

ESP-DELEG.SECC.POLICIA DE REGISTRO

Estudo Técnico Preliminar 6/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 058.00030707/2026- 96

2. Descrição da necessidade

2.1 As diretrizes que nortearão este Estudo Técnico Preliminar tem como base a Lei Federal nº 14.133 de 2021.

2.2 Contratação de serviço de manutenção predial corretiva com fornecimento de mão de obra e materiais para a Delegacia de Polícia de Juquiá/SP, subordinada desta Delegacia Seccional de Polícia de Registro/SP.

2.3 Conforme Ofício nº 01/2026 oriundo da Delegacia de Polícia de Juquiá, a Unidade foi afligida por uma forte tempestade que causou alagamentos e danos no telhado do prédio, passando a permitir intensa infiltração de água no interior da edificação, que por consequência danificou alguns sistemas hidráulicos e elétricos, causando riscos de curto-circuito, incêndio, choque elétrico e dano aos patrimônios. No momento, esta Seccional não possui contrato de manutenção predial preventiva/corretiva para atender as demandas da sede e das Unidades Policiais subordinadas.

2.4 Diante dos elementos apresentados e das fotografias juntadas abaixo, torna-se necessária a realização de um processo de dispensa de licitação para a contratação direta de uma empresa especializada para realizar as correções necessárias para a continuidade do serviços prestado pela Administração. Além disso, o presente feito objetiva assegurar o bom estado de conservação dos prédios e dos patrimônios existentes nesses locais.





2.5 Justifica-se a contratação do serviço de manutenção predial corretiva para o local mencionado neste documento, considerando a importância dessa instalação para o cumprimento das atividades policiais e administrativas no município de Juquiá. Além disso, é crucial

garantir a segurança e a saúde dos servidores e da comunidade que frequentam o local. Atualmente, tem-se observado infiltração e vazamentos (goteiras) em diversos locais daquela delegacia.

2.6 Os servidores responsáveis pela Unidade verificaram que as calhas e telhas encontram-se corroídas e danificadas, além de suas disposições incorretas que favorecerem o acúmulo de folhas e infiltrações, sendo necessário fazer a substituição e vedação no telhado. Ademais, é necessária a substituição de 370m² de telhas e reforço da estrutura para redução do vão livre entre apoios para evitar a flexão (empenamento) das novas telhas. Além disso, manutenção hidráulica nos reservatórios atingidos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Administração e Finanças	JAIR PINTO PEREIRA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Os requisitos fundamentais para a contratação do serviço devem seguir as disposições do Art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Os itens, objeto desta contratação, por suas características, são classificados como **serviços comuns** de manutenção predial, nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XIII, considerando que o objeto é padronizado e não exige conhecimento técnico especializado para definição do serviço. Ademais, trata-se de reparo pontual, de baixa complexidade, sem alteração estrutural e sem necessidade de cálculo ou projeto.

4.2 A contratação será feita por meio de dispensa de licitação com fornecimento de mão de obra e material específico de acordo com as demandas requisitadas. O contrato será feito para a manutenção, contemplando garantia do serviço prestado à Administração.

4.3 A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta. Os empregados da CONTRATADA deverão se apresentar para a realização dos serviços sempre uniformizados e portando o documento de identificação. Além disso, deverão utilizar, quando for o caso, equipamentos de proteção individual (EPIs) durante a prestação do serviço.

4.4 O serviço consistirá na execução de atividades elencadas no Item 6, de acordo com cronograma de serviços .

5. Levantamento de Mercado

5.1 No levantamento de mercado foi identificado demasiada dificuldade em localizar empresas aptas para **realização do serviço proposto de maneira célere**, de modo a evitar maiores danos àquela Unidade Policial que encontra-se desguarnecida, apresentando riscos à integridade física dos funcionários e à população em geral.

Justificativa para escolha do fornecedor

5.2 Foi realizada pesquisa de preços direta para obtenção de três propostas comerciais de empresas escolhidas devido a atuação na localidade/região onde será realizado o serviço e aptidão para a pronta execução dos serviços, as quais apresentaram valores compatíveis entre si e condizentes com os preços praticados para serviços da mesma natureza, nos termos do Art. 23, I, IV da Lei 14.133 de 2021 e Art. 3º, IV, do Decreto nº 67.888 de 2023.

6. Descrição da solução como um todo

OBJETO E MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

6.1 Contratação direta de serviços comuns de manutenção predial corretiva, para reparo dos agravos descritos no Item 6.4, conforme diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021 e dos Decretos estaduais relacionados.

6.2 A contratação será realizada por dispensa de licitação em razão do valor, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o valor estimado da contratação encontra-se abaixo do limite legal estabelecido para serviços comuns.

