ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Pintura e Manutenções na Unidade Básica de Saúde Estevam Carraro

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente documento tem por objetivo justificar a necessidade emergente de realização de serviços de pintura, reparos estruturais e manutenção do telhado na Unidade Básica de Estevam Carraro, situada na Rua São Vicente de Paulo, nº 245, Bairro Estevam Carraro, na cidade de Erechim/RS. Como qualquer edificação, o imóvel requer intervenções periódicas para mitigar o desgaste natural pelo tempo e pelo uso. Diante do visível desgaste de sua pintura e das avarias na cobertura, a execução dessas melhorias é indispensável para preservar o patrimônio público, garantir a segurança do ambiente e manter a unidade devidamente apresentável à comunidade local.

A ausência de manutenção periódica acelera a degradação dos materiais de construção. Pequenos reparos no telhado e na estrutura física, se negligenciados, podem evoluir para infiltrações graves, goteiras, umidade e comprometimento de estruturas de alvenaria e madeira/ferragem.

Reparos no telhado e na estrutura são cruciais para garantir a segurança física dos usuários, servidores e da comunidade que frequenta o local, assegurando um ambiente livre de riscos associados a umidades, mofos ou infiltrações que impactem a saúde e a integridade de todos.

A necessidade caracteriza-se, portanto, como manutenção predial corretiva e preventiva, com dimensão mensurável, conforme levantamento em campo conferido com o projeto arquitetônico e com a planilha orçamentária anexa.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1 Execução por empresa especializada no ramo da construção civil, regularmente constituída e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação e as normas vigentes e com os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento.

2.2 Fornecimento de ART/RRT de execução, em nome dos responsáveis técnicos indicados, emitida logo após a emissão da Ordem de Início, em formato definitivo e devidamente assinada, com todas as Anotações de Responsabilidade Técnica quitadas pela Contratada. O responsável técnico deverá possuir registro no CREA ou no CAU, com certidão de regularidade, e vínculo efetivo com a execução do objeto.

2.3 Obediência rigorosa aos projetos, especificações, detalhes e Normas Técnicas da ABNT, em especial a ABNT

NBR 13245 (execução de pinturas em edificações não industriais), a ABNT NBR 11702 (tintas para edificações não industriais), bem como à legislação municipal, estadual e federal pertinente à boa técnica da engenharia e às recomendações e prescrições dos fabricantes dos materiais empregados.

2.4 Cumprimento das definições e etapas do orçamento e do prazo de execução, conforme cronograma do Termo de Referência, com execução por etapas que preserve o funcionamento ininterrupto da unidade.

2.5 Responsabilidade da Contratada por disponibilizar os meios que garantam a movimentação segura de seus empregados, inclusive em trabalho em altura, e a correta utilização de EPI e EPC, conforme as Normas Técnicas (ABNT) e as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial a NR-35.

2.6 Garantia dos serviços executados por prazo não inferior a 12 (doze) meses, contados do recebimento definitivo, abrangendo mão de obra e materiais, sem prejuízo da garantia legal e da oferecida pelo fabricante.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1 Soluções para atendimento da demanda

Alternativas de execução avaliadas:

a) Execução direta pelo Município: descartada, pois o Município não dispõe de equipes de mão de obra para a realização dos serviços.

b) Execução indireta mediante contratação de empresa especializada, precedida de procedimento licitatório: alternativa adotada, por assegurar responsável técnico habilitado, garantia formal dos serviços executados, prazo definido, padronização de materiais e possibilidade de aplicação de sanções em caso de descumprimento.

c) Contratação direta por dispensa: descartada, pois a Administração optou por submeter o objeto a procedimento licitatório, de modo a ampliar a competitividade, obter melhor preço e conferir publicidade à contratação.

Alternativas técnicas avaliadas para pintura:

a) Pintura látex (PVA ou acrílica econômica) em todo o edifício: descartada, por apresentar baixa resistência à lavagem e à umidade, com degradação acelerada em áreas de circulação intensa e em ambientes sujeitos a higienização frequente, o que elevaria o custo de manutenção no médio prazo.

b) Textura ou revestimento monocamada em fachada: descartada, pois não há a justificativa técnica para adoção de uma solução de maior custo e de difícil manutenção localizada.

c) Pintura acrílica nas áreas externas e pintura epóxi à base de água nas áreas internas: alternativa adotada.

A tinta acrílica é adequada à exposição a intempéries, apresenta boa permeabilidade ao vapor e permite manutenção localizada. A tinta epóxi à base de água confere superfície lavável, resistente à fricção e à ação de desinfetantes usuais. A combinação corresponde, ainda, ao padrão já utilizado nas demais Unidades Básicas de Saúde do Município de Erechim, o que padroniza o procedimento de manutenção, simplifica a reposição de insumos e preserva a identidade visual da rede.

