

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP N° 06/2024

ÁREA TÉCNICA:

Diretoria Administrativa e Financeira

SÍNTESE DA DEMANDA:

Serviço de Pintura e Tratamento de Rachaduras das Paredes Internas da Sede da ARES-PCJ com fornecimento de Mão de Obra e Material

FUNDAMENTAÇÃO:

Lei federal nº 14.133/2021 – arts. 6º, XIII, XX e XLI; 28, I; 29, *caput*;
18, §§ 1º e 2º;

Resolução ARES-PCJ nº 531/2023 – arts. 26, 45 e 46

1) NECESSIDADE APRESENTADA PELA ARES-PCJ

O serviço de manutenção predial da sede da ARES-PCJ abrange a execução de serviços de pintura e a recuperação de rachaduras na parte interna do edifício. Inaugurada em 2017, a sede apresenta sinais de desgaste na pintura interna e problemas nas paredes, como pequenas rachaduras, causadas pela dilatação entre a construção nova e o prédio existente, além de fissuras que surgiram ao longo do tempo devido ao movimento natural da edificação. Manter as condições físicas e estéticas do prédio é de extrema importância para garantir sua integridade.

A aparência da sede reflete a imagem da Agência e o desgaste visível pode transmitir uma impressão negativa aos visitantes. Melhorar as condições físicas e estéticas da sede é fundamental para a manutenção preventiva e corretiva da estrutura, visando preservar a qualidade do imóvel e garantir sua conservação, além de contribuir para a preservação do patrimônio. Essa iniciativa criará um ambiente mais agradável, promovendo bem-estar às pessoas que frequentam, trabalham ou transitam no local.

Dessa forma, a execução dos serviços de pintura e reparo das rachaduras e fissuras, incluindo, quando necessário, a aplicação de perfil nos pontos de dilatação, se justifica para manter a integridade estrutural e a segurança da sede, além de preservar a imagem e o patrimônio da ARES-PCJ.

2) ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida detém amparo no Planejamento Estratégico e Orçamentário da ARES-PCJ, aprovado pela Assembleia Geral e contemplado no Plano de Aquisições e Contratações de 2024.

3) LEVANTAMENTO DE MERCADO

A planilha orçamentária foi elaborada com base nas dimensões da estrutura do prédio da ARES-PCJ, levando em consideração a pintura integral da parte interna e o dimensionamento das rachaduras, trincos e fissuras presentes na edificação. Para a elaboração do orçamento, foram realizadas visitas presenciais de fornecedores especializados, além de consultas a planilhas de custos do SINAPI e de cotações obtidas junto a diferentes fornecedores. O processo seguiu os princípios da Lei nº 14.133/2021, garantindo a pesquisa de preços e a seleção das melhores condições para o serviço, com foco na economicidade e eficiência." Esse ajuste traz maior formalidade e precisão, além de citar explicitamente a Lei 14.133, o que é importante em documentos relacionados a processos licitatórios e contratuais.

4) QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES DA SOLUÇÃO

E estudo técnico preliminar destina-se à contratação de serviços especializados de pintura e recuperação das paredes internas e junta de dilatação do prédio da sede da ARES-PCJ.

Vale frisar que, os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra serão fornecidos pela CONTRATADA que deverá assegurar o processo e técnica satisfatória, compatível com a natureza e volume dos serviços apresentados, com acabamento esmerado e uso de boa técnica, para obtenção de um padrão de qualidade desejável.

A execução dos serviços deve seguir os dimensionamentos previstos:

Serviços com fornecimento de material	Dimensões
Recuperação de trincas e rachaduras	135 metros
Remoção de pintura e massa corrida	100 m ²
Aplicação de massa corrida	100 m ²
Preparo e pintura látex	2.080 m ²
Reparo de Junta de dilatação piso e parede	65 metros
Recuperação de trincas e rachaduras externa	23 metros
Preparo e pintura emborrachada (elastômero)	70 m ²
Recuperação e impermeabilização laje	158 m ²

Os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra serão fornecidos pela CONTRATADA que deverá assegurar o processo e técnica satisfatória, compatível com a natureza e volume dos serviços apresentados, com acabamento esmerado e uso de boa técnica, para obtenção de um padrão de qualidade desejável.

A Contratada deverá realizar:

Tratamento de trincos e rachaduras

- O reparo deverá ser realizado com abertura da trinca formando um V, com a largura de até 10mm e profundidade de até 8mm, lixamento e remoção do pó.
- Aplicação de fundo preparador, emulsão acrílica vedante em 2 etapas, sendo a segunda 24hrs após a primeira, 1 demão de impermeabilizante acrílico e após colagem da fita autoadesiva.
- Aplicar o reboco e massa corrida para recebimento de pintura ou revestimento.

Remoção de revestimento

- Remover pinturas com partes soltas;
- Fazer tratamento base e ou massa corrida; e
- Aplicar a nova pintura.

