



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE  
SECRETARIA DA FAZENDA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N°**

**MUNICÍPIO DE SOLEDADE/RS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

**OBJETO DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO: MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA  
PARA PINTURA DE FORRO DA EMEI LEDINA JUDITH GRISA GRADASCHI**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:**

Necessita-se da contratação de mão de obra especializada para pintura do forro em 4 (quatro) salas de aula na EMEI Ledina Judith Grisa Gradaschi.

A intervenção se faz necessária em razão do entupimento da calha de cobertura, que, aliado à ocorrência de fortes chuvas, ocasionou infiltração de água na laje, resultando em acúmulo de umidade no forro. Tal situação provocou o surgimento de mofo e a deterioração da pintura existente, exigindo a execução de serviços de limpeza, tratamento da superfície e repintura, com o objetivo de restabelecer as condições adequadas de salubridade, conservação e segurança do ambiente.

**II – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO  
(PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL):**

A contratação do objeto está prevista no item 74 do Plano de Contratações Anual do Município de Soledade/RS, conforme publicado no link abaixo do PNCP:

<https://pncp.gov.br/app/pca/87738530000110/2026/1>

**III – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação deverá contemplar o fornecimento de materiais e a execução dos serviços necessários à limpeza e repintura do forro.

Os serviços deverão ser executados por equipe tecnicamente habilitada, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, as especificações do projeto e as orientações da fiscalização, garantindo adequado acabamento, segurança e estabilidade das áreas intervenientes, bem como a proteção dos móveis, equipamentos e demais elementos existentes no ambiente durante a execução dos serviços.

Os materiais utilizados deverão atender às normas vigentes e ser compatíveis com as características da edificação existente, assegurando durabilidade, funcionalidade e desempenho adequado.

#### **IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:**

Os serviços a serem contratados compreendem a execução de manutenção corretiva, consistindo em serviços de pintura, a serem realizados no forro em 4 (quatro) salas de aula, abrangendo uma área total estimada de 158,26 m<sup>2</sup> de superfícies a receber intervenção.

A área informada refere-se às superfícies internas dos ambientes, considerando a execução das seguintes etapas: limpeza e lixamento, preparo da superfície, aplicação de fundo/selador, emassamento e pintura de acabamento.

#### **V – ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO:**

Foram analisadas alternativas disponíveis no mercado para a execução da manutenção corretiva do forro das salas de aula, considerando as condições existentes da edificação, o desempenho esperado, os custos envolvidos e a facilidade de manutenção.

Como alternativa à repintura do forro existente, avaliou-se a possibilidade de instalação de forro em PVC, após a limpeza da superfície. Contudo, tal solução apresenta custo mais elevado, não se mostrando tecnicamente justificada frente à condição atual do forro.

Também foi considerada a utilização de diferentes tipos de tintas, incluindo produtos com maior resistência à umidade. Entretanto, constatou-se que a origem da umidade foi externa e pontual, decorrente do entupimento da calha de cobertura, não configurando condição permanente de umidade no ambiente. Dessa forma, a adoção de tinta acrílica para ambientes internos, com propriedades antimofa, associada ao adequado preparo da superfície, revela-se tecnicamente suficiente para atender às necessidades da intervenção.

Assim, optou-se pela execução de limpeza, tratamento da superfície e repintura do forro existente, por apresentar a melhor relação custo-benefício, menor impacto construtivo, compatibilidade com a edificação existente e atendimento às condições adequadas de salubridade, conservação e segurança dos ambientes.

#### VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Estima-se o valor da contratação (mão de obra e materiais) em **R\$ 4.000,00**, com base no menor dos três orçamentos locais obtidos.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE.  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

ORÇAMENTO

Soledade, 06 de Fevereiro de 2026.

Empresa: Hong Kong LTDA

Assinatura: [Handwritten Signature]

Carimbo/CNPJ

31.260.143/0001-66  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
HONG KONG LTDA,  
Rua Jesuíta, 37 - Bairro Missões  
CEP 99300-000  
SOLEDADE - RS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
01	Arrumação e pintura de forro de 4 salas de aula com material.	4,550.00

Figura 1. Orçamento Hong Kong LTDA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE.  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

ORÇAMENTO

Soledade, 06 de fevereiro de 2026.

Empresa: BeA Studio

Carimbo/CNPJ

459097750001/12

Assinatura: Cássia Bernstein

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
01	Arrumação e pintura de forro de 4 salas de aula com material.	<u>4.230,00</u>

Figura 2. Orçamento Construtora Cassia Bernstein



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE.  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

ORÇAMENTO

Soledade, 6 de Fevereiro de 2026.

Empresa: Classe A acabamentos

Assinatura: Gilmar Silva

Carimbo/CNPJ

38.258.701/0001-06

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
01	Arrumação e pintura de forro de 4 salas de aula com material.	4000,00

Figura 3. Orçamento Gilmar Silva

Para fins de referência, foi elaborada planilha orçamentária com base no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), com referência ao mês **11/2025**, para o estado do Rio Grande do Sul (RS), a qual estimou o valor de **R\$ 8.136,15**, contemplando mão de obra e materiais.

Nº OPERAÇÃO 0	Nº TransfereGOV 0	PROponente / TOMADOR PREFEITURA MUNICIPAL	APELIDO DO EMPREENDIMENTO PINTURA FORRO - 4 SALAS NA EMEI LEDINA JUDITH GRISA GRADASCHI			
LOCALIDADE SINAPI PORTO ALEGRE	DATA BASE 11-25 (N. DES.)	DESCRIÇÃO DO LOTE PINTURA FORRO - 4 SALAS NA EMEI LEDINA JUDITH GRISA GRADASCHI	MUNICÍPIO / UF SOLEDADE/RS	BDI 1 22,23%	BDI 2 0,00%	BDI 3 0,00%

Item	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)
<b>PINTURA FORRO - 4 SALAS NA EMEI LEDINA JUDITH GRISA GRADASCHI</b>									<b>8.136,15</b>
1.			EMEI Ledina Judith Gradaschi						8.136,15
1.1.			BLOCO DIREITO - PINTURA DO FORRO						8.136,15
1.1.1.	SINAPI	88484	FUNDO SELADOR ACRILICO, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	158,26	4,97	BDI 1	6,07	960,64
1.1.2.	SINAPI	88494	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	158,26	22,83	BDI 1	27,91	4.417,04
1.1.3.	SINAPI	104640	PINTURA LATEX ACRILICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	158,26	14,26	BDI 1	17,43	2.758,47

Encargos sociais: Para elaboração deste orçamento, foram utilizados os encargos sociais do SINAPI para a Unidade da Federação indicada.

Observações:

Foi considerado arredondamento de duas casas decimais para Quantidade; Custo Unitário; BDI; Preço Unitário; Preço Total.  
Siglas da Composição do Investimento: RA - Rateio proporcional entre Repasse e Contrapartida; RP - 100% Repasse; CP - 100% Contrapartida; OU - 100% Outros.

Figura 4. Planilha Orçamentária com custos via SINAPI

A pesquisa de preços realizada junto ao mercado local indicou valores inferiores aos estimados pelo SINAPI, diferença atribuída ao fato de o sistema adotar composições e produtividades médias, que podem superestimar custos em serviços de pequena escala, como o objeto desta contratação, sem prejuízo de sua utilização como parâmetro de referência, evidenciando-se, dessa forma, a adequação técnica e financeira da contratação pelo valor de **R\$ 4.000,00**.

## VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços necessários à manutenção corretiva do forro afetado por infiltração, compreendendo a limpeza das áreas atingidas, remoção de partes soltas/descascadas da película de pintura, o tratamento das superfícies com produtos adequados para eliminação de mofo e umidade residual, a preparação da base, e a posterior aplicação de pintura apropriada.

Os serviços serão executados em 4 (quatro) salas de aula, abrangendo uma área total estimada de 158,26 m², e não implicam em alterações estruturais ou modificações permanentes no sistema construtivo existente, tratando-se de intervenção pontual e corretiva, motivada por infiltração de origem externa e não permanente, já sanada.

A contratação deverá contemplar o fornecimento de mão de obra especializada, bem como de materiais, equipamentos e demais insumos necessários à correta execução dos serviços, observando as boas práticas da construção civil, as normas técnicas

aplicáveis e as condições adequadas de segurança, incluindo a proteção dos móveis, equipamentos e áreas adjacentes durante a execução.

Ao final, os serviços deverão apresentar acabamento uniforme, assegurando o restabelecimento das condições adequadas de conservação, salubridade e funcionalidade dos ambientes, com solução compatível com a edificação existente, de baixo impacto construtivo, facilidade de manutenção e adequada relação custo-benefício.

#### **VIII – PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação será realizada mediante objeto único, não sendo possível o seu parcelamento, em razão da natureza do objeto.

#### **IX – RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Os resultados pretendidos com a contratação consistem na recuperação das áreas afetadas pela infiltração, eliminando focos de mofo e umidade, restabelecendo as condições adequadas de salubridade, conservação e segurança do ambiente. Busca-se, ainda, garantir melhor durabilidade do forro, melhoria das condições estéticas do espaço e redução do risco de reaparecimento de mofo, assegurando condições adequadas de uso aos usuários do local.

#### **X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A EXECUÇÃO DO CONTRATO:**

Não há providências administrativas prévias necessárias à execução do contrato, considerando que a causa da infiltração, relacionada ao entupimento da calha de cobertura, já foi sanada, mediante desobstrução realizada previamente.

#### **XI – CONTRATAÇÃO LIGADA OU NÃO À OUTRA CONTRATAÇÃO:**

A presente contratação não está vinculada a nenhuma outra contratação complementar. Todos os serviços necessários para a execução adequada do objeto estão contemplados nesta contratação, sendo possível sua realização de forma independente.

#### **XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

Os principais impactos estão relacionados à geração de resíduos provenientes da remoção de materiais deteriorados, embalagens de insumos e sobras de materiais utilizados na execução dos serviços. Para mitigação desses impactos, deverá ser observada a correta segregação, acondicionamento e destinação final ambientalmente

adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), sendo responsabilidade da empresa contratada o seu adequado gerenciamento e encaminhamento para local devidamente licenciado.

### **XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:**

Conforme o descrito nos itens acima deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), e considerando a disponibilidade orçamentária na Secretaria Solicitante, conclui-se que a contratação é viável e necessária para atender à demanda apresentada no Item I.

Dessa forma, encaminha-se o presente documento para apreciação junto à Ordenadora de Despesas, visando à devida declaração de viabilidade da contratação.

Identificação do solicitante

Nome completo: Ayrton Mesacasa Carneiro Neto

Cargo: Arquiteto

Secretaria: Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SMEC

Local e data: Soledade/RS, 10 de fevereiro de 2026.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

---

ORDENADOR DE DESPESAS.