



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N° 09.2025

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade identificar e analisar a necessidade projetada pela unidade administrativa no planejamento estratégico. Insere-se no contexto do planejamento das contratações públicas, com o propósito de justificar a real necessidade da contratação ou aquisição do objeto pretendido, demonstrar sua viabilidade técnica e fornecer as informações essenciais para a elaboração do Termo de Referência¹.

Conforme a jurista Flávia Campos destaca, o Estudo Técnico Preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução para enfrentá-lo, permitindo uma avaliação técnica e econômica da contratação. Além disso, deve conter os elementos previstos no §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, incluindo a descrição da necessidade da contratação, a estimativa de quantidades e valores, a justificativa para o parcelamento ou não da aquisição e a conclusão sobre a adequação da contratação para atender à demanda².

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1 A pintura atual do prédio encontra-se visivelmente danificada, com a presença de manchas, descascamento e desgaste generalizado. Tal condição compromete não apenas a estética e a apresentação do edifício, mas também a conservação do patrimônio público, visto que a pintura atua como uma camada protetora contra intempéries e umidade, o que é fundamental para preservar a estrutura da edificação.
- 1.2 A não realização deste serviço pode resultar em danos estruturais mais graves a longo prazo, o que demandaria reparos mais complexos e onerosos no futuro. A pintura é uma medida preventiva e necessária para garantir a longevidade e a integridade do edifício.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 2.1 Embora o Plano de Contratações Anuais (PCA) para 2025 não tenha sido elaborado, existe dotação orçamentária para a referida despesa.

3 LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 3.1 Para a execução do serviço, foram analisadas duas opções: a contratação de uma empresa especializada e a realização do trabalho por servidores públicos. A análise técnica e operacional concluiu que a execução interna é inviável e desaconselhada, pelos seguintes motivos:
 - 3.1.1 Insuficiência de Mão de Obra e Especialização: A Administração Pública não dispõe de um corpo técnico com a quantidade e a especialização necessárias para um projeto de pintura predial de grande escala. A pintura de fachadas exige conhecimento técnico sobre preparação de superfícies, tratamento de fissuras e aplicação de produtos específicos para garantir durabilidade e acabamento de qualidade.
 - 3.1.2 Ausência de Equipamentos Específicos: O trabalho de pintura externa, especialmente em áreas elevadas, demanda equipamentos especializados, como andaimes, plataformas elevatórias ou técnicas de acesso por corda (alpinismo industrial). A aquisição desses equipamentos seria antieconômica, considerando o uso pontual, além de demandar tempo para treinamento e certificação de uso seguro.

¹ JUNIOR, A. A. M. Iniciação à Licitação na Nova Lei de Licitações. 1. ed. [S. l.]: Bookwire - Editora Dialética, 2023. 214 p. ePUB.

² CAMPOS, Flávia. Comentários à Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos [recurso eletrônico] / Flávia Campos. Indaiatuba, SP: Editora Foco, 2021. p. 32. ePUB.



- 3.1.3 Riscos e Segurança do Trabalho: A execução do serviço em altura envolve riscos significativos de acidentes de trabalho. A legislação de segurança (Normas Regulamentadoras - NR) exige capacitação específica e equipamentos de proteção individual (EPIs) adequados, os quais a equipe interna não possui. Expor servidores a tais riscos seria uma prática irresponsável.
- 3.2 Diante da inviabilidade da execução interna, a contratação de uma empresa especializada é a única solução técnica, econômica e segura para atender à necessidade identificada.

4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 4.1 A solução para atender à necessidade de pintura do prédio da Câmara de Vereadores de Lages-SC é a contratação de uma empresa especializada. Essa empresa será responsável por todo o processo, desde a preparação das superfícies até a aplicação da tinta e a limpeza final. A contratação visa a garantir que o serviço seja executado com a expertise técnica e os equipamentos necessários para a segurança e a qualidade do resultado.
- 4.2 A empresa contratada deverá realizar as seguintes etapas:
- 4.2.1 Preparação da Superfície: Limpeza e remoção da pintura antiga, tratamento de trincas e fissuras, e aplicação de fundo preparador para garantir a aderência da nova tinta.
- 4.2.2 Pintura: Aplicação de tinta de alta qualidade em, no mínimo, duas demãos, assegurando a durabilidade e a proteção da fachada contra intempéries.
- 4.2.3 Logística e Segurança: Fornecimento e montagem de andaimes ou uso de técnicas de alpinismo industrial para garantir a segurança da equipe e a eficiência da pintura em áreas de difícil acesso.
- 4.2.4 Limpeza Pós-Obra: Remoção de resíduos e limpeza da área após a conclusão dos trabalhos.
- 4.3 A abordagem de contratação de uma empresa especializada otimiza o investimento público, garantindo que o serviço seja executado de forma profissional, segura e dentro dos padrões técnicos exigidos. Essa solução evita os riscos e os custos associados à aquisição de equipamentos e ao treinamento de pessoal para uma tarefa que não faz parte das atividades rotineiras da instituição.

