

2A.COMISSAO BRASILEIRA DEMARCADORA DE LIMITES

Estudo Técnico Preliminar 11/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 09002.000010/2026-47

2. Descrição da necessidade

2.1. Foi constatada a necessidade de manutenção predial corretiva na 3ª Subsele da SCDL, localizada em Ponta Porã, em razão de:

- deterioração e desprendimento do revestimento cerâmico (azulejos 15x15 cm) em 04 banheiros, totalizando aproximadamente **48,60 m²**, sendo:
 - Banheiro do corredor 14,96m²
 - Banheiro dos quartos 08,12m²
 - Banheiro da suíte 01 15,08m²
 - Banheiro da suíte 02 10,44m²
- ocorrência de **vazamento hidráulico** em parede de quarto;
- necessidade de **substituição da tubulação danificada**;
- necessidade de **recomposição do emboço/reboco da parede** afetada.

2.2. As ocorrências comprometem as condições sanitárias, a segurança dos usuários e a preservação do patrimônio público, podendo ocasionar infiltrações, mofo, agravamento estrutural e elevação de custos futuros de manutenção.

2.3. A intervenção visa restabelecer a funcionalidade, salubridade e integridade das instalações.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SEGUNDA COMISSÃO BRASILEIRA DEMARCADORA DE LIMITES	HÉLIO GOUVÊA PRADO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, operacionais e administrativos:

4.2. Classificação do objeto

4.2.1. O objeto da dispensa de licitação caracteriza-se como **serviço comum de manutenção predial corretiva**, com fornecimento integral de materiais e mão de obra, de acordo com a Lei nº 14.133, de 2021.

4.3. Qualificação técnica

4.3.1. A execução deverá ser realizada por empresa especializada em manutenção predial, com experiência em:

- assentamento de revestimentos cerâmicos;
- execução de reparos hidráulicos;
- substituição de tubulações;

- recomposição de alvenaria e emboço.

4.4. Fornecimento de materiais

4.4.1. Todos os materiais necessários deverão ser fornecidos pela contratada, incluindo, entre outros:

- azulejos 15x15 cm compatíveis com o ambiente;
- argamassa colante adequada;
- rejunte apropriado;
- cimento e areia;
- tubos e conexões hidráulicas;
- materiais de acabamento;
- demais insumos necessários à perfeita execução.

4.4.2. Os materiais deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às normas técnicas aplicáveis.

4.5. Execução dos serviços

4.5.1. A execução deverá contemplar, no mínimo:

- remoção dos azulejos soltos ou comprometidos;
- preparo e regularização da base;
- reassentamento das peças cerâmicas;
- rejuntamento completo;
- abertura controlada da parede para localização do vazamento;
- substituição da tubulação danificada;
- recomposição do emboço/reboco da parede;
- recomposição do acabamento final;
- realização de testes de estanqueidade;
- limpeza completa do local após conclusão.

4.6. Segurança do trabalho

4.6.1. A contratada deverá:

- adotar medidas de prevenção de acidentes;
- sinalizar as áreas de intervenção;
- cumprir as normas de segurança vigentes.

4.7. Gestão de resíduos

4.7.1. A contratada deverá:

- remover todo o entulho gerado;
- realizar a correta segregação dos resíduos;
- manter o local limpo durante e após a execução.

4.8. Garantia dos serviços

4.8.1. A contratada deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo legal aplicável, comprometendo-se a corrigir falhas decorrentes de execução inadequada ou defeitos de materiais fornecidos.

4.9. Condições gerais

4.9.1. Os serviços deverão ser executados:

- sem prejuízo às atividades da unidade;
- dentro do prazo estabelecido pela Administração;
- em conformidade com as orientações da fiscalização;
- assegurando a plena funcionalidade das instalações após a conclusão

5. Levantamento de Mercado

5.1. Foi realizado levantamento de mercado com **empresas especializadas na execução de serviços de manutenção predial**, abrangendo atividades de assentamento de revestimento cerâmico, reparos hidráulicos, substituição de tubulações e recomposição de emboço/reboco.

