



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Necessidade da contratação

Esta contratação visa a contratação dos serviços de pintura interna e externa do imóvel que abriga o depósito central do TRE-SC, com o objetivo de aumentar a vida útil de elementos e componentes da edificação e promover o bem-estar de seus usuários.

2. Alinhamento da contratação

2.1. Plano de Contratações Anual

Anexo I – Ordinário. Item 12: Manutenção Predial – OEPI2, OEPI3 e SGP3.

2.2. Plano de Logística Sustentável

Esta contratação está alinhada com o Plano de Logística Sustentável do TRE-SC, pois abrange a utilização de requisitos técnicos de construção sustentável na escolha de materiais e a exigência da destinação correta dos resíduos de construção e demolição, de acordo com as diretrizes do CONAMA.

Os serviços prestados pela Contratada devem pautar-se pelo uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e materiais consumidos, assim como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição baseiam-se em alguns pressupostos e exigências, que devem ser observados pela Contratada:

- a) substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- b) racionalização e economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- c) reciclagem e destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza e conservação;
- d) descarte em conformidade com as legislações ambiental e sanitárias vigentes.

A Contratada deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a mitigação e redução de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores envolvidos na prestação dos serviços.

2.3. Outros instrumentos

Não se aplica a esta contratação.

3. Requisitos da contratação

Devem ser atendidos os seguintes requisitos listados a seguir.

3.1 Requisitos Funcionais

- Proteção de elementos e componentes construtivos da edificação.
- Resistência a ações externas de agentes atmosféricos (chuva; sol; maresia).
- Estanqueidade à água.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

3.2 Requisitos Não-Funcionais

- Conforto ambiental, especialmente quanto à minimização da carga térmica da edificação.
- Conforto visual.
- Conforto e bem-estar dos usuários.

3.3 Requisitos Externos

As normas técnicas a serem atendidas nos serviços estão elencadas abaixo.

Quanto à qualidade dos materiais e execução dos serviços:

- NBR 11702:2021 – Tintas para construção civil: Tintas, vernizes, texturas e complementos para edificações não industriais – Classificação e requisitos.
- NBR 13245:2011 – Tintas para construção civil: execução de pinturas em edificações não industriais – preparação de superfície.
- NBR 16407:2015 – Tintas para construção civil: método para avaliação de desempenho de tintas para edificações não industriais – determinação do teor de chumbo.
- NBR 7200:1998 – Execução de revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas: Procedimento.
- Programa Setorial da Qualidade – Tintas Imobiliárias, do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat – PBQP-H, Ministério das Cidades.

Quanto à segurança durante a execução dos serviços:

- NR 06 – Equipamento de Proteção Individual.
- NR 09 – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais.
- NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.
- NR 35 – Trabalho em Altura.
- NBR 6494:1990 – Segurança nos andaimes.
- NBR 7678:1983 – Segurança na execução de obras e serviços de construção.

Quanto à sustentabilidade:

- Lei n. 11.762, de 1º.08.2008, que fixa o limite máximo de chumbo permitido na fabricação de tintas imobiliárias e de uso infantil e escolar, vernizes e materiais similares e dá outras providências.
- Resolução CONAMA n. 307, de 5.7.2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- Resolução CONAMA n. 469, de 29.7.2015, que altera o art. 3º da Res. CONAMA n. 307:2002.

Quanto à gestão de reformas:

- NBR 16280:2024 – Reforma em edificações: Sistema de gestão de reformas – Requisitos.

3.4 Requisitos Técnicos

Os requisitos técnicos a serem atendidos são:

- **Acompanhamento por profissional habilitado:** Engenheiro Civil, Arquiteto ou Técnico em Edificações, e Técnico em Segurança no Trabalho, ambos com formação plena, devidamente inscritos nos Conselhos Regionais (CREA, se Engenheiro Civil; CAU, se Arquiteto e Urbanista; CRT, se Técnico em Edificações/Construção Civil e Segurança no Trabalho): pretende-se que a execução



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

dos serviços seja realizada dentro dos requisitos das normas técnicas vigentes para a garantia da qualidade e durabilidade.

- **Comprovação das referências dos produtos que serão utilizados:** a utilização de materiais com as especificações mínimas tem por objetivo manter a qualidade do projeto esperada e assegurar que as ofertas sejam do mesmo padrão à especificada.
- **Comprovação de licença de funcionamento da empresa responsável pelo transporte e destinação final dos resíduos, bem como autorização emitida pela municipalidade do local para a disposição dos resíduos:** objetiva-se que o transporte e o descarte dos materiais sejam executados dentro das normas ambientais vigentes.
- Considerando a estrutura mínima de profissionais e equipamentos demandada para a contratação, o objeto é incompatível com a natureza profissional de pessoa física.

