UNIDADE ESTADUAL DO IBGE EM MINAS GERAIS

Estudo Técnico Preliminar 26/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 03631.000875/2026-11

2. Descrição da necessidade

Reforma da parte externa das fachadas do Prédio da Sede do IBGE, localizado na Rua Oliveira, nº 523, Bairro Cruzeiro, BH, MG.

A reforma compreende 4 (quatro) serviços conforme detalhado no item 6 deste documento.

A necessidade desta reforma advém da constatação de rachaduras na estrutura de concreto da sede, no auditório e em especial naquela parte que já está com descolamentos, placas de identificação descoladas e caídas, bem como infiltrações em alguns andares do prédio.

Há ainda, necessidade de impermeabilização da parte externa do prédio.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência Estadual do IBGE em Minas Gerais	Rúbia Francisca Silva Lenza

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Garantia do serviço conforme estabelece art. 618 do Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor e a NBR 15.575, desde que respeitadas as condições normais de uso e manutenção.

Todos os equipamentos de segurança e equipamentos necessários para executar os serviços são de inteira responsabilidade da Contratada.

Todo material a ser utilizado nos serviços será por conta da CONTRATADA.

Todo o manuseio, incluído o adequado descarte do material produzido, como restos vegetais e entulhos é de responsabilidade da CONTRATADA.

5. Levantamento de Mercado

Foram realizados levantamentos de mercado, sendo recebidos 1 orçamento da Empresa Resende e Torres Engenharia, CNPJ 26.341.848/0001-78. Esta empresa ofereceu orçamento em 18/08/2026 para os três primeiros serviços no valor de R$ 45.000,00

Além disso foi feita a pesquisa de Preço no Sistema de Preços do Governo Federal para auxiliar neste levantamento de preços inicial a qual subsidiará a Dispensa de Licitação.

Pela pesquisa de Preços foi encontrada mediana no valor de R$ 45.091,0000 (Quarenta e cinco mil e noventa e um reais)

6. Descrição da solução como um todo

1) Descrição Sumária:
Contratação de serviços especializados para manutenção da estrutura da fachada traseira do edifício da Sede, contemplando a correção das patologias

existentes, recuperação dos revestimentos e das estruturas comprometidas, inclusive com recomposição de placas e ainda, limpeza completa de todas as quatro fachadas do prédio, bem como emissão de relatório técnico detalhado contendo o diagnóstico das condições encontradas, das intervenções realizadas e das pendências identificadas, em particular para as faces laterais e frontal. O relatório deve contemplar os serviços, materiais e estimativa de preços, para futura contratação.

Necessidade:

1.1 - Fachada traseira do edifício apresenta desprendimento de blocos de revestimento, configurando risco à segurança de transeuntes e usuários da edificação. Verifica-se também a existência de áreas com ferragens expostas e indícios de deterioração dos elementos estruturais, demandando intervenção corretiva para recomposição dos revestimentos e tratamento adequado das estruturas afetadas, eventuais patologias das demais faces serão tratadas futuramente ou, a depender do valor, por meio de aditivo contratual;

1.2 - Todas as quatro faces apresentam manchas e sujidades decorrentes da ação do tempo e da exposição às intempéries, tornando necessária a execução de limpeza especializada para recuperação das condições estéticas e de conservação da edificação. As faces devem ficar completamente limpas, livres de manchas, aplicando-se se necessário, produto mais abrasivo que o mero hidrojateamento. Aproveitando a oportunidade por estar com acesso às faces para limpeza, identificar eventuais outras patologias não contratadas nesta aquisição;

1.3 – Na face frontal sabe-se que existe problema de infiltração nas paredes e janelas das salas localizadas de frente para a rua. O relatório deve detalhar os problemas e as soluções aplicáveis com estimativa de preço.

2. Condições do serviço:

2.1 - É responsabilidade do contratado uso de EPI, bem como certificação dos profissionais que realizarão o serviço, para trabalho em altura.

2.2 -Deverá ser realizado o devido isolamento e sinalização com a finalidade de garantir a segurança de transeuntes.

2.3 - Garantia do serviço conforme estabelece o art. 618 do Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor e a NBR 15.575, desde que respeitadas as condições normais de uso e manutenção.

2.4 - Horário do serviço: O serviço poderá ser realizado em horário de 8h às 17h, de segunda a sexta. O trabalho aos sábados e domingos depende de aprovação escrita da Gerência de Recursos Materiais do IBGE/MG.