3.2 Modelo de contratação

A intervenção consiste na recuperação das condições de uso, de segurança e de salubridade da UBS Estevam Carraro, com serviços como pintura, reparos na cobertura e substituição das luminárias. Caracteriza-se como serviço de manutenção predial, enquadrado como serviço de engenharia (art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021) e, quanto à natureza, como serviço comum de engenharia. Não há alteração de layout, acréscimo de área construída, intervenção em elementos estruturais ou modificação de sistemas prediais, o que afasta o enquadramento como obra.

Considerando a natureza do objeto como serviço comum, entende-se que o procedimento licitatório deve ser realizado na modalidade Pregão, em sua forma Eletrônica, através do critério de julgamento de Menor Preço e pelo Regime de Execução de Empreitada Global, considerando o disposto nos arts. 6º, incisos XLI e XXIX e 29 da Lei nº 14.133/2021.

3.3 Pesquisa de preços e estimativa de mercado

A estimativa de valor foi elaborada a partir de planilha orçamentária composta por itens de serviço com quantitativos extraídos do projeto arquitetônico e de levantamento em campo, tendo como referência de composição de custos as tabelas oficiais de referência de preços de insumos e composições, complementadas por cotações de preço. Adotou-se a mediana dos preços coletados, observada a exigência de pesquisa ampla e de no mínimo três referências por item.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar, sob responsabilidade técnica, o conjunto de serviços de manutenção predial da UBS Estevam Carraro: recuperação localizada da cobertura com eliminação dos pontos de infiltração; substituição de vidros danificados; substituição de bate-macas; reparos em alvenaria e em superfícies; pintura externa em tinta acrílica; pintura interna em tinta epóxi à base de água; e pintura de portas e janelas; instalação de divisória de gesso acartonado, execução de passeio externo em porcelanato, substituição de todas as luminárias, fixação das placas de identificação da Unidade.

Para a realização desses serviços deverá ser realizado por Pregão Eletrônico para Contratação de uma empresa especializada. O objeto classifica-se como serviço comum de engenharia, considerando que as atividades demandadas possuem padrões de desempenho, especificações e qualidade objetivamente definíveis pelo edital, sem necessidade de metodologias complexas ou de alta sofisticação técnica para a sua mensuração.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos foram obtidos em levantamento em campo conferido com o projeto arquitetônico da UBS Estevam Carraro e estão demonstrados na planilha orçamentária anexa.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R$ 105.544,34.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Entende-se que não há viabilidade técnica na divisão do objeto, uma vez que, os serviços, em sua grande maioria, são interdependentes, portanto, o atraso em uma etapa implica em atraso nas demais. Dessa forma, a contratação para a execução da obra deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto, com a execução dos serviços por uma única empresa.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Como resultado, espera-se a renovação da UBS Estevam Carraro, cumprindo o dever da Administração Pública de zelar pelo bem público, garantir a longevidade da edificação, a segurança dos seus frequentadores e a oferta de espaço digno e bem apresentável à comunidade.

Os resultados são verificáveis nos seguintes termos: eliminação dos pontos de infiltração identificados no diagnóstico inicial, comprovada por vistoria após período de chuva; ausência de manifestações patológicas na pintura durante todo o prazo de garantia; substituição integral dos vidros, dos bate-macas e luminárias; e execução sem interrupção do atendimento à população.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à viabilização do objeto.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

A Contratada deverá observar a legislação ambiental vigente, adotando medidas voltadas à adequada gestão dos resíduos da construção civil, ao uso racional de recursos naturais e à minimização de possíveis impactos ao entorno.

11. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O prazo total estimado de execução é de 03 meses (90 dias), contados da emissão da Ordem de Início, a ser confirmado e detalhado no Termo de Referência.

13. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A apresentação visual e o estado de conservação do imóvel impactam diretamente a percepção do público sobre a qualidade do serviço prestado. Ambiente limpo, bem pintado e conservado transmite respeito, acolhimento e dignidade à comunidade atendida, além de proporcionar ambiente de trabalho motivador e adequado aos servidores.

A partir da análise técnica das alternativas estudadas, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação e pelo interesse público na execução da pintura e das manutenções na Unidade Básica de Saúde Estevam Carraro, nos termos propostos neste Estudo.

Erechim/RS, outubro de 2026.

MARIELE ARALDI NARDI:01290046000
Assinado de forma digital por MARIELE ARALDI NARDI:01290046000
Dados: 2026.10.29 11:15:30 -03'00'

Mariele Araldi Nardi

Arquiteta e Urbanista – CAU A95262-1

Secretaria Municipal de Saúde de Erechim

VIANEI ROBINSON MUELLER:00773839070
Assinado de forma digital por VIANEI ROBINSON MUELLER:00773839070
Dados: 2026.10.29 13:25:33 -03'00'

Vianei Robinson Muller

Secretário Municipal de Saúde de Erechim

gov.br
Documento assinado digitalmente
JULIANA FEIX
Data: 29/10/2026 13:02:06-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Enfermeira Juliana Feix

Diretora das Unidades Básicas de Saúde

Secretaria Municipal de Saúde de Erechim