

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DO(S) REQUISITANTE(S)

Departamento/Setor/Assessoria requisitante:	Patrimônio
Servidor(a) responsável pela elaboração do ETP:	Elanice Lambertes Muller
Cargo do(a) servidor(a) responsável pela elaboração do ETP:	Chefe do Departamento de Fiscalização de Serviços Patrimoniais
Coordenação/Assessoria requisitante:	Coordenador Administrativo e de Gestão de Recursos Humanos
Servidor(a) responsável pela Coordenação/Assessoria:	Luis Henrique Brusius Filho
Diretoria do(a) requisitante:	Administrativa financeira
Diretor(a) da área:	Marcio André Arnold

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO

A presente aquisição visa à satisfação do interesse público, em razão de que a COMUSA necessita reorganizar e adequar os espaços físicos de suas repartições, para fins de criação/modificação de salas, garantindo privacidade, melhorando a gestão das equipes e a otimização do uso dos ambientes.

A organização e funcionalidade dos espaços internos dos setores da COMUSA são diretamente impactadas pela adequação dos ambientes de trabalho. A correta disposição da área é fundamental para garantir a eficiência no uso dos espaços físicos, bem como para atender a novas demandas de layout, reestruturação ou realocação de equipes. A delimitação física não funcional entre os setores pode ocasionar confusões nos fluxos de atendimento, comprometendo a eficiência na prestação dos serviços ao usuário, além de dificultar condições adequadas para o desempenho das atividades laborais dos servidores.

Destaca-se que o presente ETP teve como ponto de partida as contratações anteriores de mesmo objeto (Pregões Eletrônicos nº 52/2023, 45/2022 e 14/2021), os desafios enfrentados e os resultados alcançados, aliados às novas expectativas diante das atuais necessidades.

Além disso, a Ata de Registro de Preços, para atendimento da necessidade acima, terminou a sua vigência em 27/03/2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade são os descritos abaixo.

3.1. Quais são os padrões mínimos de qualidade relativos ao objeto?

I- Capacidade Técnica e Qualidade dos Materiais:

- A empresa deverá comprovar capacidade para execução do objeto, com mão de obra qualificada, assegurando a integridade dos materiais utilizados.
- Os materiais devem seguir as normas técnicas de qualidade, assegurando a durabilidade e a segurança.
- Justificativa: Experiência comprovada assegura que a empresa contratada tenha realizado projetos semelhantes com sucesso, reduzindo riscos de problemas durante a execução. É fundamental a contratação de empresa que atue com qualidade, segurança e conformidade com as normas técnicas vigentes.

II- Disponibilidade para Fornecer Todos os Itens Especificados:

- É crucial que a empresa contratada tenha capacidade para fornecer todos os itens do objeto, garantindo a padronização e a uniformidade dos elementos no ambiente da COMUSA.
- Justificativa: A padronização do ambiente é essencial para a estética e a funcionalidade do espaço, além de facilitar a manutenção e reposição futura.

III- Cumprimento dos Prazos Estabelecidos:

- A empresa contratada deve se comprometer a cumprir rigorosamente os prazos estipulados no Termo de Referência, assegurando que a COMUSA possa utilizar os novos espaços conforme o cronograma estabelecido, sem atrasos que possam prejudicar suas atividades.
- Justificativa: O cumprimento dos prazos é fundamental para que as atividades da COMUSA não sejam interrompidas ou atrasadas, garantindo a continuidade dos serviços prestados aos usuários.

3.2. A solução deverá ser disponibilizada sem interrupções, implicando em uma possível contratação ou fornecimento continuado?

O fornecimento é enquadrado como continuado, tendo em vista a permanência da necessidade pública a ser satisfeita de reorganizar e adequar os espaços físicos das repartições da COMUSA, e o registro de preços se mostra mais eficaz e eficiente, pois há imprevisibilidade da demanda (momento e quantidade exata).

3.3. Por quanto tempo a solução deverá ficar disponível à COMUSA (informação que influenciará a duração do contrato)?

O prazo de vigência do registro de preços é de 01 (um) ano, contado da data de assinatura da Ata de Registro de Preços, e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado que as condições e o preço permanecem vantajosos, conforme art. 61 do Decreto Municipal n.º 10.652/2023.

3.4. Garantia da execução do Contrato

Não haverá exigência da garantia da aquisição dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, pois não é praxe do mercado exigir essa garantia, conforme licitações consultadas no subitem 3.5 deste ETP.

3.5. Garantia Contratual

Em consulta ao Pregão Eletrônico n.º 098/2025¹ do Município de Carlos Barbosa, ao Pregão Eletrônico n.º 90032/2024² do Departamento de Água e Esgotos – DAE de Santana do Livramento e ao Pregão Presencial n.º 46/2025³ do Município de Tenente Portela, constatei que a praxe de mercado exige garantia nessas aquisições, cabendo à adoção da redação abaixo:

GARANTIA CONTRATUAL

¹Disponível em: https://portal.tce.rs.gov.br/aplicprod/f?p=50500:10::NO:10:P10_ID_LICITACAO,P10_PAG_RETORNO,F50500_CD_ORGAO:1428917,23.&cs=12w-qu-PbU8X4ZrqnHXHVdyR82Tk. Acesso em: 19 mar. 2026.