5.2. A pesquisa demonstrou que o objeto pretendido constitui serviço comum, amplamente ofertado no mercado, existindo diversos fornecedores com capacidade técnica para execução integral da solução, incluindo fornecimento de materiais e mão de obra.

5.3. Para a verificação da viabilidade da contratação e futura formação do preço estimado, foram considerados:

- consultas e cotações junto a empresas especializadas em manutenção predial;
- análise de serviços semelhantes contratados por outros órgãos públicos;
- avaliação de propostas comerciais obtidas na fase preparatória.

5.4. A pesquisa realizada evidencia a existência de múltiplos prestadores aptos, não sendo identificada solução exclusiva nem restrição à competitividade, motivo pelo qual a contratação mostra-se plenamente viável sob a ótica do mercado fornecedor.

5.5. Considerando tratar-se de serviço de baixa complexidade técnica, solução padronizada e necessidade pontual de manutenção predial, conclui-se que a **contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor** mostra-se adequada, economicamente vantajosa e suficiente para atendimento da demanda administrativa.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços de manutenção predial corretiva, **com fornecimento de materiais**, compreendendo:

1. reassentamento de azulejos nos banheiros (aproximadamente 48,60 m²);
2. identificação do ponto de vazamento;
3. substituição da tubulação comprometida;
4. execução do emboço/reboco da parede;
5. recomposição dos revestimentos e acabamentos;
6. limpeza e entrega dos ambientes plenamente funcionais.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Estimativa das quantidades a serem contratadas:

- Reassentamento de azulejos: **48,60 m²**
- Banheiros atendidos: **04 unidades**
- Reparo hidráulico com troca de tubulação: **01 serviço completo**
- Execução de emboço de parede: **01 serviço**

7.2. As quantidades poderão ser ajustadas após vistoria técnica detalhada.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 6.316,66

8.1. Foi realizada uma pesquisa de mercado com empresas que executam o serviço de manutenção predial. O valor estimado preliminar foi de **R\$ 6.316,66** (seis mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Não se recomenda o parcelamento da contratação, pois:

- os serviços são tecnicamente interdependentes;
- a execução por uma única empresa reduz riscos de incompatibilidade técnica;
- facilita fiscalização e garantia;
- evita conflitos de responsabilidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há contratações interdependentes obrigatórias.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está alinhada:

- às ações de manutenção predial;
- à preservação do patrimônio público;
- à garantia de condições adequadas de funcionamento da unidade.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Benefícios a serem alcançados com a Contratação

- eliminação de infiltrações e vazamentos;
- recuperação das condições sanitárias;
- preservação da estrutura do imóvel;
- aumento da vida útil das instalações;
- redução de custos com manutenção emergencial;
- melhoria das condições de trabalho.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Providências a serem adotadas

- realização de vistoria técnica;
- confirmação das medições;
- elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico;
- reserva orçamentária;
- designação formal do fiscal do contrato;

- instrução do processo administrativo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Possíveis impactos ambientais

- geração de resíduos de construção civil (entulho, azulejos, argamassa, tubulações);
- poeira durante execução;
- ruído temporário das atividades.

14.2. Medidas mitigadoras:

- segregação e descarte adequado dos resíduos conforme legislação local;
- limpeza periódica das áreas de trabalho;
- transporte regular do entulho;
- uso racional de materiais para evitar desperdício.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a necessidade comprovada, a existência de solução técnica consolidada e a ampla oferta no mercado, declara-se **VIÁVEL** a contratação dos serviços de manutenção predial corretiva com fornecimento de materiais para a 3ª Subsele da SCDL.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

KAREN VIEIRA ALBUQUERQUE DA COSTA

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 27/02/2026 às 13:01:13.

MARCOS ANTONIO COSTANZI

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 27/02/2026 às 13:00:22.