5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1 Critério de Julgamento: Melhor Preço
- 5.1.1 O critério de julgamento será o menor preço, já que se trata de uma contratação de serviços e materiais padronizados e a qualidade pode ser especificada no Termo de Referência. A adoção desse critério garante a obtenção da proposta mais vantajosa economicamente para a Administração.
- 5.2 Modalidade da Licitação: Pregão Eletrônico
- 5.2.1 A modalidade de licitação será o Pregão Eletrônico, conforme o art. 29 da Lei nº 14.133/2021, que o estabelece como a modalidade preferencial para aquisição de bens e contratação de serviços comuns. A utilização do pregão eletrônico amplia a competitividade e a celeridade do processo.

6 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DOS PREÇOS DA CONTRATAÇÃO

- 6.1 Considerando que a Câmara Municipal não dispõe de corpo técnico, como engenheiros ou arquitetos, para a elaboração de um projeto detalhado de repintura, a presente estimativa de preços e quantidades é baseada no



levantamento de mercado e nas informações técnicas preliminares obtidas. Os valores e quantidades finais serão definidos com precisão em um projeto técnico a ser elaborado em processo de contratação correlato.

- 6.2 A estimativa a seguir utiliza a faixa de preços por metro quadrado (m²) apurada na pesquisa de mercado, que já engloba todos os custos envolvidos no serviço, tais como: mão de obra, materiais (tintas, massas, selantes, etc.), equipamentos (andaimos, plataformas) e descarte de resíduos.
- 6.3 Para fins de demonstração e planejamento, consideraremos uma área total hipotética a ser pintada de 1.500 m², que deverá ser confirmada pelo projeto técnico.

Item	Preço Unitário Estimado	Quantidade Estimada	Valor Total Estimado
Serviço de Pintura Predial (incluindo mão de obra, materiais e equipamentos) Id contratação PNCP: 10635424000186-1-000257/2024	R\$ 45,00/m ² - R\$ 49,00/m ²	1.500 m ²	R\$ 67.500,00- R\$ 73.500,00

- 6.4 O valor estimado total para a contratação do serviço de repintura do prédio da Câmara de Vereadores de Lages/SC, com base no levantamento de mercado e na área hipotética de 1.500 m², varia entre R\$ 67.500,00 e R\$ 73.500,00.
- 6.5 Essa estimativa preliminar servirá como balizador para o planejamento orçamentário e a elaboração do Estudo Técnico Preliminar. O valor final e as quantidades exatas serão detalhados no Termo de Referência da licitação de pintura, após a conclusão do projeto e da planilha orçamentária por um profissional habilitado contratado para esse fim.

7 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

- 7.1 Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações deverão observar o princípio do parcelamento, sempre que técnica e economicamente viável. De acordo com o § 1º do referido artigo, na aplicação deste princípio, devem ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de gerir múltiplos contratos em comparação com as vantagens de redução de custos pela divisão do objeto em itens, bem como o dever de ampliar a competição e evitar a concentração de mercado.
- 7.2 Diante do exposto, o objeto da contratação — a pintura do edifício público — não será parcelado. Essa decisão se justifica pela necessidade de garantir a coerência e a integridade do serviço, além de otimizar a gestão contratual e facilitar a fiscalização.
- 7.2.1 Coerência Visual e Qualidade do Projeto: A pintura do edifício é um projeto unificado que exige uma abordagem técnica coesa. A subdivisão do serviço em lotes distintos, como a contratação de empresas diferentes para a preparação da superfície e para a aplicação da tinta, ou para a pintura de diferentes fachadas, comprometeria a padronização e a qualidade final do acabamento. É fundamental que todos os estágios do processo (limpeza, tratamento de fissuras, aplicação de fundo preparador e aplicação das demãos de tinta) sejam executados pela mesma equipe técnica, sob um único responsável, para assegurar a aderência dos materiais, a uniformidade da cor e a durabilidade do serviço.
- 7.2.2 Otimização de Recursos e Gestão Contratual: A gestão de múltiplos contratos para um objeto tão interligado como a pintura de um prédio geraria uma carga administrativa desnecessária e oneroso para a Administração. A



realização de múltiplos processos licitatórios, contratos e fiscalizações aumentaria a burocracia e o uso de recursos humanos. A contratação de uma única empresa promove a economia processual e otimiza a alocação de recursos da Administração Pública, concentrando esforços na gestão de um único contrato.