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO SEM DISPUTA

6.3 Nos termos do §3º do art. 75 da referida lei, a realização de procedimento de disputa para contratações diretas por valor constitui medida preferencial, não obrigatória, podendo ser dispensada mediante justificativa administrativa devidamente fundamentada.

6.3.1 No presente caso, opta-se pela **não realização de procedimento de disputa**, tendo em vista que a Administração realizou **pesquisa de preços junto ao mercado**, obtendo propostas comerciais de fornecedores que atuam no ramo do objeto pretendido, cujos valores apresentados mostraram-se compatíveis entre si e condizentes com os preços praticados no mercado.

6.3.2 Ademais, considerando a **natureza simples e padronizada do objeto**, bem como o **baixo valor da contratação**, verifica-se que a adoção de procedimento de disputa não traria ganhos efetivos de competitividade ou economicidade à Administração, podendo inclusive resultar em maior morosidade na conclusão do processo administrativo.

6.3.3 Dessa forma, a **pesquisa de preços realizada mostra-se suficiente para demonstrar a vantajosidade da contratação**, proporcionando maior celeridade ao processo, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

6.3.4 Assim, justifica-se a **não realização de procedimento de disputa**, procedendo-se à contratação direta da proposta mais vantajosa dentre aquelas obtidas na pesquisa de preços realizada.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

6.4 O serviço de manutenção predial corretiva deverá ser realizado na Delegacia de Polícia de Juquiá, situada na Av. Brasil, nº 155, Centro, Juquiá, CEP 11800-000, de segunda à sexta-feira, das 09h00 às 18h00, para execução das seguintes intervenções:

a) Substituição de cobertura (370 m²) :

- Remoção integral das telhas de fibrocimento danificadas/antigas.
- Fornecimento e instalação de novas telhas de fibrocimento (espessura mínima recomendada: 6mm), respeitando o recobrimento técnico para evitar vazamentos por capilaridade.

b) Reforço e Manutenção Estrutural

- Vigamento: Instalação de 175 metros lineares de vigas de madeira de lei ou tratada (bitola 11x5 cm).
- Finalidade: Redução do vão livre entre apoios para evitar a flexão (empenamento) das novas telhas e garantir a estabilidade contra ventos.
- Revisão de todos os pontos de fixação existentes.

c). Acabamento e Vedação (Cumeeiras e Rufos)

- Emboçamento: Execução de fechamento de cumeeiras com argamassa traço cimento e areia, aditivada com impermeabilizante, garantindo o alinhamento e a vedação hermética no topo do telhado.
- Rufos: Instalação de rufos em chapa de aço galvanizado nos encontros entre o telhado e as paredes laterais (platibandas), fixados com buchas e vedados com selante de poliuretano (PU).

d) Impermeabilização e Proteção

- Aplicação de membrana impermeabilizante sobre as junções e pontos críticos para aumentar a vida útil da cobertura e prevenir oxidação/degradação precoce.

e) Destinação dos detritos

- Retirada e correta destinação dos detritos, objetos, corpos estranhos e sujeiras gerados em decorrência da manutenção, em conformidade com as normas ambientais.

6.5 Todos os elementos danificados citados acima serão removidos e substituídos por novos materiais. As calhas e rufos serão fixadas de forma segura e adequada à estrutura do telhado, utilizando suportes e fixadores de alta qualidade. Todas as juntas, emendas e pontos de união serão cuidadosamente vedados com materiais de alta qualidade para garantir a impermeabilidade total do sistema.

6.6 As novas calhas, rufos e afins serão instaladas de acordo com as normas técnicas e especificações do fabricante, garantindo a perfeita vedação e resistência do material, assegurando a qualidade do serviço prestado. Todo local de trabalho será limpo e organizado

após a conclusão dos serviços, removendo detritos, materiais excedentes e outros resíduos produzidos pelos reparos. As calhas serão testadas com água para verificar seu correto escoamento e identificar possíveis falhas na instalação do sistema.

6.7 Será realizada uma vistoria final afim de garantir que todos os serviços foram executados conforme o planejado e atendem às suas expectativas.

6.8 Deve-se levar em conta, durante a execução dos serviços, que as atividades de Polícia neste local não podem parar. Portanto, fica a cargo da contratada a devida sinalização e os devidos cuidados com relação ao maquinário, aos equipamentos do Estado, aos funcionários, aos particulares e aos seus bens em geral.

6.9 O recebimento provisório e definitivo dos serviços executados seguirão o constante em Termo de Referência. Todo o serviço deverá ser coberto por garantia, incluindo os materiais utilizados para a substituição e/ou instalação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A dispensa de licitação será composta por 01 (um) item, conforme descrição abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO
01	MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 25.000,00

Valor total: (vinte e cinco mil reais).

