

Estudo Técnico Preliminar 21/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 03633.000589/2024-73

2. Descrição da necessidade

Realização de serviço de pintura e pequenos reparos, com fornecimento de material, para devolução ao proprietário do imóvel situado à Avenida Dr. Manoel Teles, nº 77, salas 1101 a 1103, Centro, Duque de Caxias, RJ, onde estava instalada a Agência do IBGE em Duque de Caxias/RJ, devido ao término do contrato de locação do imóvel.

A necessidade de realização da pintura e de pequenos reparos no imóvel está prevista no Parágrafo Segundo da Cláusula Oitava do Contrato SICON nº 11/2016 de locação do imóvel celebrado pelas partes, segundo o qual: “Finda a locação, a LOCATÁRIA restituirá o imóvel vazio e limpo, bem como em boas condições de conservação e com todas as suas instalações em bom estado de funcionamento”, bem como no art. 23, incisos III e V, da Lei nº 8.245/91.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Agência Duque de Caxias	Luiz Roberto Resende

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Será contratada pessoa jurídica ou pessoa física que tenha por ofício a prestação de serviços de pintura e pequenos reparos, que ofereça o menor preço global para empreitada e que possua as condições de habilitação para a contratação.

A contratada se comprometerá a executar os serviços em consonância com as especificações contidas em seu orçamento, na Autorização de Prestação de Serviços – APS e com as determinações das normas técnicas pertinentes, sob pena de refazer, às suas expensas, os trabalhos desconformes.

Os materiais necessários para execução dos serviços serão providenciados pela contratada.

O prazo estimado para início dos serviços é no dia 25 de setembro de 2024, e a duração estimada é de 15 (quinze) dias.

O serviço será executado no imóvel situado na Avenida Dr. Manoel Teles, nº 77, salas 1101 a 1103, Centro, Duque de Caxias, RJ, onde estava instalada a Agência do IBGE em Duque de Caxias/RJ.

O horário de realização dos trabalhos é das 08:00 às 18:00 horas, durante os dias úteis, ou conforme horário a ser estipulado pela chefia da Agência do IBGE em Duque de Caxias/RJ.

Após finalização dos serviços, o chefe da Agência do IBGE em Duque de Caxias/RJ, que acompanhou a vistoria, deverá fazer a verificação visual da conclusão dos trabalhos, verificando as condições de limpeza, qualidade do acabamento e uniformidade, a fim de atestar a realização dos serviços.

Estando os serviços em conformidade com as exigências contidas neste projeto básico, seu recebimento definitivo será confirmado juntado à Nota Fiscal.

O prazo de garantia oferecido deverá ser superior a 30 (trinta) dias, contra qualquer vício ainda que de natureza oculta. Este prazo não desonera a Contratada de cumprir as obrigações previstas no Código de Defesa do Consumidor.

5. Levantamento de Mercado

Foram levantadas algumas possibilidades para atendimento da demanda, como por exemplo:

- realização dos serviços por empresa contratada para realização de serviço continuado de manutenção predial;
- contratação de empresa para realização do serviço de forma pontual, por Dispensa de Licitação;
- contratação do serviço por Suprimento de Fundos.

A Superintendência Estadual do Rio de Janeiro não possui, no momento, um contrato de prestação de serviço de manutenção predial vigente pois a o antigo não pôde ser renovado pois a empresa Contratada estava com irregularidades junto à Receita Federal e uma nova licitação para contratação do serviço ainda não foi realizada. Assim, os serviços não poderão ser realizados por empresa contratada para realização de serviço continuado de manutenção predial.

Assim, o chefe da agência de Duque de Caxias fez uma pesquisa de preços com os prestadores locais desse tipo de serviço com a finalidade de estimar o valor que seria gasto com a contratação. Considerando os valores obtidos, constatou-se que o valor era elevado para se fazer a contratação por Suprimento de Fundos, sendo a melhor alternativa a realização de Dispensa de Licitação.

