

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Município de Restinga Sêca

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação

Objeto da contratação: Contratação de serviço para reparo, limpeza e pintura da nova sede do Conselho Tutelar.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de reparos, limpeza e pintura na sede do Conselho Tutelar do município

O serviço compreenderá as etapas essenciais para o bom acabamento do prédio, como fechamento de furos e fissuras nas paredes, correção das imperfeições na superfície, lixamento de paredes, portas e janelas e recebimento da pintura e manutenção do entorno (limpeza do pátio, calçadas externas e recolhimento de resíduos acumulados ao longo do tempo), garantindo durabilidade e qualidade do acabamento. O material utilizado: tinta acrílica, tinta esmalte e massa, será fornecido pela secretaria de assistência social, e serão dadas 2 a 3 demãos. Equipamentos de segurança andaime, escada, bem como, limpeza, será por conta do contratante.

O Conselho Tutelar desempenha papel fundamental no atendimento e aconselhamento de crianças, adolescentes e seus responsáveis em casos de violação ou ameaça de direitos.

Desta forma, é imprescindível que a estrutura física esteja em plenas condições de uso proporcionando conforto tanto para os usuários quanto para a equipe técnica.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Plano de Contratações Anual do Município de Restinga Sêca está em fase de elaboração para o próximo exercício, logo, a contratação almejada será incluída no planejamento do próximo exercício.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O objeto da contratação têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, vide art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021.

3.2. A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos mínimos:

3.2.1. Reparos em paredes, tetos, rodapés, portas e janelas danificados;

3.2.2. Correção de fissuras, trincas e falhas de reboco;

3.2.3. Aplicação de massa corrida e lixamento conforme necessidade;

3.2.4. Pintura interna com tinta acrílica.

3.2.5. Pintura externa com tinta acrílica lavável resistente às intempéries;

3.2.6. Pintura de portas com tinta adequada ao material (esmalte sintético ou verniz);

3.2.7. Limpeza final e entrega do imóvel em perfeitas condições de uso.

3.3. Todas as peculiaridades do objeto, como características, forma de prestação, prazos e obrigações das partes se encontram pormenorizadas em tópicos específicos do Termo de Referência.

3.4. A presente contratação será realizada mediante processo de Dispensa de Licitação, conforme art. 75, da Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DOS VALORES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a pesquisa de mercado, realizada por esta Administração, bem como a estimativa para atendimento das demandas. Nesse sentido, a tabela demonstra o quantitativo estimado para aquisição do objeto:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Limpeza e pintura interna e externa	Und	1
02	Manutenção do entorno	Und	1

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa realizada, as soluções disponíveis para a necessidade administrativa são:

a) Reforma e pintura local;

b) Construção nova;

c) Apenas pintura superficial, sem reparos.





A solução disposta na letra “b” representa alto custo, o que é inviável e o prazo para a obra maior que o disponível. A solução descrita na letra “c” também atenderia à necessidade da presente contratação, porém, com o tempo apresentaria risco de reincidência e não atenderia os requisitos de segurança.

A alternativa “a” descreve a solução mais assertiva, pois a recuperação do imóvel atual tem custo e prazo compatível com o objetivo, além do reaproveitamento do imóvel público.

Portanto, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a reforma com reparos, pintura e reaproveitamento de um imóvel público

Além disso, a contratação do objeto deve ser realizada de forma direta, mediante processo de Dispensa, fundamentada no art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021. A dispensa de licitação apresenta-se como a alternativa mais viável, considerando a necessidade de atender à demanda de reforma e pintura do imóvel

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 6.830,00 (seis mil oitocentos e trinta reais).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, conforme pesquisa de mercado realizada pela administração Pública Municipal, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 105/2023, que “Dispõe sobre a regulamentação unificada da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)”.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada, com mão de obra qualificada, equipamentos e materiais adequados para a execução dos serviços de forma técnica, segura e eficiente,

7.2. A solução apresentada busca oferecer um serviço completo:

7.2.1. Serviços preliminares: limpeza, proteção de pisos e mobiliários e retirada de resíduos;

7.2.2. Reparos e correções: fechamento de furos e trincas, correção de rebocos e imperfeições em paredes e tetos;

7.2.3. Pintura interna e externa:

Interna: lixamento e pintura com tinta acrílica;

Externa: aplicação de tinta acrílica lavável, resistente a intempéries;

7.2.4. Pintura de portas: pintura das portas externas com tinta esmalte sintética, conforme o material;

7.2.5. Serviços finais: limpeza completa, retirada de entulhos e entrega do imóvel em condições de uso imediato.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais financeiramente vantajosa para o Município.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.



**10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Para a contratação pretendida, a única providência prévia ao contrato, no âmbito da Administração, é o treinamento de fiscalização e gestão para o servidor que será designado como fiscal e gestor do contrato.

A Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação deverá designar os servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato, de acordo com a gestão por competências e o princípio da segregação de funções.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, visto que, todos os meios necessários para a operacionalização do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e não dependem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de serviços descrita apresenta impactos ambientais diretos de baixa magnitude e caráter temporário, restritos ao período de execução das atividades. Os principais impactos potenciais estão relacionados à geração de resíduos sólidos provenientes de restos de massa, tintas, embalagens, poeira do lixamento e resíduos diversos oriundos da limpeza das áreas externas.

Esses resíduos podem se enquadrar em diferentes classes, de acordo com sua composição, sendo necessária a segregação adequada entre resíduos recicláveis, comuns e perigosos (como embalagens de tinta e solventes). Todos os materiais gerados deverão receber destinação final ambientalmente adequada, devendo ser encaminhados a empresas licenciadas pelo órgão ambiental competente, conforme a natureza de cada tipo de resíduo.

Com a adoção dessas medidas e o uso racional dos materiais, os impactos ambientais tornam-se plenamente controláveis. Após a conclusão dos serviços, o resultado será positivo, com a melhoria das condições estruturais e estéticas do local e a valorização do espaço público, sem causar prejuízos significativos ao meio ambiente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável e a melhor solução para a necessidade do Município, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Restinga Sêca, 03 de novembro 2025.

LEONARDO DOS SANTOS NUNES

Oficial Administrativo

RAQUEL GONÇALVES RAMOS

Secretária Municipal Desenvolvimento Social e Habitação