Pintura

- Somente deverá ser realizada após os reparos dos trincos/rachaduras, remoção de partes soltas e reaplicação de massa corrida;
- pintura completa com tinta látex, com a aplicação de 3 (três) demãos, mantendo as cores existentes (branco).

Reparo Junta de dilatação interna

- a) Deverá ser realizado a limpeza da superfície da junta, onde será aplicado o mastique.
- b) Deverá utilizar mastique à base de resina acrílica ou poliuretano.
- d) No local onde houver dilatações no piso e parede deverá ser realizado com abertura da trinca formando um V, com a largura de até 10mm e profundidade de até 8mm, lixamento e remoção do pó.
- e) Aplicação de líquido preparador (base de resina acrílica).
- f) Aplicação de tinta acrílica fosca na cor existente em no mínimo 3 demãos na parede, no piso

Preparo e pintura emborrachada (elastomero) parede externa

- a) O reparo deverá ser realizado com abertura da trinca formando um V, com a largura de até 10mm e profundidade de até 8mm, lixamento e remoção do pó.
- b) Aplicação de líquido preparador de parede (base de resina acrílica).
- c) Aplicação de mastique a base de poliuretano.
- d) Restauração com revestimento acrílico existente (granfino).
- e) Aplicação de tinta elastomera em no mínimo 3 demãos

Recuperação e impermeabilização laje

- a) Lavação com hidrojato aditivado.
- b) Aplicação de 1 demão de manta líquida na laje com rodapé de 30 cm.
- c) Aplicação de 1 demão de manta com tela de poliéster na laje com rodapé de 30 cm.
- d) Aplicação de 2 demãos de manta líquida na laje com rodapé de 30 cm.

FORMA DE EXECUÇÃO

A prestação dos serviços deverá ser realizada de segunda a sexta-feira, no horário compreendido entre 8:00 e 17:30. É essencial que a Contratada respeite este horário para garantir a continuidade das operações da ARES-PCJ e o conforto de seus colaboradores.

A Contratada deverá informar ao Gestor do Contrato, com antecedência mínima de 48 horas, quais salas serão utilizadas para a execução dos serviços. Esta comunicação é crucial para que a Diretoria possa tomar decisões sobre a realocação de colaboradores em outras salas ou em Home Office. A ARES-PCJ se compromete a atender as necessidades da Contratada na medida do possível, assegurando que as atividades de pintura não interfiram no funcionamento normal da Agência.

Para garantir a qualidade e a segurança dos serviços, devem ser observadas as seguintes condições:

- As tintas a serem utilizadas devem ser inodoras e de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs), minimizando o impacto sobre a saúde dos colaboradores e visitantes.
- Todos os equipamentos e ferramentas devem ser adequados para o tipo de serviço a ser realizado, assegurando eficiência e segurança.
- Os profissionais responsáveis pela pintura devem realizar suas atividades de maneira a evitar barulhos excessivos, contribuindo para um ambiente de trabalho tranquilo.

- A Contratada deverá garantir que o local de trabalho esteja limpo e organizado ao final de cada jornada. Isso inclui a remoção de resíduos e a limpeza das áreas utilizadas, assegurando que a ARES-PCJ mantenha um ambiente adequado para suas atividades diárias.

SUSTENTABILIDADE

A aquisição deverá pautar-se no uso racional de recursos, de forma a prevenir o desperdício de insumos e materiais, bem como a geração excessiva de resíduos.

Na contratação recomenda-se:

1. **Uso de Materiais Sustentáveis:** Priorizar a aquisição de tintas e materiais que sejam ecológicos, com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COVs) e certificações ambientais, como o Selo Verde.
2. **Gestão de Resíduos:** Implementar um plano de gestão de resíduos gerados durante a execução dos serviços, garantindo que materiais como tintas, solventes e embalagens sejam descartados de forma correta e reciclados quando possível. A empresa contratada será responsável por assegurar que todos os resíduos sejam encaminhados para serem tratados de acordo com as normas ambientais vigentes.

CRONOGRAMA

O prazo para execução das atividades, será de 60 (sessenta) dias a partir da emissão da Ordem de Serviço.

5) ESTIMATIVA DO CUSTO DA CONTRATAÇÃO

A pesquisa de preço médio estimado de mercado foi realizada através do Portal Nacional de Contratações Públicas, com fornecedores e de pesquisa na tabela SINAP.