²Disponível em: https://portal.tce.rs.gov.br/aplicprod/f?p=50500:10::NO:10:P10_ID_LICITACAO,P10_PAG_RETORNO,F50500_CD_ORGAO:1412532,23.&cs=182C4ciRo-coBo9hgpa45wvb8IWY. Acesso em: 19 mar. 2026.

³Disponível em: https://portal.tce.rs.gov.br/aplicprod/f?p=50500:10::NO:10:P10_ID_LICITACAO,P10_PAG_RETORNO,F50500_CD_ORGAO:1459763,23.&cs=1GpqztN5ePDxL79C65udxZ112Atg. Acesso em: 19 mar. 2026.

O prazo de garantia contratual dos bens é aquele estabelecido na Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), durante o qual subsistirá sua responsabilidade:

- a) Pela solidez, segurança e quantidade do objeto contratado, incluindo os serviços acessórios;
- b) Pela eleição e emprego dos insumos e/ou matérias-primas utilizadas;
- c) Pelos danos pessoais e materiais causados à **COMUSA** e aos seus servidores, bem assim a terceiros em geral, por empregados ou prepostos da **CONTRATADA**, verificados durante a vigência da contratação, ou dela decorrentes, decorrentes dos produtos fornecidos e serviços prestados;
- d) Pelo pagamento de todas as quantias devidas e/ou decorrentes de mão de obra, materiais, tributos, serviços, inclusive de terceiros, obrigações trabalhistas e previdenciárias, deslocamentos, transporte e descarga, alimentação, instalações, equipamentos, seguros, licenças, dentre outros, pertinentes à execução do objeto contratado;
- e) Pelos defeitos e imperfeições verificados nos bens/serviços fornecidos, total e/ou parcialmente, não relacionados com a segurança e solidez do objeto contratado;
- f) Pelos danos causados por fato do produto/serviço ou vício oculto, a contar da verificação do dano.

A garantia implica em imediata substituição do bem e/ou serviço que não atender às especificações exigidas, sem qualquer ônus para a COMUSA, bem assim imediato ressarcimento de todo e qualquer dano causado à COMUSA e/ou aos seus servidores.

O prazo para reparação dos defeitos, danos, riscos, imperfeições e/ou substituições, será definido pela Equipe Técnica da COMUSA, considerando a gravidade, complexidade e potencialidade de risco dos prejuízos ocorridos.

A garantia legal ou contratual do objeto tem prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixado no contrato, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência contratual.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO: ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS

Identificou-se as seguintes opções/soluções/alternativas disponíveis no mercado:

- 1) Aquisição de painéis móveis (biombos);
- 2) Construção de divisória de alvenaria ou gesso (Drywall);
- 3) Aluguel de divisórias;
- 4) Aquisição de divisórias (vidro, madeira sustentável com acabamento em melamínica ou PVC) com montagem e desmontagem por conta dos servidores da COMUSA;
- 5) Aquisição de divisórias (vidro, madeira sustentável com acabamento em melamínica ou PVC) com montagem e desmontagem incluídas.

A primeira alternativa, aquisição de painéis móveis (biombos), que são projetados para serem flexíveis e ajustáveis, como painéis deslizantes ou dobráveis usados para separar ambientes, apesar de prática não é viável, pois não traz privacidade e isolamento acústico para o ambiente, sendo essa alternativa descartada de imediato.

Biombos



Fonte: <https://www.caimi.com/prodotti/clip/>

A segunda alternativa, construção de divisória de alvenaria ou gesso (Drywall), também não é viável, pois não traz flexibilidade e agilidade para mudanças futuras, dependendo sempre de demolições e novas construções para mudança de layout. Também teria que ser feita uma análise estrutural para verificar se o piso das salas comportaria o peso da parede de alvenaria. Assim, essa alternativa também descartada de imediato.

Divisória de gesso (Drywall)



Fonte: <https://decorvisionambientes.com.br/drywall-divisoria-de-gesso-acartonado/>

Divisória de alvenaria



Fonte: <https://casavivaobras.pt/portfolio-de-obras-realizadas/construcao-de-moradia-sintra-18/-1041>

A terceira alternativa, aluguel de divisória, existe no mercado, porém é utilizada somente para festas e eventos, não sendo disponibilizada para montagem de salas em ambientes corporativos, que ficam fixas por tempo indeterminado.



Fonte: <https://profestas.com.br/produto/aluguel-de-biombos-e-divisorias/>

A quarta alternativa, aquisição de divisórias (vidro, madeira sustentável com acabamento em melamínica ou PVC) com montagem e desmontagem por conta dos servidores da COMUSA, é inviável, pois requer um conhecimento técnico especializado, que não é encontrado nas atribuições dos cargos da COMUSA, comprometendo a qualidade e segurança das divisórias instaladas, trazendo riscos operacionais e técnicos.