Devido à singularidade do serviço a ser contratado, os prestadores de serviços contatados fizeram uma vistoria no imóvel para verificação das reais condições do local para a elaboração de orçamentos fidedignos, já que um orçamento baseado apenas na metragem do imóvel ou em fotos enviados não seria o mais adequado para o correto dimensionamento do serviço, Por esse motivo, a Dispensa de Licitação será realizada sem disputa, com a contratação direta do prestador de serviço que apresentou a proposta com o menor valor, com fulcro no inciso II do art. 75 da Lei 14.133/21.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação do serviço de pintura e pequenos reparos, com fornecimento de material, para devolução ao proprietário do imóvel situado à Avenida Dr. Manoel Teles, nº 77, salas 1101 a 1103, Centro, Duque de Caxias, RJ, onde estava instalada a Agência do IBGE em Duque de Caxias/RJ, devido ao término do contrato de locação do imóvel.

De acordo com vistoria realizada pelo chefe da agência para levantamento das necessidades, os serviços a serem realizados serão os seguintes:

- Pintura das 3 (três salas);
- Fechamento do vão entre as salas;
- Remoção das grades na entrada das salas;
- Troca de 1 (uma) porta e 2 (duas) fechaduras;
- Troca de alguns pisos quebrados nas salas;
- Reparo da parede e piso do banheiro;
- Troca de descarga do banheiro;
- Retirada da pia da cozinha;

- Retirada de azulejos da cozinha.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Serviço pontual de pintura e pequenos reparos do imóvel situado à Avenida Dr. Manoel Teles, nº 77, salas 1101 a 1103, Centro, Duque de Caxias, RJ, onde estava instalada a Agência do IBGE em Duque de Caxias/RJ, devido ao término do contrato de locação do imóvel.

Os serviços a serem realizados são os seguintes:

- Pintura das 3 (três) salas;
- Fechamento do vão entre as salas;
- Remoção das grades na entrada das salas;
- Troca de 1 (uma) porta e 2 (duas) fechaduras;
- Troca de alguns pisos quebrados nas salas;
- Reparo da parede e piso do banheiro;
- Troca de descarga do banheiro;
- Retirada da pia da cozinha;
- Retirada de azulejos da cozinha.

Após pesquisa de preços realizada pelo chefe da agência junto a fornecedores locais, foram obtidas 3 propostas, conforme resumido abaixo:

	Fornecedor	CPF/CNPJ	Valor
1	LUIZ CARLOS ANDRADE DE OLIVEIRA	081.***.*-01	R\$ 17.700,00*
2	RONEI OLIVEIRA AMBELINO	029.***.*-41	R\$ 17.280,00*
3			

	JULIO CESAR DE OLIVEIRA COSTA 03242998774	33.344.445/0001-48	R\$ 10.500,00
--	---	--------------------	---------------

* Por se tratarem de prestadores de serviço Pessoa física, foi incluído no valor do orçamento 20% a título de INSS patronal a ser pago pelo IBGE.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 17.280,00

O menor orçamento apresentado foi o da empresa JULIO CESAR DE OLIVEIRA COSTA, inscrita no CNPJ 33.344.445/0001-48, no valor de R\$ 10.500,00. Porém, a empresa não possui as condições de habilitação necessárias para a contratação.

Assim, o prestador a ser contratado será o Sr. RONEI OLIVEIRA AMBELINO, CPF nº 029.***.***-41.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica ao presente processo, pois a solução é única.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Processo de locação do imóvel - 03633.000934/2016-69.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação foi incluído no Plano de Contratações Anual 2024, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 33787094000140-0-000016/2025

II) Data de publicação no PNCP: 15/05/2024

III) Id do item no PCA: 31

IV) Classe/Grupo: 545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

V) Identificador da Futura Contratação: 114631-30/2025

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Garantir que o imóvel seja restituído ao proprietário vazio e limpo, bem como em boas condições de conservação e com todas as suas instalações em bom estado de funcionamento.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não há impactos ambientais a serem listados.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Por fim e tendo como referência o teor do presente Estudo Preliminar, s.m.j. do Chefe da SES/RJ, declaramos que a contratação pretendida, da forma aqui exposta é **VIÁVEL**.

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](#).

JULIA BRANDAO TEIXEIRA DE FREITAS

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 03/04/2025 às 14:16:33.