DESCRIÇÃO	MEDIDA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Recuperação de trincas e rachaduras	135 m	71,20	9.611,55
Remoção de pintura e massa corrida	100 m ²	54,11	5.411,33
Aplicação de massa corrida	100 m ²	71,00	7.100,00
Preparo e pintura látex	2.080 m ²	59,49	123.732,96
Reparo de Junta de dilatação	65 m	69,69	4.529,60
Recuperação de trincas e rachaduras externa	23 m	79,93	1.838,39
Preparo e pintura emborrachada (elastômero)	70m ²	80,58	5.640,67
Recuperação e impermeabilização laje	158m ²	122,39	19.337,23

6) MODALIDADE LICITATÓRIA E PARCELAMENTO

Considerando o valor total estimado e tratando-se de bens de natureza comum, cuja qualidade e desempenho podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, a contratação deverá ser realizada por meio de Pregão Eletrônico, conforme os artigos 6º, XIII e XLI, 28, I e 29, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Embora o objeto da contratação tenha caráter divisível, não será realizado o parcelamento da contratação. Isso se deve à necessidade de uma execução integrada e contínua dos serviços, garantindo assim a qualidade e funcionalidade da prestação. A execução deve ocorrer de forma sequencial e coordenada para assegurar a perfeita execução do serviço de pintura da sede da ARES-PCJ. A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento da mão de obra, bem como de todos os materiais necessário para pintura, bem como e equipamentos de proteção individual (EPI) e de proteção do piso.

Parcelar o objeto poderia gerar problemas de compatibilidade entre os contratos e nas fases de execução, resultando em descontinuidades e retrabalhos. Por exemplo, atrasos na entrega de materiais poderiam interromper a execução dos serviços, ou a utilização de lotes e tipos diferentes de tintas poderia comprometer a qualidade final do trabalho.

7) REQUISITOS E PROVIDÊNCIAS PARA A CONTRATAÇÃO

Além deste ETP, deverá ser elaborado Termo de Referência e instrumento convocatório prevendo critérios de qualificação técnica, econômica e financeira, obrigações das partes, dotação orçamentária, regras de fornecimento, recebimento e pagamento, penalidades aplicáveis, e demais disposições inerentes à contratação almejada.

8) ANÁLISE DE RISCOS

A presente análise de risco tem como objetivo avaliar os potenciais desafios e as medidas de mitigação na contratação de uma empresa especializada em pintura predial, por meio de pregão eletrônico, conforme a nova Lei de Licitações. A identificação e o tratamento adequado dos riscos são fundamentais para assegurar uma aquisição eficiente e vantajosa.

- **Descrição:** A contratação pode apresentar riscos relacionados à falta de conformidade com as leis e regulamentos de licitações, além de cláusulas do edital que podem ser ambíguas ou incompletas, gerando questionamentos legais.
- **Ações de Contingência:** O edital será cuidadosamente revisado e validado pela Procuradoria Jurídica da ARES-PCJ, garantindo que todas as normas vigentes sejam atendidas. Além disso, será promovida a capacitação dos envolvidos no processo para a correta elaboração dos documentos licitatórios.

- **Descrição:** Existe a possibilidade de alocação insuficiente de recursos, bem como a chance de preços acima do mercado, resultantes de cotações inadequadas.
- **Ações de Contingência:** O estudo preliminar garantirá que haja verba específica alocada para a contratação. Será realizada uma pesquisa de mercado que considere preços praticados e referências como tabelas de preços de mercado e orçamentos de diferentes fornecedores, visando evitar superfaturamento.
- **Descrição:** A ausência de competitividade no certame pode resultar em um número baixo de propostas, limitando a escolha de fornecedores. Além disso, pode haver a seleção de uma empresa que não consiga cumprir os prazos ou as condições estabelecidas na licitação.
- **Ações de Contingência:** Para garantir a competitividade, o edital será amplamente divulgado em veículos de comunicação de circulação estadual e plataformas digitais relevantes. A qualificação dos fornecedores será rigorosa, considerando a habilitação técnica e econômica, além de estabelecer que o pagamento será realizado somente após a entrega e aceitação dos serviços.
- **Descrição:** Problemas relacionados à execução dos serviços, como atrasos, falta de qualidade ou não conformidade com as especificações técnicas.
- **Ações de Contingência:** Acompanhamento rigoroso do cronograma de execução e realização de vistorias periódicas para garantir a qualidade dos serviços prestados. Cláusulas de penalidades em caso de descumprimento serão inseridas no contrato.

9) RESULTADOS ESPERADOS

Através da contratação visada, pretende-se alcançar:

- A execução de serviços de pintura de qualidade proporcionará um aspecto renovado e bem cuidado às instalações da ARES-PCJ. Isso não apenas valoriza o patrimônio, mas também contribui para a criação de um ambiente de trabalho mais agradável e motivador para os colaboradores.
- Ambientes bem mantidos e com pintura adequada contribuem para a segurança dos usuários, reduzindo a probabilidade de acidentes relacionados ao desgaste das estruturas.
- Os serviços de pintura e reparo de rachaduras garantem maior durabilidade e resistência das superfícies, contribuindo para a conservação e manutenção da estrutura da sede da ARES-PCJ.

10) DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a análise desenvolvida neste ETP, contendo todos os elementos julgados indispensáveis para atender a demanda da ARES-PCJ, à luz do §2º do art. 18 da Lei federal nº 14.133/2021, conclui-se pela **VIABILIDADE** da contratação, a qual se justifica técnica e economicamente pelas razões expostas neste instrumento.

FABIO DE MELO SOTELO
Analista de Regulação e Fiscalização