A quinta alternativa se apresenta como a mais viável para a necessidade da COMUSA, pois, além de fornecer o material, a CONTRATADA é responsável pela montagem e desmontagem das divisórias, assumindo toda a responsabilidade técnica do serviço. Seguem abaixo os modelos indicados:

Divisória de vidro



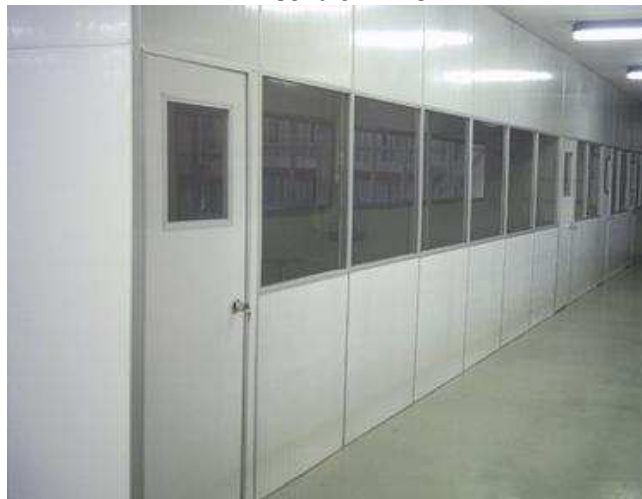
Fonte: <https://www.voko.com.br/divisorias-vidro-escritorio/>

Divisória de madeira sustentável com acabamento em melanímica



Fonte: <https://www.jomag.com.br/instalacao-de-divisorias-no-abc>

Divisória em PVC



Fonte: <https://www.divisoriasdivsil.com.br/produtos/divisoria-em-pvc/divisoria-de-ambientes-em-pvc>

Nesse sentido, segue indicação de potenciais fornecedores, conforme documentos anexos ao presente ETP:

Moveis For Life Industria e Comercio de Moveis Sob Medida LTDA

CNPJ 07.754.254/0001-44

Telefone: (51) 3581-5098

e-mail vendas@moveisforlife.com.br

Porte: Microempresa

Jair Pinheiro Diviforros

CNPJ 20.585.657/0001-75

Telefone: (51) 3067-1949

e-mail: comercial@diviforros.com.br

Porte: Microempresa

Divisinos Comercial e Distribuidora Ltda

CNPJ 93.046.621/0001-97
 Telefone (51) 3524-1536
 E-mail: divisinos@divisinos.com.br
 Porte: Microempresa

Henneberg Industria Ltda

CNPJ: 37.743.991/0001-02
 Telefone: (51) 3065-7001
 e-mail: financeiro@henneberg.com.br
 Porte: Microempresa

Na mesma pesquisa, identificou-se que há no mercado pelo menos 3 (três) empresas competitivas enquadradas como microempresa ou empresa de pequeno porte, localizadas local ou regionalmente, capazes de cumprir as exigências, para licitação com participação exclusiva de ME/EPP ou para exigência de subcontratação de empresas enquadradas como ME/EPP no caso de contratação de serviços ou obras, conforme art. 21-C da Lei Municipal n.º 2.020/2009. Além disso, registrou-se que houve uma licitação anterior, o Pregão Eletrônico nº 052/2023, referente ao processo digital nº 159920/2023, com a participação de ME/EPP.

RANKING DO PROCESSO

Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo - Comusa
 Setor de Compras
 Pregão Eletrônico - 52/2023

0001 - Registro de preços para aquisição e serviço de montagem, desmontagem e manutenção de divisórias, compreendendo a elaboração de projeto e incluindo todo o material necessário, a serem instaladas nas dependências da COMUSA, CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I DO EDITAL. Disputa pelo menor valor global. DEVERÃO SER COTADOS TODOS OS ITENS QUE COMPÕEM O OBJETO, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO INTEGRAL DA PROPOSTA. | Valor de Referência: 214.152,50

Fornecedor	CNPJ/CPF	Valor Unitário	Quantidade	Modelo	Marcas/ Fabricante	Tipo	LC 123/2008
JOEL L. LEOPOLD LIMITADA	37.219.998/0001-30	R\$ 134.998,00	1,00	N/C	N/C	ME	Sim
CLARIZA PEREIRA LOPES	40.116.473/0001-73	R\$ 139.700,00	1,00	N/C	N/C	ME	Sim
DIVINORTE COMERCIO DE DIVISORIAS EIRELI	00.955.063/0001-00	R\$ 147.900,00	1,00	N/C	N/C	Ltda/Eireli	Sim
DIVISINOS COMERCIAL E DISTRIBUIDORA EIRELI	93.046.621/0001-97	R\$ 169.900,00	1,00	N/C	N/C	ME	Sim

5. JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Foram analisadas as soluções que poderiam atender ao objeto, expondo suas vantagens e desvantagens, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Divisória de vidro, com montagem e desmontagem incluídas	<ul style="list-style-type: none"> Iluminação Natural: As divisórias de vidro permitem a entrada de luz natural, reduzindo a necessidade de iluminação artificial e melhorando o bem-estar dos servidores. Eficiência Energética: A transparência do vidro contribui para a redução do consumo de energia elétrica, especialmente em ambientes onde a 	<ul style="list-style-type: none"> Pouca resistência ao impacto. Manutenção e instalação requerem mais cuidado. Requer uma demanda maior e constante de limpeza. A escolha do tipo de vidro e a configuração do espaço podem impactar negativamente no trabalho do servidor e na funcionalidade do ambiente.