Demais requisitos técnicos relacionados especificamente à execução dos serviços serão detalhados no Termo de Referência.

3.5 Requisitos de Garantia

- Garantia mínima de 3 (três) anos, em conformidade aos prazos de garantia sugeridos pela ABNT NBR 17170:2022 (Edificações – Garantias - Prazos recomendados e diretrizes) e NBR 15.575-1:2021 (Edificações habitacionais – Desempenho. Parte 1: Requisitos Gerais), legislação vigente e análise de condições de exposição e uso.
- Em relação aos serviços de pintura, arranhões, riscos e defeitos de acabamento serão analisados nos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, não cabendo garantia posterior nestes casos.

4. Levantamento de mercado

4.1. Análise das alternativas possíveis

4.1.1. Soluções disponíveis no mercado

Para balizar o custo dos serviços foram utilizados o Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil (SINAPI), composições do IPPUJ (25a Ed.), planilhas de referência do SEINFRA/CE e preços de mercado obtidos por cotações com fornecedores locais.

4.1.2. Contratações públicas similares

Produto/Serviço 01	Contratação de empresa especializada para a execução de reforma geral do prédio que abriga a Vara do Trabalho de Fraiburgo incluindo, pintura geral interna e externa, tratamento de trincas e fissuras, revisão e recuperação das telhas da cobertura, e execução de nova cobertura em estrutura metálica para a área do estacionamento privativo, atendendo a necessidade de uma acessibilidade coberta em dias de chuva.
Instituição Pública	Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.
Fornecedor	METALURGICA COMERCIAL NAVBAN - COMERCIO E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Descrição	Pintura geral interna e externa, tratamento de trincas e fissuras, revisão e recuperação das telhas da cobertura, e execução de nova cobertura em estrutura metálica para a área do estacionamento privativo.
Valor Estimado	Valor estimado (máximo): R\$ 347.796,090. Valor contratado: R\$ 325.038,860.
Observações	Identificação: 10484/2023 - Pregão Eletrônico.

Produto/Serviço 02	Contratação de empresa especializada para a execução de reforma geral do prédio que abriga a Vara do Trabalho de Concórdia que inclui: pintura geral interna e externa com o tratamento de trincas e fissuras, troca do piso da secretaria incluindo regularização, troca e novo telhado da copa e parte da secretaria, manutenção geral de telhados e demais serviços complementares da reforma.
Instituição Pública	Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.
Fornecedor	CW CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA.
Descrição	Pintura geral interna e externa com o tratamento de trincas e fissuras, troca do piso da secretaria incluindo regularização, troca e novo telhado da copa e parte da secretaria, manutenção geral de telhados e demais serviços complementares da reforma.
Valor Estimado	Valor estimado (máximo): R\$ 296.138,600. Valor contratado: R\$ 278.700,000.
Observações	Identificação: 5354/2023 - Pregão Eletrônico.

Produto/Serviço 03	Pintura interna e externa e lavação de superfícies, com reparo e correção de imperfeições, de acordo com as necessidades das secretarias municipais de Ponte Serrada/SC e do fundo municipal de saúde.
Instituição Pública	PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA.
Fornecedor	---
Descrição	Registro de preços com validade de 12 (doze) meses para futura contratação de empresa na prestação de serviços de pintura interna e externa e lavação de superfícies, com reparo e correção de imperfeições, de acordo com as necessidades das secretarias municipais de Ponte Serrada/SC e do fundo municipal de saúde.
Valor Estimado	Valor Global R\$ 719.450,00
Observações	Registro de preços - Valor estimado: R\$: 719.450,00

4.2. Justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Tratam-se de serviços relacionados à necessidade de restaurar e reparar a estrutura predial, mantendo-se as condições adequadas de utilização através da repintura de seus elementos e componentes.

As pinturas serão executadas com os mesmos tipos de materiais já existentes nas fachadas, tetos e paredes internos, portas, vistas e rodapés de madeira, elementos metálicos (telhas, portas, portões,



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

estrutura da cobertura e docas). Os materiais de pintura serão de primeira qualidade, conforme especificações constantes na NBR 11702:2021 e no Termo de Referência.

As tintas imobiliárias não poderão conter chumbo em concentração igual ou superior a 0,06%, em peso, expresso como chumbo metálico, determinado em base seca ou conteúdo total não-volátil, atendendo às determinações da Lei n. 11.762, de 1º.08.2008.

Serão aceitos produtos similares aos indicados no Termo de Referência, desde que sejam de qualidade “Premium”. As tintas classificadas como “Premium”, devido ao seu poder de cobertura e necessidade de um número menor de demãos, torna o serviço de pintura mais econômico e durável quando comparado aos demais tipos de tinta de padrão Standard.

