e dá outras providências.

RESOLUÇÃO N° 55, DE 18 DE JANEIRO DE 2019 - Altera os artigos, 23 a 37 da Resolução CFT nº 40 que dispõe sobre o Termo de Responsabilidade Técnica e o Acervo Técnico Profissional e dá outras providências e Resolução CFT Nº 273 DE 16/12/2024 - Estabelece os procedimentos para emissão de Certidão de Acervo Técnico Operacional (CAO), pelos Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais - CRTs e dá outras providências.

O item solicitado na Qualificação Técnica visa a contratação de empresa especializada para Contratação de empresa especializada para fornecimento de material e mão de obra para execução de serviços de pintura externa do centro administrativo municipal, localizado na Rua Doutor José de Miranda Ramos n°455, em atendimento ao art. 65, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, são:

Execução de Pintura:

Essa solicitação se faz necessário devido a essa atividade técnica constante no orçamento ser de aproximadamente 79% (setenta e nove porcento) do valor do objeto. Desse modo justifica-se a comprovação de capacidade técnica profissional e operacional do proponente.

5. Levantamento de Mercado

O preço adotado para a composição dos custos no tocante ao material e ao serviço de mão de obra nos custos unitários foram obtidos através da tabela SINAPI, com BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) em 23,53%, conforme planilha orçamentária anexa.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de lavagem das paredes em alvenaria e dos vidros, correção das fissuras, bem como da pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Xanxerê, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços.

A contratada deverá executar os serviços, incluindo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários, observando as especificações constantes no memorial descritivo, orçamento, cronograma físico-financeiro, projetos e demais documentos que compõem o processo licitatório, bem como as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Os serviços deverão ser realizados de forma a garantir a conservação, a proteção e a melhoria da aparência do imóvel, assegurando a qualidade dos materiais empregados e a durabilidade dos serviços executados.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos físicos e orçamentários dos serviços relacionados ao Objeto, foram obtidos através do Projeto básico/executivo, análise das necessidades da administração, disponibilidade de área física para pintura e demais informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Xanxerê, os quais consideraram as diretrizes técnicas fundamentadas na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), Tabela SINAP e pesquisa mercadológica, com as quantidades em cada item informados na memória de cálculo e no memorial descritivo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 60.055,07

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R$ 60.055,07 (sessenta mil, cinquenta e cinco reais e sete centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No presente caso, contudo, entende-se que a contratação deverá ocorrer em lote único, agrupando todos os serviços, uma vez que a solução mostra-se mais adequada sob os aspectos técnico e econômico.

Os serviços de lavagem da fachada, preparação das superfícies, tratamento de fissuras, disponibilização dos equipamentos de acesso e pintura externa são etapas interdependentes, que devem ser executadas de forma sequencial e integrada pela mesma empresa. O parcelamento do objeto pode comprometer a compatibilidade entre os procedimentos e materiais empregados, dificultar a definição de responsabilidades por eventuais falhas, ocasionar atrasos no cronograma de execução e elevar os custos decorrentes da mobilização de diferentes equipes e equipamentos.

Dessa forma, a execução integral do objeto por um único contratado assegura maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, garante a uniformidade e a qualidade dos serviços executados, bem como a responsabilização integral pela garantia dos serviços.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A referida demanda está prevista no item nº 22 do Plano Anual de Contratações (PAC) – *“Pintura do Centro Administrativo”*, devidamente aprovado pelos gestores responsáveis, conforme homologado pelo Decreto nº 02/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de empresa especializada para a pintura externa da Prefeitura Municipal trará benefícios como a conservação do patrimônio público, prolongando a vida útil da estrutura e melhorando sua estética.

Além disso, proporcionará um ambiente de trabalho mais agradável e seguro para os servidores, contribuindo para a saúde ocupacional e a eficiência das atividades. Para a população, a renovação do espaço tornará o atendimento mais acolhedor e acessível, reforçando a credibilidade da instituição.

A adoção de materiais de qualidade e práticas sustentáveis garantirá maior durabilidade e menor impacto ambiental. Ademais, a execução do serviço dentro das normas técnicas assegurará segurança, funcionalidade e conformidade com as regulamentações vigentes.

Por outro lado, destaca-se que a Secretaria de Administração e Finanças, responsável pela manutenção do prédio da Prefeitura Municipal dispõe de recursos orçamentários e financeiros para a execução dos serviços ora propostos.

Portanto, conclui-se que a obra a ser realizada trará benefícios a população, melhorando sobremaneira o aspecto visual e de conservação do edifício contemplado.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica detêm capacidade adequada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsável por cada procedimento, a fim de evitar acidentes e danos.

Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A reforma pode gerar tanto impactos ambientais positivos quanto negativos.

Entre os aspectos positivos, destacam-se a melhoria da eficiência energética, o uso de materiais sustentáveis e a valorização do espaço urbano.

Por outro lado, os impactos negativos incluem a geração de resíduos da construção civil, o consumo de recursos naturais e a emissão de poluentes.

Para mitigar esses efeitos, a empresa contratada deverá adotar medidas como a destinação correta dos resíduos, conforme a legislação ambiental, a priorização de materiais duráveis e de qualidade para reduzir manutenções e desperdícios, além da implementação de práticas sustentáveis que minimizem os impactos negativos.

O processo deve estar alinhado à preservação ambiental, garantindo responsabilidade na execução da obra. O objetivo principal é reduzir danos ambientais e promover eficiência tanto durante quanto após a reforma.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Conforme informações apresentadas neste estudo técnico preliminar, a equipe de planejamento não vislumbra fatores que inviabilizem a contratação.

A solução proposta mostra-se técnica e economicamente viável, considerando a ampla disponibilidade, no mercado, de empresas especializadas na execução dos serviços de lavagem de fachadas, tratamento de fissuras e pintura externa da edificação do Prédio da Prefeitura Municipal de Xanxerê, bem como de materiais e equipamentos compatíveis com as especificações estabelecidas. Os métodos executivos previstos são amplamente utilizados na engenharia civil, não havendo impedimentos técnicos que inviabilizem a execução do objeto.

Sob o aspecto econômico, o orçamento estimado foi elaborado com base nas composições de custos e preços de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, adotando parâmetros amplamente reconhecidos e utilizados pela Administração Pública. Dessa forma, os valores estimados mostram-se compatíveis com os praticados no mercado, conferindo maior confiabilidade ao orçamento. Além disso, a execução dos serviços em lote único proporciona maior eficiência operacional, reduz custos indiretos relacionados à mobilização de equipes e equipamentos e facilita o gerenciamento e a fiscalização contratual.

A contratação tem por objetivo a recuperação, conservação e proteção da fachada da edificação do Prédio da Prefeitura Municipal de Xanxerê, contribuindo para o aumento da vida útil da estrutura, a melhoria das condições estéticas e a proteção contra a ação de agentes climáticos. A Administração dispõe de disponibilidade orçamentária para suportar a contratação, não sendo identificados impedimentos técnicos, operacionais ou financeiros que comprometam a viabilidade da solução proposta.

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.

LUIZA BABINSKI SETE

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 05/08/2026 às 16:51:06.