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
	<p>iluminação natural é essencial para a produtividade.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comunicação: As divisórias de vidro facilitam a comunicação entre equipes, mantendo a sensação de um ambiente aberto. • Isolamento Acústico: Com a instalação adequada, as divisórias de vidro oferecem um alto desempenho acústico, ideal para salas de reunião e áreas que exigem concentração. • Flexibilidade e Personalização: As divisórias de vidro podem ser facilmente removidas ou reposicionadas, permitindo que o layout do escritório se adapte rapidamente às necessidades em mudança. • Ideal para ambientes corporativos modernos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Apesar de ter um bom isolamento acústico, não traz privacidade, essencial para alguns setores da COMUSA. Para isso, a COMUSA teria que investir em persianas, vidros jateados ou adquirir vidros com a tecnologia <i>smart glass</i> (vidro polarizado), que permite alternar entre transparência e opacidade com um toque ou comando de voz. • Não existe atualmente na COMUSA divisória somente de vidro, o que demandaria uma mudança significativa nos ambientes de trabalho e um custo maior, pois não seria possível aproveitar as divisórias existentes nas readequações.
<p>Divisória de madeira sustentável com acabamento em melamínica, com montagem e desmontagem incluídas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durabilidade e Resistência: A madeira com acabamento melamínico possui uma camada protetora que aumenta a resistência a arranhões, impactos e manchas, tornando-o ideal para ambientes corporativos de uso intenso, como salas de reunião e áreas de trabalho compartilhadas. Essa resistência prolonga a vida útil da divisória, reduzindo a necessidade de substituições frequentes. • Estética e Personalização: O acabamento melamínico permite uma ampla variedade de cores, texturas e padrões, incluindo imitações de madeira, pedra ou designs abstratos, possibilitando que a divisória se integre à identidade visual da empresa e ao estilo do escritório. • Isolamento Acústico e Privacidade: Divisórias de madeira funcionam como isolantes acústicos naturais, ajudando a reduzir a transmissão de ruídos entre setores e proporcionando privacidade em áreas de concentração ou reuniões. Isso é especialmente importante para escritórios. • Facilidade de Manutenção: A limpeza e manutenção são simples, basta um pano úmido e sabão neutro para remover sujeiras e manchas, mantendo a aparência da divisória sem esforço adicional. O acabamento melamínico também evita desgaste rápido, mantendo o visual moderno por mais tempo. • Flexibilidade e Instalação: Comparadas a paredes de alvenaria, as divisórias de madeira são rápidas e fáceis de instalar, permitindo reconfigurações do espaço sem grandes reformas ou custos adicionais. Isso oferece flexibilidade para adaptar o layout do escritório conforme as necessidades da COMUSA mudam. • Sustentabilidade e Custo-Benefício: O uso da madeira sustentável contribui para a redução de desperdício e preservação de recursos naturais. Além 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilidade de deformação e rachaduras, especialmente em ambientes que sofrem flutuações de temperatura. • A melamina pode não ser a melhor escolha para cozinhas, onde a madeira maciça é mais resistente a essas flutuações.

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
	<p>disso, o acabamento melamínico é durável, oferecendo excelente custo-benefício em comparação com madeira maciça, sem comprometer a estética ou a funcionalidade.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar divisórias de madeira com acabamento em melamínico em ambientes corporativos é uma escolha estratégica que combina resistência, estética, praticidade e sustentabilidade, promovendo um ambiente de trabalho mais organizado, elegante e funcional. • Destaca-se que, no espaço atual da COMUSA, existem divisórias nesse modelo que podem ser reaproveitadas na nova adequação, medida que possibilitará maior racionalidade na aplicação dos recursos públicos. 	
Divisória em PVC, com montagem e desmontagem incluídas	<ul style="list-style-type: none"> • Versatilidade: Permite adaptações conforme as necessidades do espaço. • Economia: São geralmente mais baratas que outras alternativas. • Durabilidade: Resistem a danos e desgaste. • Isolamento acústico e térmico: Contribuem para um ambiente mais confortável e eficiente. • Instalação: A instalação é rápida e a manutenção é fácil. • Privacidade: Traz a privacidade necessária para o ambiente de trabalho. 	<ul style="list-style-type: none"> • A sensibilidade ao calor pode levar ao derretimento do material em áreas sujeitas a calor intenso. • O PVC é um plástico derivado de recursos não renováveis, o que pode gerar preocupações em relação à sustentabilidade e ao ciclo de vida do produto. • Tem baixa resistência a riscos e arranhões, que pode comprometer a aparência estética ao longo do tempo. • Embora o PVC seja durável e fácil de limpar, essas características podem não ser suficientes para todos os ambientes corporativos que exigem um alto padrão de resistência e estética. • Não existe atualmente na COMUSA divisória somente de PVC, o que demandaria uma mudança significativa nos ambientes de trabalho e um custo maior, pois não seria possível aproveitar as divisórias existentes nas readequações.

Foram analisados também os valores estimados do metro quadrado de cada solução, conforme demonstrado no quadro abaixo:

TIPO DE DIVISÓRIA	PREÇO ESTIMADO POR M ²
Divisória de vidro, com montagem	R\$ 180 a R\$ 350*
Divisória de madeira com acabamento em melamínica, com montagem	R\$ 182,66**
Divisória em PVC, com montagem	R\$ 60 a R\$ 90*

*Valores referentes à maio/2025, retirados do site <https://sevexclusivv.com.br/divisoria-mais-barata/>.

