



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“Ocaçu Cidade Amiga”

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

“Contratação de empresa especializada na execução de serviços de pintura predial interna e externa para atender às demandas de manutenção e conservação dos prédios públicos do município de Ocaçu.”

Ocaçu/SP. Setembro de 2025.



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

## Histórico de Revisões

<b>Data</b>	<b>Versão</b>	<b>Descrição</b>	<b>Autor</b>
08/09/2025	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Marcia Eduarda Domingues Spada



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

### INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

**Referência:** Art. 11 da IN SGD/ME nº 1/2019 e art. 18 da Lei nº 14.133/2021..

### 1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

**Área Requisitante:** Diretoria Municipal de Operação e Expansão

**Objeto:** Contratação de empresa especializada na execução de serviços de pintura predial interna e externa para atender às demandas de manutenção e conservação dos prédios públicos do município de Ocaçu.

### 2 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação da empresa especializada em questão está alinhada ao Plano Plurianual 2022/2025, lei municipal 1.943/2021 de 06 de dezembro de 2021.

### 3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado é uma etapa essencial para garantir que a contratação seja realizada de forma eficiente, atendendo às necessidades do município de Ocaçu e garantindo a melhor relação custo-benefício. Para isso, foram realizadas pesquisas com empresas especializadas na execução de serviços de pintura predial interna e externa, identificando fornecedores que possuam experiência comprovada, certificações técnicas e expertise nesse tipo de serviço. Além disso, foram analisados contratos anteriores celebrados por outros municípios com objetos semelhantes, permitindo uma avaliação de preços praticados no mercado e das melhores práticas adotadas. A pesquisa de mercado



# Município de Ocauçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

também envolve as especificações técnicas e exigências de manutenção recomendadas, a fim de assegurar que o serviço contratado seja realizado com qualidade e dentro dos padrões estabelecidos. Por fim, foram identificados os riscos associados à contratação, como indisponibilidade de peças e insumos, necessidade de técnicos capacitados e prazos para realização dos serviços, permitindo um planejamento mais eficiente para mitigar eventuais problemas durante a execução do contrato.

As empresas consultadas apresentaram propostas compatíveis com o mercado, permitindo calcular o valor médio de R\$ 312.286,25 (trezentos e doze mil, dzentos e oitenta e seis reais, e vinte e cinco centavos), para a prestação dos serviços elencados neste estudo técnico preliminar.

## 4 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Ocauçu necessita da contratação de empresa especializada na execução de serviços de pintura predial interna e externa, com a finalidade de atender às demandas contínuas de manutenção e conservação dos prédios públicos municipais.

A necessidade decorre da obrigatoriedade de manter em boas condições de uso as instalações públicas, preservando o patrimônio municipal, garantindo a segurança dos usuários e proporcionando ambientes adequados e agradáveis tanto para servidores quanto para a população que frequenta esses espaços.

A pintura predial, além de conferir melhor aspecto estético, desempenha papel fundamental na proteção das superfícies contra desgaste, infiltrações, umidade e demais fatores que comprometem a estrutura física dos imóveis. A ausência de manutenção periódica pode resultar em danos mais graves e onerosos ao erário, razão pela qual a contratação se mostra essencial para assegurar a vida útil das edificações e a continuidade dos serviços públicos nelas prestados.

Assim, a contratação proposta visa suprir uma necessidade concreta e recorrente da Administração, garantindo a preservação dos prédios públicos municipais e contribuindo para a qualidade do atendimento à comunidade.

## 5 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para assegurar a adequada execução dos serviços, a empresa contratada deverá atender



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

aos seguintes requisitos mínimos:

- Prazo de início da execução dos serviços após emissão da Ordem de Serviço não poderá ser superior a 5 (cinco) dias úteis;

Ainda a empresa deverá demonstrar estar habilitada, apresentando os seguintes documentos:

## **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

**Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [https:// www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor](https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor);

**Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020. 5.1.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

**Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

## **HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943

Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais e municipais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

## 6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na execução de serviços de pintura predial interna e externa, destinada a atender às demandas de manutenção e conservação dos prédios públicos do Município de Ocaçu.

A medida tem como objetivo assegurar a preservação das estruturas físicas, garantindo ambientes mais seguros, funcionais e adequados ao uso diário por servidores e munícipes.

A pintura predial, além de melhorar a estética das edificações, desempenha papel essencial na proteção contra desgaste natural, infiltrações, umidade e outros agentes que podem comprometer a durabilidade das construções.

Com a contratação, a Administração Municipal poderá executar serviços de forma planejada e contínua, evitando deteriorações mais severas e custos futuros com reformas corretivas de maior porte. A atuação de empresa especializada assegura qualidade técnica, utilização de materiais adequados e cumprimento das normas de segurança, resultando em maior eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

Assim, a solução como um todo proporciona a valorização do patrimônio público, a melhoria da imagem institucional e o bem-estar da população, consolidando uma gestão responsável e comprometida com a conservação dos bens municipais e a prestação de serviços públicos de qualidade.