Para estimativa apresentada, utilizou-se o menor preço dentre os três orçamentos obtidos a partir da pesquisa direta de mercado.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Todo o serviço necessário é prestado por empresa do ramo de construção civil, sem uma segmentação marcante entre os possíveis ramos envolvidos no objeto da contratação. O parcelamento em vários contratos seria menos vantajoso para a Administração, pois resultaria em gestão de vários contratos e menor economia de escala, além da dinâmica entre as CONTRATADAS para a realização dos serviços de forma a uma execução não ser prejudicada pela execução do serviço da outra. Assim, do ponto de vista da economicidade e eficiência, o parcelamento não seria vantajoso. Portanto, não haverá parcelamento da solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há, no âmbito desta UASG, contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Certifico que a contratação está em total alinhamento com o planejamento orçamentário estabelecido na Lei Orçamentária Anual - LOA 18.387 e Decreto 70.333/2026 (Execução orçamentária e financeira do exercício de 2026). Os recursos destinados a esses serviços de manutenção predial corretiva e preventiva estão de acordo com as prioridades e necessidades identificadas para garantir a integridade e a segurança das Unidades Policiais subordinadas à Delegacia Seccional de Polícia de Registro - UASG 180137.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual [2026], nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: [46377800000127-0-000072/2026];

II) Data de publicação no PNCP: [13/06/2025];

III) Id do item no PCA: [1]; IV) Classe/Grupo: [545];

V) Identificador da Futura Contratação: [180137-12/2026].

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação destes serviços para a Delegacia de Polícia de Juquiá trará diversos benefícios tanto para a estrutura do imóvel quanto para o funcionamento e segurança dos serviços de Polícia Judiciária. A seguir, detalham-se os principais benefícios esperados:

a) Prevenção de danos estruturais ao prédio;

b) Prevenção de perdas de materiais patrimoniados e materiais de consumo estocados no almoxarifado da Unidade;

c) Correção dos alagamentos internos, evitando danos a equipamentos elétricos, documentos e outras infraestruturas essenciais para o funcionamento da Unidade;

d) Redução de custos com consertos urgentes (regime de adiantamento);

e) Prevenção de acidentes com funcionários e visitantes, como quedas e escorregões.

f) Preservação do patrimônio público e manutenção da qualidade dos serviços à população;

g) Contribuição com a imagem positiva da gestão pública perante a comunidade.

13. Providências a serem Adotadas

Serão designados servidores, por meio de publicação de Portaria, para atuarem na fiscalização dos serviços, de acordo com as especificidades.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Para atendimento do objeto deste certame licitatório, a Proponente deve atentar para os critérios de sustentabilidade ambiental.

14.2 A Proponente deverá implementar mecanismos de sustentabilidade que estimulem e favoreçam o uso de produtos e procedimentos que causem menor impacto ambiental, tais como:

a) Evitar a utilização de produtos irritantes/tóxicos;

- b) Evitar a utilização de equipamentos que sejam incômodos, optando por equipamentos mais eficientes;
- c) Devendo, no que couber, durante toda a execução contratual, observar os critérios de sustentabilidade ambiental por meio da implementação de ações que reduzam os impactos ambientais (os insumos fornecidos na contratação deverão respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre a destinação de resíduos sólidos);
- d) A Resolução CONAMA n° 20, de 07 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- e) Adotar medidas para evitar o desperdício de água;
- f) Prover o uso e a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA n° 401, de 04 de novembro de 2008;
- g) Realizar o transporte e descarte correto do entulho gerado durante a realização dos serviços.

14.3 Nos termos do art. 33, inciso IV, da Lei 12,305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e a Resolução CONAM n° 362, de 23 de junho de 2005, a Proponente deverá efetuar o recolhimento e o descarte adequado do óleo lubrificante usado ou contaminado originário dos equipamentos utilizados em serviço, bem como de seus resíduos e embalagens.

14.4 É vedada a utilização, na execução dos serviços, de qualquer das substâncias que destroem a camada de ozônio – SDO -, abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e triclouroetano, ou de qualquer produto ou equipamento que as contenha ou delas faça uso, à exceção dos usos essenciais descritos no art. 1, parágrafo único do decreto n° 2.783, de 17 de setembro de 1998, e o art. 4 da Resolução CONAMA n° 267, de 14 de setembro de 2000.

14.5 Adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios/menor poluição, tais como:

- a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;
- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- d) Reciclagem/destinação adequada dos resíduos em suas atividades.

14.6 A Proponente deve reconhecer seu compromisso socioambiental e manter-se disponível à fiscalização pelos órgãos responsáveis.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Por todo o exposto, declaro a viabilidade do presente Estudo Técnico Preliminar e da Contratação pretendida e solicito encaminhamento à Autoridade competente para análise.

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](#).

TIAGO FERNANDO LESSI

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 11/03/2026 às 10:06:52.

MARCELO LUIS ALVES DE FREITAS

Autoridade competente