**Valor referente à Ata de Registro de Preços n.º 19/2024 da COMUSA, que venceu em março/2025.

Conforme pesquisa de valores realizada e após análise comparativa, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa especializada para fornecimento de divisórias de madeira sustentável com acabamento em melamínica, com o serviço de montagem e desmontagem incluído. Não é a solução mais econômica, mas diante das desvantagens apresentadas pelos modelos em PVC (o mais barato) e em vidro (o mais caro) e diante as suas vantagens, acabou sendo a solução mais vantajosa para a COMUSA.

A solução traz maior agilidade nas mudanças de layout, padronização e aproveitamento integral do material já existente, evitando gastos com aquisição de novas estruturas, prezando ainda pelos princípios da eficiência e da economicidade. Não se preocupou em atualizar os valores pesquisados para 2026, pois o objetivo era analisar a diferença de valores das opções, ou seja, sob o aspecto do mais barato ao mais caro.

6. INFORMAÇÕES BÁSICAS SOBRE A SOLUÇÃO ESCOLHIDA, A DEFINIÇÃO DE SUA NATUREZA E MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

6.1. Descrição

O objeto é o registro de preços para aquisição de divisórias, com serviço de montagem e desmontagem para suprir as necessidades da COMUSA - Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo.

6.2. Natureza

O bem tem a natureza de bem comum, cujos padrões de desempenho e qualidade serão objetivamente definidos no Termo de Referência, por meio de especificações usuais no mercado.

6.3. Modalidade da contratação

Constatada a viabilidade de competição, a contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão para Registro de Preços, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, §2º, e 34, todos da Lei Federal n.º 14.133/2021.

6.4. Modo de disputa

Considerando o objeto a ser contratado, a modalidade de licitação e o critério de julgamento definidos, e visando selecionar a proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a COMUSA, a disputa será pelo modo aberto, em razão de que amplia a competitividade, pois permite a licitante ajustar a sua proposta em resposta às ofertas dos concorrentes, o que pode resultar em melhores condições para a Autarquia.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para o fornecimento de divisórias, com ou sem vidro, incluindo todos os materiais, acessórios e serviços necessários para a completa adequação dos ambientes da COMUSA, através do Sistema de Registro de Preços (SRP), em razão da imprevisibilidade da demanda, tanto em relação ao momento quanto à quantidade exata necessária. Além disso, o serviço contempla a recolocação de divisórias já pertencentes ao acervo da Autarquia, visando a reorganização e o aproveitamento integral do material existente, evitando gastos com aquisição de novas estruturas.

Essa variação ocorre em função das diferentes necessidades de adequação e reorganização dos espaços físicos nos diversos setores da Autarquia, o que impacta diretamente no quantitativo de divisórias a serem adquiridas e nos serviços de montagem e desmontagem a serem executados. Dessa forma, o SRP permite maior flexibilidade para a COMUSA realizar as contratações conforme a demanda efetivamente apresentada.

O ciclo de vida do objeto compreende as etapas de fornecimento dos materiais (painéis de divisórias conforme especificação; portas completas com batentes, fechaduras e ferragens;

perfis estruturais e elementos de fixação; vidros conforme especificação; acabamentos, revestimentos e acessórios), montagem, utilização, manutenção e desmobilização, sendo que a contratação abrangerá o fornecimento de divisórias novas, em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência, bem como sua montagem completa, incluindo fixações, acabamentos e ajustes necessários, observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis, e garantir um padrão visual uniforme entre os setores.

Durante a fase de utilização, as divisórias deverão apresentar adequado desempenho estrutural e funcional, assegurando resistência, estabilidade e acabamento compatíveis com o uso pretendido. O objeto contará com garantia mínima de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento definitivo, período no qual o contratado ficará responsável pela correção de eventuais falhas, defeitos ou vícios de fabricação ou montagem, sem ônus para a COMUSA.

As necessidades de manutenção ao longo da vida útil das divisórias tendem a ser mínimas, limitando-se a ajustes ou substituições pontuais decorrentes de desgaste natural ou de defeitos cobertos pela garantia. Ao final de sua vida útil, a remoção ou substituição das divisórias deverá observar as normas ambientais vigentes, priorizando-se a destinação ambientalmente adequada dos materiais.

Dessa forma, a solução adotada assegura funcionalidade, durabilidade e adequada relação custo-benefício, contribuindo para a organização dos espaços físicos e para a eficiência das atividades desenvolvidas pela COMUSA, além de contribuir para o aumento da produtividade, resguardo da privacidade e confidencialidade das informações e melhor organização dos fluxos de trabalho.

Assim, a CONTRATADA deverá observar, obrigatoriamente, os seguintes pontos:

- Fornecimento de todo o material necessário à execução do objeto, incluindo perfis, vidros, fechaduras, ferragens, parafusos e demais itens indispensáveis;
- Frete incluso, abrangendo remoção, carga, transporte e descarregamento dos materiais até o local da montagem;
- Disponibilização de ferramentas e equipamentos apropriados à montagem, desmontagem e ajustes das divisórias;
- Mão de obra qualificada, capacitada tecnicamente para atender aos padrões exigidos, conforme especificações que constarão no Termo de Referência;
- Transporte de materiais e pessoal até os pontos de execução dos serviços dentro das instalações da COMUSA;
- Limpeza da área de trabalho e retirada de entulho e resíduos gerados, garantindo a adequada destinação dos mesmos;
- Fornecimento e uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), conforme as normas de segurança vigentes;
- Sinalização adequada do local durante a execução dos serviços, de forma a preservar a segurança de servidores, estagiários e terceirizados;
- Inclusão de todos os encargos legais, tais como previdenciários, trabalhistas, tributários e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente sobre a execução do objeto;
- Adoção de critérios de sustentabilidade ambiental, tais como utilização de materiais recicláveis, sistemas de fixação de fácil reutilização e correta destinação dos resíduos gerados;
- Execução dos serviços de desmontagem e montagem de divisórias já instaladas na COMUSA, com o máximo de aproveitamento do material existente;
- Auxílio na separação e seleção de divisórias em condições de uso;
- Guarda e transporte das divisórias desmontadas até o local definido pela COMUSA.

8. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro as últimas contratações com o mesmo objeto, realizadas pela COMUSA nos processos administrativos abaixo arrolados:

PREGÃO ELETRÔNICO	OBJETO	QUANTIDADE CONSUMIDA/EXECUTADA	PERÍODO
14/2021	Registro de preços para aquisição e serviço de montagem, desmontagem e manutenção de divisórias e incluindo todo o material necessário, a serem instaladas nas dependências da COMUSA.	Item 1 = 74 M Item 2 = 20 M Item 3 = 3 UN Item 4 – Não utilizado Item 5 = 3 UN Item 6 – Não utilizado Item 7 – Não utilizado Item 8 – Não utilizado Item 9 = 45 M Item 10 = 15 M	DE 10/08/2021 A 09/08/2022
45/2022	Registro de preços para aquisição e serviço de montagem, desmontagem e manutenção de divisórias e incluindo todo o material necessário, a serem instaladas nas dependências da COMUSA.	Item 1 = 181,50 M Item 2 = 128,50 M Item 3 = 4 U Item 4 = 6 UN Item 5 = 14 UM Item 6 = 7 UM Item 7 - Não foi utilizado Item 8 – Não foi utilizado Item 9 = 349,50 M Item 10 = 143 M	DE 23/11/2022 A 22/11/2023
52/2023	Registro de preços para aquisição e serviço de montagem, desmontagem e manutenção de divisórias e incluindo todo o material necessário, a serem instaladas nas dependências da COMUSA.	Item 1 = 72 M Item 2 = 87,2 M Item 3 = 2 UN Item 4 = 8 UN Item 5 = 8 UN Item 6 = 5 UN Item 7 = 4 UN Item 8 = 4 UN Item 9 = 170 M Item 10 = 65 M	DE 27/03/2024 A 26/03/2025

Os itens a serem contratados são os relacionados na tabela abaixo, com as seguintes especificações e quantidades:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA	UNIDADE
1	Divisória sistema naval 35mm, SEM VIDRO, padrão COMUSA, painéis estruturados, miolo colmeia em madeira sustentável, revestidos em placas de madeira aglomeradas de espessura mínima de 3,5mm em ambos os lados, acabamento em melanâmica de baixa pressão, cor areia Bege, com 1200mm de eixo a eixo de modulação, colocados com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta. Espessura total de no mínimo 35mm.	300	M²
2	Divisória sistema naval 35mm, COM VIDRO, padrão COMUSA, painéis estruturados, miolo colmeia em madeira sustentável, revestidos em placas de madeira aglomeradas de espessura mínima de 3,5mm em ambos os lados, acabamento em melanâmica de baixa pressão, cor areia Bege, com 1200mm de eixo a eixo de modulação, colocados com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta. Espessura total de no mínimo 35mm.	150	M²
3	Porta de divisória sistema naval 35mm, SEM VIDRO, padrão COMUSA, painéis revestidos em BP (Baixa Pressão), cor areia Bege, miolo celular estrutura de 1200mm de eixo a eixo, com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta e fechadura com chave.	50	UNID.
4	Porta de divisória sistema naval 35mm, COM VIDRO, padrão COMUSA, painéis revestidos em BP (Baixa Pressão), cor areia Bege, miolo celular estrutura de 1200mm de eixo a eixo, com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta e fechadura com chave.	50	UNID.
5	Mão de obra para INSTALAÇÃO de porta de divisória, com ou sem vidro, padrão COMUSA.	50	UNID.
6	Mão de obra para DESINSTALAÇÃO de porta de divisória, com ou sem vidro, padrão COMUSA.	50	UNID.
7	Fechadura completa tubular/cilíndrica, 90mm Preta para Porta Divisória. Com duas chaves.	50	UNID.
8	Instalação de Fechadura nova completa.	50	UNID.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA	UNIDADE
9	Mão de obra para MONTAGEM de divisórias, padrão COMUSA.	350	M²
10	Mão de obra para DESMONTAGEM de divisórias, padrão COMUSA.	350	M²

A definição dos quantitativos considerados no registro abrange levantamento consolidado das necessidades momentâneas e futuras necessidades dos diversos setores da COMUSA, considerando o histórico de consumo.

9. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no levantamento de mercado, estima-se preliminarmente o valor global de R\$ 248.575,00 para a contratação almejada, com os seguintes valores unitários:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Divisória sistema naval 35mm, SEM VIDRO, padrão COMUSA, painéis estruturados, miolo colmeia em madeira sustentável, revestidos em placas de madeira aglomeradas de espessura mínima de 3,5mm em ambos os lados, acabamento em melanímica de baixa pressão, cor areia Bege , com 1200mm de eixo a eixo de modulação, colocados com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta. Espessura total de no mínimo 35mm.	300	M²	197,50	59.250,00
2	Divisória sistema naval 35mm, COM VIDRO, padrão COMUSA, painéis estruturados, miolo colmeia em madeira sustentável, revestidos em placas de madeira aglomeradas de espessura mínima de 3,5mm em ambos os lados, acabamento em melanímica de baixa pressão, cor areia Bege , com 1200mm de eixo a eixo de modulação, colocados com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta. Espessura total de no mínimo 35mm.	150	M²	228,50	34.275,00
3	Porta de divisória sistema naval 35mm, SEM VIDRO, padrão COMUSA, painéis revestidos em BP (Baixa Pressão), cor areia Bege , miolo celular estrutura de 1200mm de eixo a eixo, com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta e fechadura com chave.	50	UNID.	916,00	45.800,00
4	Porta de divisória sistema naval 35mm, COM VIDRO, padrão COMUSA, painéis revestidos em BP (Baixa Pressão), cor areia Bege , miolo celular estrutura de 1200mm de eixo a eixo, com perfis de aço galvanizado com pintura epóxi preta e fechadura com chave.	50	UNID.	1.203,00	60.150,00
5	Mão de obra para INSTALAÇÃO de porta de divisória, com ou sem vidro, padrão COMUSA.	50	UNID.	150,00	7.500,00
6	Mão de obra para DESINSTALAÇÃO de porta de divisória, com ou sem vidro, padrão COMUSA.	50	UNID.	100,00	5.000,00
7	Fechadura completa tubular/cilíndrica, 90mm Preta para Porta Divisória. Com duas chaves.	50	UNID.	197,00	9.850,00
8	Instalação de Fechadura nova completa.	50	UNID.	80,00	4.000,00

9	Mão de obra para MONTAGEM de divisórias, padrão COMUSA.	350	M²	40,00	14.000,00
10	Mão de obra para DESMONTAGEM de divisórias, padrão COMUSA.	350	M²	25,00	8.750,00
VALOR GLOBAL (R\$)					248.575,00

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, em razão da realização de pesquisa de preços junto a empresas especializadas do ramo, mediante solicitação de orçamentos formais, bem como análise de contratações similares realizadas por outros órgãos públicos. Ademais, procedeu-se à comparação com valores anteriormente praticados pela Administração, devidamente atualizados, evidenciando-se a aderência aos parâmetros de mercado.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o §1º do referido artigo estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto causaria inviabilidade técnica, em razão da necessidade de integração entre o fornecimento dos materiais e a execução da montagem das divisórias de escritório, bem como da exigência de compatibilidade técnica entre os componentes, padronização do sistema, garantia do adequado acabamento e definição clara da responsabilidade técnica pelo fornecimento e execução do serviço.

10.1 ADJUDICAÇÃO

Menor valor global, pois eventual divisão do objeto causaria inviabilidade técnica, uma vez que o fornecimento do painel, da porta e fechadura devem ser feitos pela mesma empresa e estão diretamente ligados aos serviços de montagem e desmontagem.

11. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA COMUSA

O objeto está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, conforme detalhamento a seguir:

- a)** Id do PCA no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP): 09509569000151-0-000001/2026;
- b)** Data de Publicação no PNCP: 01/07/2025
- c)** Id do item no PCA: 62, 63, 64, 65, 66.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Na contratação de empresa especializada para o fornecimento de divisórias, incluindo montagem e desmontagem, pode-se definir como um dos resultados pretendidos a adequada reorganização dos ambientes de trabalho, com melhoria da funcionalidade, padronização dos espaços e atendimento às necessidades operacionais da COMUSA, proporcionando melhor aproveitamento das áreas, funcionalidade nos ambientes de trabalho e um ambiente confortável e organizado para os servidores e usuários dos serviços da Autarquia.

Além disso, pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para a COMUSA.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre as licitantes, bem como a

justa competição, assim como evitar contratação com sobrepreço, com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente deste processo licitatório exigirá da CONTRATADA o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA COMUSA AO CONTRATO

13.1. Há necessidade de adequação do ambiente?

Antes dessa contratação, não. Porém, antes de cada fornecimento e execução dos serviços, sim. A execução do objeto demanda adequação prévia e/ou concomitante do ambiente, a fim de possibilitar a correta instalação das divisórias de escritório, garantindo alinhamento, fixação, segurança, funcionalidade e adequado acabamento, conforme as especificações técnicas da contratação.

13.2. Há necessidade de contratações/aquisições correlatas e/ou interdependentes?

Este Estudo identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto: desinstalação de condicionadores de ar.

Em algumas salas, o aparelho de condicionar de ar foi instalado na divisória, sendo necessária a sua remoção numa possível readequação do ambiente. Porém, a COMUSA já tem um contrato vigente para esse serviço, Contrato n.º 017/2023.