## 7 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Pintura sobre tinta existente com lixamento e preparo de parede (2 demãos)	M <sup>2</sup>	8.000	R\$ 26,75	R\$ 213.980,00



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

2	Pintura nova com preparo de parede (2 demãos)	M <sup>2</sup>	1.000	R\$ 22,33	R\$ 22.325,00
3	Pintura com tinta esmalte (2 demãos)	M <sup>2</sup>	1.000	R\$ 21,76	R\$ 21.762,50
4	Pintura de piso com limpeza da superfície (2 demãos)	M <sup>2</sup>	2.000	R\$ 21,99	R\$ 43.985,00
5	Pintura de faixas de piso de quadra (2 demãos)	ML	500	R\$ 20,47	R\$ 10.233,75

## 8 – ESTIMATIVA DE VALORES

A estimativa de R\$ 312.286,25 (tezentos e doze mil, duzentos e oitenta e seis reais, e vinte e cinco centavos), para a Contratação de empresa especializada na execução de serviços de pintura predial interna e externa para atender às demandas de manutenção e conservação dos prédios públicos do município de Ocaçu, foi definida com base nos resultados da pesquisa de mercado e no alinhamento aos custos médios praticados no setor.

## 9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

**Opta-se por parcelar a contratação**, conforme art. 23 da Lei 14.133/2021, visando ampliar a competitividade, permitir a participação de empresas de menor porte e assegurar a economicidade.

O objeto admite divisão técnica e economicamente viável em 5 (cinco) itens distintos, cujas unidades são independentes entre si e não exigem integração técnica ou interdependência funcional, permitindo que diferentes fornecedores possam executar cada parte com plena eficácia.

O parcelamento também está alinhado com a política de incentivo à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, prevista na Lei Complementar nº 123/2006, promovendo maior alcance social e eficiência na contratação pública.



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

## 10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise da demanda, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que guardem relação direta com o objeto ora pretendido. Trata-se de contratação autônoma, cuja execução não depende de outro contrato vigente ou futuro, podendo ser realizada de forma isolada, sem prejuízo à sua finalidade.

## 11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da contratação ora proposta, a Administração Pública pretende alcançar os seguintes resultados:

- **Atendimento eficaz à necessidade identificada**, solucionando o problema que motivou a contratação, com foco na continuidade e na qualidade dos serviços públicos prestados à população;
- **Maior economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos**, por meio da escolha da solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e financeiro;
- **Melhor aproveitamento da infraestrutura, dos recursos humanos e materiais disponíveis**, integrando a contratação às rotinas administrativas com o menor impacto possível;
- **Redução de riscos operacionais, jurídicos e financeiros**, a partir da contratação de fornecedor qualificado e tecnicamente habilitado para executar o objeto conforme os parâmetros exigidos;
- **Conformidade com as exigências legais, técnicas e regulatórias**, assegurando o cumprimento das obrigações da Administração Pública e prevenindo eventuais passivos ou sanções.

A efetivação desses resultados será monitorada por meio do acompanhamento técnico da execução contratual, com foco no cumprimento integral das obrigações assumidas e na entrega de bens/serviços com qualidade e dentro dos prazos estipulados.

## 12 – PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

### a) Elaboração de Documentos Técnicos:

- Termo de Referência: detalhar as especificações técnicas dos serviços a serem contratados, incluindo os requisitos de qualidade, prazos e condições de execução.



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

- Minuta de Contrato: preparar uma minuta de contrato que contemple todas as cláusulas necessárias para garantir a execução adequada dos serviços, incluindo penalidades por descumprimento e garantias exigidas.

## **b) Análise de Riscos:**

- Identificação de Riscos: mapear os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, como atrasos na entrega dos serviços, falhas na qualidade dos exames e laudos, e problemas de comunicação entre as partes.

## **c) Verificação de Conformidade Legal:**

- Documentação: assegurar que toda a documentação necessária para a licitação esteja completa e em conformidade com a legislação vigente, incluindo certidões negativas, alvarás e licenças.

## **d) Planejamento Orçamentário:**

- Orçamento Estimado: elaborar um orçamento estimado para a contratação, com base em pesquisas de mercado e composições de preços, garantindo a alocação adequada de recursos financeiros.

## **e) Publicação do Edital:**

- Transparência: publicar o edital de licitação em conformidade com os prazos e procedimentos estabelecidos pela Lei 14.133/2021, garantindo a ampla divulgação e a participação de empresas qualificadas.

- Esclarecimentos: disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas dos interessados e fornecer informações adicionais sobre o processo licitatório.

Essas providências são essenciais para assegurar a transparência, a eficiência e a conformidade legal do processo de contratação, garantindo que o Município de Ocaçu obtenha serviços de alta qualidade e atenda às suas necessidades de saúde e segurança do trabalho.

## **13 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS**

A contratação em análise **não apresenta impactos ambientais significativos**, considerando a natureza dos bens/serviços a serem contratados, que não envolvem geração de resíduos, alteração do meio ambiente ou consumo relevante de recursos naturais.



# Município de Ocaçu

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

Não obstante, a Administração mantém seu compromisso com a sustentabilidade, adotando boas práticas na gestão contratual, como a exigência de regularidade ambiental dos fornecedores e a priorização de soluções com menor impacto ambiental, sempre que possível.

## 14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação proposta é **tecnicamente viável, economicamente justificável e juridicamente adequada** para o atendimento da demanda apresentada pela área requisitante, conforme demonstrado ao longo deste Estudo Técnico Preliminar.

O levantamento de mercado revelou a existência de fornecedores aptos, com preços compatíveis com a realidade atual e em conformidade com as exigências legais e técnicas. A solução proposta atende ao interesse público, garantindo a continuidade dos serviços e a eficiência administrativa.

Dessa forma, conclui-se que a contratação cumpre os requisitos legais previstos na Lei nº 14.133/2021 e configura-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

## 15 – ANEXOS

Não há anexos.

## 16 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP E APROVAÇÃO

### Responsáveis pela Elaboração do ETP e Autoridade Competente

\_\_\_\_\_  
**Marcia Eduarda Domingues Spada**  
**Diretora Municipal de Operação e Expansão**