7.2.3 Facilidade de Fiscalização e Monitoramento: A concentração do serviço em um único contrato facilita os procedimentos de fiscalização e monitoramento do projeto. Os controles e acompanhamentos são exercidos sobre uma única empresa, simplificando a gestão e permitindo um melhor acompanhamento dos resultados e do cumprimento das obrigações contratuais, desde o início da preparação até o acabamento final.

7.3 Portanto, o parcelamento do objeto é considerado inviável técnica e economicamente, visto que os benefícios de gerir um contrato único superam as possíveis vantagens de uma contratação parcelada, garantindo um resultado de alta qualidade, uniforme e com a devida economicidade para a Administração.

8 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1 A contratação tem como objetivo principal a valorização e proteção do patrimônio público. Busca-se reverter o estado de deterioração da pintura do edifício, garantindo uma melhora estética e, mais importante, a preservação da estrutura contra intempéries e umidade.

8.2 Ao contratar uma empresa especializada, a Administração Pública assegura a qualidade e a segurança na execução do serviço, utilizando mão de obra e equipamentos adequados. Isso evita danos futuros e custos de reparo mais elevados, resultando na solução mais vantajosa e econômica para o patrimônio público.

9 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

9.1 Não há necessidade de providências prévias ao contrato.

10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

10.1 Para o caso da pintura do prédio da Câmara de Vereadores de Lages/SC, a execução do serviço está diretamente ligada à contratação de uma empresa de engenharia para realizar o levantamento técnico, memorial descritivo e planilha orçamentária detalhada. A opção mais viável é a terceirização desse serviço, por meio da contratação de uma empresa de engenharia com registro no CREA/CAU. A justificativa para essa escolha é que a Câmara Municipal não possui engenheiros ou arquitetos em seus quadros de servidores, o que impossibilita a elaboração interna do projeto. Além disso, a criação de projetos desse tipo exige conhecimento técnico especializado, uso de softwares específicos e a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), documentos obrigatórios para garantir a legalidade e segurança da obra.

10.2 Essa contratação visa garantir que a futura obra seja precedida de um projeto técnico adequado, com memorial descritivo e uma planilha de custos realista, evitando imprevistos. Também permitirá definir com clareza as especificações técnicas de materiais e procedimentos, o que é fundamental para assegurar a qualidade e a durabilidade do serviço. Por fim, o projeto técnico contribui para a transparência e o planejamento na aplicação dos recursos públicos, além de atender às exigências legais e de controle.

11 IMPACTOS AMBIENTAIS



11.1 A pintura do prédio da Câmara, embora necessária, gera impactos ambientais que devem ser adequadamente gerenciados. O principal ponto de atenção reside na correta gestão dos materiais e resíduos. A remoção da pintura antiga e a utilização de tintas e solventes produzem resíduos que, se descartados de forma inadequada, podem contaminar o solo e os recursos hídricos.

11.2 Para mitigar esses impactos, é fundamental que a empresa contratada utilize tintas com baixo teor de COVs e siga um Plano de Gerenciamento de Resíduos que assegure a coleta, o transporte e a destinação final ambientalmente corretos de todos os materiais.

12 AVALIAÇÃO DE RISCOS

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Materiais de baixa qualidade	Média	Alto	Detalhar no Termo de Referência as especificações técnicas dos materiais e realizar a fiscalização rigorosa no canteiro de obras.
Atraso na execução do serviço	Média	Médio	Estabelecer cronograma rigoroso com penalidades por atraso em contrato.

13 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1 A viabilidade da contratação do serviço de pintura do prédio da Câmara Municipal é plena e indiscutível, constituindo a única solução técnica e economicamente viável para atender à necessidade identificada. A contratação de uma empresa especializada é a abordagem mais eficiente para resolver o problema de deterioração da pintura, que afeta tanto a estética quanto a integridade estrutural do patrimônio público.

13.2 Contudo, a viabilidade da contratação da pintura está diretamente condicionada a um processo correlato para a elaboração dos documentos da fase interna da licitação. Tendo em vista que a Câmara Municipal não possui engenheiros ou arquitetos em seu quadro funcional, a elaboração do projeto básico e da planilha orçamentária é inviável internamente.

13.3 Dessa forma, a contratação de um engenheiro ou empresa de engenharia torna-se um passo obrigatório e antecedente à licitação da pintura. Tal contratação visa a elaboração de um projeto técnico adequado com um orçamento realista, garantindo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), documento legal que formaliza a responsabilidade técnica pelo projeto. Portanto, a viabilidade da contratação do serviço de pintura é confirmada, mas sua efetivação depende diretamente da contratação prévia de um profissional habilitado para a elaboração dos documentos técnicos.

Lages, 24 de outubro de 2025.

CÂMARA DO MUNICÍPIO DE LAGES

CNPJ: 83.509.547/0001-44

Mauricio Batalha Machado

CPF: 832.xxx.xxx-53

Presidente do Legislativo