Não serão aceitos produtos de fabricantes que constem da listagem de empresas não-conformes no Programa Setorial da Qualidade – Tintas Imobiliárias, ligado ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat – PBQP-H, do Ministério das Cidades.

Os serviços de correção de patologias e serviços complementares previstos nesta contratação contemplam apenas os problemas construtivos que puderam ser diagnosticados visualmente e que estão relacionados ao bom desempenho das novas pinturas.

5. Descrição da solução

Os serviços serão executados no Depósito Central do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina, localizado na Servidão Antônio José Guarezi, 130, Jardim Eldorado, Palhoça/SC.

Os serviços a serem executados estão abaixo relacionados e a descrição detalhada dos materiais e dos métodos executivos estão no Termo de Referência.

- Execução de pintura interna (inclusos alvenarias, tetos e portas de madeira).
- Execução de pintura externa (inclusos pintura de paredes, muros, portas, portões, docas).
- Administração local.

Todos os serviços serão realizados com o fornecimento dos materiais pela empresa contratada.

A relação dos materiais indicados na licitação, apresentada juntamente com a proposta, será de uso compulsório durante a execução dos serviços. A única hipótese aceitável de substituição de material será a indisponibilidade no mercado do material indicado, mediante comprovação.

Serão aceitos produtos similares aos indicados no Memorial Descritivo e Caderno de Encargos. Não serão aceitos produtos de fabricantes que constem da listagem de empresas não-conformes no Programa Setorial da Qualidade – Tintas Imobiliárias, ligado ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat – PBQP-H, do Ministério das Cidades.

6. Estimativas de quantidades

Conforme a Planilha de Orçamento Geral que compõe o Termo de Referência.

7. Vigência da contratação

O contrato terá vigência a partir da data da assinatura até o recebimento definitivo do objeto.

8. Estimativa do valor da contratação

Para calcular os custos totais da demanda, foi elaborada planilha de custos referenciada a sistemas referenciais de preços, como SINAPI – Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil; IPPUJ



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

(25ªEd, com valores atualizados pelo INCC, quando pertinente); SEINFRA/CE, além de orçamentos obtidos junto ao mercado.

O orçamento estimado é de aproximadamente R\$ 222.919,41 (duzentos e vinte e dois mil, novecentos e dezenove reais e quarenta e um centavos), de acordo com a planilha orçamentária elaborada pela SEEA.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

A adjudicação deve ser global, de forma a viabilizar o melhor gerenciamento da execução contratual e as condições dos serviços durante o prazo de garantia.

10. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Espera-se restabelecer a proteção dos elementos e componentes da edificação por meio das pinturas externas e internas, com realização de todos os serviços correlatos à pintura (como a correção de patologias), de modo que tenham vida útil igual ou superior a 3 (três) anos. A obtenção desse desempenho está associada não apenas à qualidade dos materiais utilizados, mas também ao adequado preparo do substrato/base, à qualificação da mão de obra empregada na execução dos serviços, à aplicação dos materiais de pintura nas diluições recomendadas pelos fabricantes, bem como à instituição de programas de manutenção preventiva, especialmente no caso das fachadas voltadas para o sul, mais sujeitas a problemas de umidade e formação de mofo.

11. Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato

Não se aplica a esta contratação.

12. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não se aplica a esta contratação.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

De acordo com a Resolução CONAMA n. 469, de 29.7.2015, as embalagens de tintas imobiliárias são consideradas resíduos recicláveis, Classe B. Consideram-se embalagens vazias de tintas aquelas cujo recipiente apresenta apenas filme seco de tinta em seu revestimento interno, sem acúmulo de resíduo de tinta líquida.

As embalagens de tintas feitas de plástico, papelão ou aço deverão ser encaminhadas para a reciclagem, através da coleta seletiva de lixo ou do direcionamento a cooperativas de catadores de materiais recicláveis ou pontos de entrega voluntária – PEVs.

Sobras de tintas não devem ser lançadas nas redes públicas de esgoto ou águas pluviais. Podem ser acondicionadas em recipientes plásticos tampados para futuros reaproveitamentos. A limpeza das ferramentas de pintura deve ser realizada conforme procedimento apresentado a seguir.

A remoção de entulhos deve ser realizada em veículos apropriados ao tipo e volume do material. A carga deve ser efetuada manualmente.

Todo entulho gerado deve ser removido e receber destinação final ambientalmente adequada, obedecendo às diretrizes estabelecidas pela Resolução CONAMA 307, de 5.7.2002, e pela Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei n. 12.305, de 2.8.2010, de modo a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

14. Análise de riscos

Não se aplica a esta contratação.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação

Com base nas informações levantadas ao longo dos estudos preliminares, a equipe de planejamento considera viável esta contratação.