3. Descrição completa do serviço:

3.1 Inspeção das Quatro Fachadas e elaboração de avaliação escrita com fotografias dos pontos que precisam de reformas nas Quatro Fachadas

A contratada deverá executar inspeção detalhada de todas as fachadas, incluindo as paredes e janelas das salas localizadas de frente para a rua (correspondente as imagens) contemplando: a) Identificação de pontos de infiltração; b) Avaliação do estado dos revestimentos; c) Identificação e mapeamento de falhas estruturais e estéticas.

Ao término dos serviços, deverá ser apresentado relatório técnico contendo:

a) Registro fotográfico das condições encontradas;
b) Registro fotográfico das intervenções realizadas;
c) Descrição dos serviços executados;
d) Mapeamento das patologias identificadas;
e) Recomendações para futuras intervenções;
f) Estimativa detalhada de custos para correção das patologias remanescentes;
g) Identificação precisa dos locais inspecionados e respectivos problemas com registro fotográficos

3.2 Limpeza das Quatro Fachadas da Edificação

Deverá ser realizada limpeza especializada de todas as fachadas da edificação por meio de hidrojateamento com equipamento de alta pressão.
As faces devem ficar completamente limpas, livres de manchas, aplicandose se necessário, produto mais abrasivo que o mero hidrojateamento.

3.3 Recuperação Estrutural da Fachada Traseira

Como parte dos serviços de recuperação da fachada traseira, a contratada deverá identificar e corrigir os pontos que apresentem comprometimento estrutural, incluindo áreas com armaduras expostas, corrosão das ferragens e deterioração do concreto. Para tanto, deverá:

a) Identificar e mapear as áreas com corrosão de armaduras ou deterioração do concreto;
b) Remover integralmente o concreto comprometido;
c) Executar a limpeza e o tratamento anticorrosivo das armaduras expostas;
d) Recuperar ou substituir trechos comprometidos das armaduras, quando tecnicamente necessário;
e) Recompor os elementos estruturais utilizando argamassa estrutural apropriada para reparo e recuperação de concreto.

3.4 Serviços de Recuperação dos Revestimentos da Fachada Traseira:

A contratada deverá executar a recomposição integral dos revestimentos da fachada traseira do edifício, mediante:

a) Rejuntamento das placas existentes em condições de reaproveitamento;

b) Substituição das placas danificadas, soltas ou ausentes por novas peças pré-moldadas fornecidas pela contratada;
c) Aplicação de argamassa colante de alto desempenho apropriada para fachadas externas;
d) Recomposição dos rejuntes entre placas e estrutura com material flexível e de alta resistência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A Estimativa para a realização de todos os serviços elencados no item 06 deste ETP é de 45.091,0000 (Quarenta e cinco mil e noventa e um reais)

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 45.091,00

Foi estimado conforme Painel de Preços do Governo Federal, via Pesquisa de Preços nº 54/2026.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não haverá parcelamento da solução. Serão realizados os serviços identificados por vistorias regulares dos servidores do IBGE e a partir da Avaliação escrita acompanhada de imagens elaborada pela empresa, serão apresentadas as possíveis melhorias ou correções necessárias à Superintendente do IBGE em Minas Gerais.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Esta alinhado conforme DFD nº 71/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. Garantia da incolumidade física dos servidores, terceirizados e público cliente do IBGE.

2. Redução de dados causados por intempéries, o que irá reduzir os gastos com manutenção.

13. Providências a serem Adotadas

1. Elaboração do Termo de Referência;

2. Solicitação de Pré- Empenho à Gerência de Orçamento e Finanças do IBGE

3. Elaboração da Instrução Processual.

4. Elaboração do Check list do Procedimento.

5. Pesquisa em ATAS DE REGISTRO DE PREÇO

6. Lançamento do AVISO DE CONTRATAÇÃO se negativo o item anterior.

7. Fase externa do AVISO DE CONTRATAÇÃO.

8. Contratação

9. Realização do serviço e acompanhamento da prestação do serviço pelo responsável do IBGE/MG da Suinfra

10. Entrega do serviço e avaliação por parte do IBGE.

10 Pagamento do fornecedor e encerramento do processo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

1. Melhoria das condições físicas do Prédio, de forma a reduzir os gastos com manutenção, e consequentemente, com consumo de material de construção.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

O objeto é viável econômica e ambientalmente, pois será feito tendo como parâmetro a contratação de prestador de serviço pelo critério do menor preço, ao mesmo tempo que são exigidas condicionalidades quanto à qualidade do serviço.

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.

RAFAEL JUNIO ANDRADE ALVES

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 11/11/2026 às 15:32:17.

EDUARDO DE BRITTO

Equipe de apoio

RUBIA FRANCISCA SILVA LENZA

Autoridade competente

JOSE ALISSON ARAUJO DE FREITAS

Equipe de apoio