14. ANÁLISE DE RISCOS

IDENTIFICAÇÃO E TRATAMENTO DOS PRINCIPAIS RISCOS ASSOCIADOS AO OBJETO						
Se (causa)	Riscos identificados	Então (consequência)	Probabilidade	Impacto	Medida do risco	Controle do risco
Baixa atratividade do edital em razão de exigências excessivas ou desbalanceadas.	Restrição indevida da competitividade.	Licitação deserta ou com baixo número de participantes.	2	3	6	Revisão das exigências de habilitação, vedando restrições desnecessárias e alinhando-as às práticas de mercado.
Orçamento estimado abaixo dos preços praticados no mercado.	Inviabilidade econômica para participação das licitantes.	Fracasso do certame ou apresentação de propostas inexequíveis.	2	3	6	Pesquisa de preços robusta, com múltiplas fontes e análise crítica dos valores antes da publicação do edital.
Agrupamento inadequado do objeto (fornecimento + instalação) sem justificativa técnica.	Restrição à competitividade.	Redução de participantes e possíveis impugnações ao edital.	1	3	3	Justificar tecnicamente a contratação integrada (ganho de eficiência, padronização e garantia única).
Contratação de empresa sem capacidade técnica adequada para fornecimento e montagem de	Execução inadequada do serviço, com falhas na instalação, desalinhamento das divisórias,	Necessidade de retrabalho, atrasos na entrega, prejuízo à funcionalidade dos ambientes, aumento de	1	3	3	Exigências no TR para comprovar a capacidade técnica da licitante.

IDENTIFICAÇÃO E TRATAMENTO DOS PRINCIPAIS RISCOS ASSOCIADOS AO OBJETO						
Se (causa)	Riscos identificados	Então (consequência)	Probabilidade	Impacto	Medida do risco	Controle do risco
divisórias de escritório.	acabamento insatisfatório ou não conformidade com as especificações técnicas.	custos e insatisfação da Administração.				
Definição inadequada ou incompleta das especificações técnicas no processo de contratação.	Fornecimento de divisórias com materiais, dimensões ou características incompatíveis com a necessidade da Administração.	Comprometimento da funcionalidade dos ambientes, necessidade de ajustes ou substituições, atrasos na entrega e possíveis custos adicionais.	1	2	2	Análise técnica prévia da documentação da contratada, conferência dos materiais no momento da entrega e aceite formal somente após verificação da conformidade com as especificações.
Atraso no fornecimento dos materiais ou na execução da montagem por parte da contratada.	Descumprimento do cronograma de execução do serviço.	Impacto nas rotinas administrativas, postergação da reorganização dos ambientes e prejuízo ao planejamento interno da COMUSA.	2	2	4	Acompanhamento sistemático do cronograma pelo fiscal do contrato e aplicação das sanções previstas, quando constatado descumprimento injustificado.
Surgimento de necessidade de substituição superior à prevista.	Previsão de quantidade de divisórias insuficiente para o atendimento da necessidade da COMUSA.	Falta de material para tender a alguns setores.	1	2	2	Calcular o quantitativo estimado suficiente para atender todas as áreas dentro do escopo solicitado.
Saída de linha de fabricação do modelo de divisória.	Discordância entre o material especificado e a realidade de mercado.	Instalação de divisória com outro padrão diferente do definido no TR.	1	2	2	Especificar com a exatidão possível o padrão existente de divisória. Pesquisa de mercado para verificação de padrões disponíveis.
Descumprimento das especificações contratuais.	Instalação de divisória desconforme pela CONTRATADA.	Frustração da expectativa de recebimento do produto.	1	3	3	Fiscalização criteriosa dos materiais entregues e dos procedimentos quando da instalação.

LEGENDA:

ITEM	DESCRIÇÃO
Probabilidade	Probabilidade do evento de risco ocorrer. Preencher com: 1 (Baixa); 2 (Média); 3 (Alta); (4) Muito Alta.
Impacto	Impacto causado no resultado pretendido, caso o evento de risco ocorra (se materialize). Preencher com: 1 (Baixo); 2 (Médio); 3 (Alto); (4) Muito Alto.

ITEM	DESCRIÇÃO
Medida do risco	Resultado da multiplicação entre o impacto e a probabilidade de ocorrência do risco. Preencher com: resultado de 1 a 3 – baixo risco; resultado de 4 a 5 – médio risco; resultado de 6 a 9 – alto risco; resultado de 10 a 16 – muito alto risco.
Controle do risco	Descrever o tratamento (a ação) usado(a) para mitigar/eliminar/evitar o risco identificado.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela CONTRATADA:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos sólidos (sobras de materiais, perfis metálicos, painéis e embalagens)	Segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, conforme a legislação ambiental vigente
Emissão pontual de ruídos durante a execução dos serviços de montagem.	Execução dos serviços em horários compatíveis com a rotina administrativa, a fim de minimizar impactos sonoros.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

Declaro VIÁVEL a realização de registro de preços para fins de contratação de empresa especializada para a aquisição de divisórias, com serviço de montagem e desmontagem, com base nas análises constantes neste Estudo Técnico Preliminar, uma vez que a solução proposta atende às necessidades da COMUSA, mostra-se tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e compatível com os recursos disponíveis, além de apresentar riscos controláveis e impactos ambientais de baixa magnitude.

A solução irá proporcionar melhor aproveitamento dos espaços, gerando ambientes mais funcionais. A correta instalação e manutenção das divisórias contribui diretamente para o bem-estar dos servidores e usuários da Autarquia, promovendo conforto acústico e visual, organização dos setores e fluidez nas rotinas de trabalho.

Novo Hamburgo/RS, 01 de abril de 2026

Elanice Lamberes Muller,
 Chefe do Departamento de Fiscalização de Serviços Patrimoniais -
 matrícula n.º 102266.
 Responsável(is) pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar