ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Ronda Alta
Secretaria Municipal de Governo e Administração
Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de revitalização de fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária e especificações técnicas.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a revitalização das fachadas e a pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS, visando à recuperação e conservação da estrutura física da edificação.

A ação é necessária em razão do desgaste natural das superfícies, decorrente da exposição às condições climáticas e da ação do tempo, tornando necessária a realização de serviços de limpeza, preparação, correção de imperfeições, tratamento de trincas e fissuras, aplicação de revestimentos e pintura.

A execução dos serviços proporcionará melhores condições de conservação, proteção e durabilidade da edificação, além de contribuir para a melhoria da aparência visual do prédio público, proporcionando um ambiente mais adequado e apresentável para o atendimento à população e o desenvolvimento das atividades administrativas.

Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução integral dos serviços, conforme as especificações estabelecidas no memorial descritivo e na planilha orçamentária.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Município de RONDA ALTA RS ainda não possui instituído o Plano de Contratações Anual.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos e operacionais estabelecidos no Memorial Descritivo, na Planilha Orçamentária e nos demais documentos que integram o processo, observando as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de construção civil.
A empresa contratada deverá:

- Ser especializada na execução de serviços de pintura, recuperação e revitalização de edificações;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à execução integral dos serviços;
- Utilizar materiais novos, de boa qualidade, adequados às condições de exposição externa e compatíveis com as superfícies existentes;
- Executar os serviços de limpeza, preparação e recuperação das superfícies, incluindo correção de imperfeições, tratamento de trincas e fissuras, aplicação de selador, textura acrílica e pintura, conforme especificações técnicas;

- Observar as normas técnicas da ABNT e as normas regulamentadoras de segurança do trabalho, especialmente aquelas relativas aos trabalhos em altura;
- Disponibilizar profissionais capacitados e em número suficiente para garantir a adequada execução dos serviços;
- Apresentar ART ou RRT de execução, emitida por profissional legalmente habilitado e devidamente registrado no respectivo conselho profissional;
- Responsabilizar-se pela sinalização e isolamento das áreas de trabalho, bem como pela proteção de esquadrias, vidros, equipamentos e demais elementos que não receberão pintura;
- Realizar a limpeza final e a correta destinação dos resíduos gerados durante a execução;
- Corrigir, sem ônus adicional para o Município, eventuais falhas ou imperfeições identificadas durante a execução ou no recebimento dos serviços.

O prazo para execução integral dos serviços será de 01 (um) mês, contado a partir da emissão da Ordem de Início de Serviço, devendo a contratada organizar suas atividades de modo a cumprir o cronograma estabelecido pela Administração.

A execução deverá ocorrer em conformidade com as orientações da fiscalização municipal, garantindo a qualidade, a segurança, a durabilidade e o adequado acabamento dos serviços contratados.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços a serem executados foram definidas conforme levantamento técnico realizado e encontram-se detalhadas na Planilha Orçamentária, que integra os documentos da contratação, contemplando todos os serviços e respectivos quantitativos necessários à execução integral da revitalização das fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, verificou-se que a solução adequada consiste na contratação de empresa especializada na execução de serviços de pintura e revitalização de edificações, modalidade de serviço amplamente ofertada no mercado da construção civil.

Considerando as características dos serviços, que envolvem fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e execução de procedimentos específicos de recuperação e pintura das superfícies, entende-se que a contratação de empresa especializada é a alternativa mais adequada para atender à demanda da Administração.

A definição dos serviços e dos respectivos custos foi realizada com base no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária elaborados pelo setor técnico competente, observando as referências e composições de custos do SINAPI, de modo a proporcionar parâmetros adequados para a contratação e garantir a qualidade e a economicidade da execução.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R$ 128.558,44 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), definido com base na Planilha Orçamentária elaborada pelo setor técnico competente, considerando os quantitativos dos serviços necessários e os respectivos custos unitários, tendo como referência as composições e os preços disponibilizados pelo SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

O valor total contempla todos os custos necessários à execução integral dos serviços, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e demais despesas indispensáveis ao

cumprimento do objeto, conforme detalhamento constante na Planilha Orçamentária que integra o processo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de revitalização das fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS, incluindo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa realização dos serviços.

A execução compreenderá os serviços preliminares, limpeza das superfícies, preparação e recuperação de áreas danificadas, correção de trincas e fissuras, aplicação de fundo selador, textura acrílica e pintura das fachadas, grades e muros, conforme os quantitativos e especificações estabelecidos no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária.

A contratação deverá contemplar todas as etapas necessárias à adequada execução dos serviços, desde a mobilização da equipe e preparação do local até os acabamentos, limpeza final e destinação correta dos resíduos gerados.

A solução busca garantir a recuperação estética e funcional das superfícies, proporcionando maior proteção contra as intempéries, conservação e durabilidade da edificação, bem como melhores condições de apresentação do prédio público.

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, observando as normas técnicas aplicáveis, as normas de segurança do trabalho e as orientações da fiscalização municipal, devendo a contratada apresentar a respectiva ART ou RRT de execução, conforme a habilitação do responsável técnico.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada para atender à necessidade da Administração Municipal, assegurando a qualidade e a execução integral dos serviços pretendidos.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada, sendo realizada em lote único, considerando que os serviços de revitalização das fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal constituem etapas interdependentes e complementares, que devem ser executadas de forma integrada.

O parcelamento poderia comprometer a padronização dos materiais, a uniformidade dos acabamentos e a compatibilidade entre as diferentes etapas de execução, além de dificultar a coordenação dos serviços, a fiscalização e a responsabilização por eventuais falhas.

A execução por uma única empresa permite melhor organização do cronograma, integração das atividades, otimização da utilização de mão de obra e equipamentos e maior eficiência na gestão e fiscalização contratual.

Dessa forma, considerando as características do objeto, entende-se que a contratação em lote único é a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, sem prejuízo à competitividade do certame.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se promover a revitalização e conservação do prédio da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS, proporcionando a recuperação das superfícies externas, a melhoria da aparência visual da edificação e maior proteção contra os efeitos das intempéries e do desgaste natural decorrente da ação do tempo.

Busca-se obter fachadas, paredes, grades e muros devidamente recuperados e pintados, com acabamento uniforme, qualidade e durabilidade, contribuindo para a preservação do patrimônio público.

Além disso, espera-se proporcionar melhores condições de apresentação dos espaços públicos, oferecendo um ambiente mais agradável e adequado ao desenvolvimento das atividades administrativas e ao atendimento da população.

Como resultado, pretende-se assegurar a adequada conservação da estrutura física do imóvel, reduzir a necessidade de intervenções corretivas futuras e garantir a aplicação eficiente dos recursos públicos, mediante a execução integral dos serviços conforme as especificações técnicas estabelecidas.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá concluir os procedimentos licitatórios, verificar a documentação de habilitação da empresa vencedora e confirmar o atendimento às exigências estabelecidas no edital e na legislação vigente.

Deverá, ainda, providenciar a designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, assegurando o acompanhamento e o controle da execução dos serviços.

Também deverão ser disponibilizados à empresa contratada o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária e os demais documentos técnicos necessários, bem como as orientações para início dos trabalhos e acesso ao local da execução.

Não se identificam, a princípio, outras providências ou adequações estruturais prévias por parte da Administração, além da organização e preparação necessárias para o adequado acompanhamento e fiscalização dos serviços contratados.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução do objeto. Os serviços de revitalização das fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal poderão ser executados de forma independente, mediante contratação de empresa especializada, com fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, conforme previsto no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços de revitalização das fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal poderá gerar impactos ambientais de pequena magnitude, principalmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, embalagens de tintas e demais produtos utilizados, poeira, resíduos de lixamento e eventuais sobras de materiais.

Para minimizar esses impactos, a empresa contratada deverá adotar medidas adequadas de controle e destinação dos resíduos, mantendo o local de trabalho limpo e organizado durante toda a execução dos serviços.

Deverão ser observadas as seguintes medidas mitigadoras:

- Realizar a coleta, separação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, evitando o descarte irregular;
- Dar destinação correta às embalagens de tintas, seladores, solventes e demais produtos utilizados;
- Evitar o lançamento de resíduos, tintas ou produtos químicos em redes de drenagem, solo ou cursos d'água;
- Controlar a emissão de poeira durante os serviços de limpeza, lixamento e preparação das superfícies;

- Utilizar os materiais de forma racional, evitando desperdícios e geração excessiva de sobras;
- Armazenar adequadamente os produtos químicos e materiais, evitando vazamentos e contaminações;
- Promover a limpeza final do local, garantindo que não permaneçam resíduos ou materiais excedentes.

A contratada deverá observar a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil, responsabilizando-se pela correta destinação dos materiais descartados.

Dessa forma, considerando a natureza dos serviços, entende-se que os impactos ambientais são de baixa relevância e podem ser adequadamente controlados mediante a adoção das medidas preventivas e mitigadoras indicadas.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Diante das informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de revitalização das fachadas e pintura externa do prédio da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS é adequada e necessária para atender à demanda da Administração Municipal.

A solução proposta mostra-se viável e compatível com a necessidade identificada, permitindo a recuperação e conservação das superfícies da edificação, a melhoria de sua aparência visual e o aumento da proteção e durabilidade dos revestimentos, contribuindo para a preservação do patrimônio público.

Considerando os serviços previstos, os quantitativos estabelecidos, o valor estimado e as especificações constantes no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária, entende-se que a contratação apresenta condições adequadas para atender ao interesse público, observados os princípios da economicidade, eficiência e qualidade na aplicação dos recursos públicos.

Assim, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do processo licitatório, por entender que a contratação pretendida é tecnicamente viável e adequada ao atendimento da necessidade apresentada pela Administração Municipal.

Ronda Alta/RS, 04 de novembro de 2026.

_____

MATEUS VALDUGA BOSA
Secretário Municipal de Governo e Administração
Ronda Alta/RS