

ESP-DELEG.SECC.POLICIA DE BEBEDOURO

Estudo Técnico Preliminar 34/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 058.00089928/2026-71

2. Descrição da necessidade

A Delegacia Seccional de Polícia de Bebedouro necessita da contratação de serviço comum, não continuado, de manutenção predial corretiva do imóvel localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 712, Centro, Bebedouro/SP, onde atualmente funcionam o 2º e o 3º Distrito Policial de Bebedouro.

A necessidade da contratação decorre da proximidade do término do contrato de locação do referido imóvel e da consequente obrigação de devolvê-lo ao locador em condições compatíveis com aquelas previstas contratualmente.

Para tanto, mostra-se necessária a execução de serviços de manutenção predial corretiva, compreendendo desmontagens, remoções, reparos diversos, recuperação de superfícies, correção de danos decorrentes do uso regular das instalações e pintura das dependências.

A execução dos serviços visa garantir o adequado cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela Administração perante o locador, evitando questionamentos futuros, responsabilizações patrimoniais ou custos adicionais decorrentes de eventual descumprimento das condições de entrega do imóvel.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Delegacia Seccional de Polícia de Bebedouro	Jose Eduardo Vasconcelos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar, no mínimo:

Desmobilização e Remoção

- remoção de placas institucionais e comemorativas;
- remoção completa de cerca elétrica;
- remoção de sistema de alarme;
- remoção de rack de dados e cabeamentos;
- remoção de PABX;
- remoção de antena de rádio e cabeamento;
- remoção completa do sistema de monitoramento por câmeras;
- remoção da infraestrutura do sistema Intragov;
- remoção de cinco aparelhos de ar-condicionado tipo split;
- remoção de gradil externo;
- remoção de porta de canil.

Reparos e Recomposição

- fechamento de furos e aberturas;
- impermeabilização dos pontos afetados;
- substituição de três folhas de portas de madeira;
- substituição de vidros;

- recuperação de esquadrias de madeira;
- reparo de porta metálica;
- reparo da porta da casa de gás;
- recomposição dos elementos construtivos afetados pelas remoções. [Memorial_D..._Bebedouro | Word]

Limpeza Técnica

- lavagem de paredes com incidência de mofo;
- lavagem de toldos;
- limpeza de superfícies em madeira. [Memorial_D..._Bebedouro | Word]

Pintura

- pintura de todas as superfícies internas rebocadas na cor branca;
- pintura de fachadas, edícula e áreas externas;
- preparação prévia das superfícies;
- correção de imperfeições;
- aplicação do número de demãos necessárias para cobertura uniforme. [Memorial_D..._Bebedouro | Word]

Gestão Ambiental

- fornecimento de mão de obra qualificada;
- utilização de equipamentos próprios;
- descarte adequado dos resíduos, incluindo utilização de caçambas quando necessário.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar empresas aptas à execução dos serviços pretendidos.

Para tanto, foram solicitados orçamentos junto a fornecedores especializados em manutenção predial, considerando fatores como:

- capacidade técnica;
- experiência no ramo;
- adequação ao objeto;
- prazo de execução;
- valor ofertado.

Após análise das propostas obtidas, verificou-se a viabilidade da contratação dos serviços mediante contratação direta por dispensa de licitação, tendo sido identificada proposta compatível com os preços praticados no mercado e adequada às necessidades da Administração.

Justificamos que não se vislumbra soluções alternativa para a demanda tais como:

- execução direta pela Administração;
 - pois não há servidores de carreira compatível com os serviços a serem executados;
- utilização de ata de registro de preços existente;
 - não há Ata de Registro de Preços para essa natureza;
- contratação por itens ou lote;
 - fracionamento de serviços entre diversos fornecedores dificulta a execução em paralelo e reduz o controle de prazo, que é certo;
- aproveitamento de contratos vigentes
 - Não Há contratos vigentes com tal finalidade que possam atender essa demand

6. Descrição da solução como um todo

A solução envolve a contratação de uma empresa especializada para realizar manutenções prediais. A empresa será responsável por realizar as seguintes atividades:

- **manutenção predial corretiva**, compreendendo desmontagens, remoções, reparos diversos, recuperação de superfícies, correção de danos decorrentes do uso regular das instalações e pintura das dependências do imóvel que abriga o 2º e 3º D.P de bebedouro.

Como já foi explanado antes, a execução dos serviços visa garantir o adequado cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela Administração perante o locador, evitando questionamentos futuros, responsabilizações patrimoniais ou custos adicionais decorrentes de eventual descumprimento das condições de entrega do imóvel.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação será executada por escopo, abrangendo a totalidade dos serviços identificados como necessários à adequada devolução do imóvel locado.

Os quantitativos foram definidos com base em vistoria técnica realizada no imóvel objeto da locação, complementada pelo memorial descritivo e levantamento fotográfico das intervenções necessárias para restituição do bem ao locador.

Foram identificadas as seguintes necessidades:

- Remoção de 5 aparelhos de ar-condicionado tipo split;
- Remoção de 1 sistema de cerca elétrica;
- Remoção de 1 sistema de alarme;
- Remoção de 1 sistema de monitoramento por câmeras;
- Remoção de 1 rack de dados e respectivos cabeamentos;
- Remoção de infraestrutura de rede Intragov;
- Remoção de gradil externo;
- Remoção de porta de canil;
- Substituição de 3 folhas de portas de madeira;
- Recomposição das superfícies afetadas pelas remoções;
- Recuperação das esquadrias existentes;
- Pintura integral das áreas internas e externas do imóvel.

A contratação extinguir-se-á após a conclusão dos serviços e seu respectivo recebimento pela Administração.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 41.000,00

O valor foi obtido mediante pesquisa de preços realizada junto a três fornecedores do ramo, sendo adotado o menor orçamento considerado apto ao atendimento integral das necessidades da Administração.

Com base em três pesquisas de preços através de fornecedores do mesmo tipo de serviço, obteve-se que o menor valor será de **R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais)**.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando tratar-se de contratação de serviço de manutenção, não se aplica o parcelamento nesse caso específico, visto que o parcelamento poderia acarretar descompasso na execução dos serviços e demora excessiva na execução dos serviços, que acarretaria em descumprimento de prazo de desocupação do imóvel, cujo o contrato de locação terminará em breve.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto deste procedimento.

A contratação possui caráter específico e autônomo, destinando-se exclusivamente à execução dos serviços necessários para devolução do imóvel locado.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual para o exercício de 2026, conforme Documento de Formalização de Demanda nº 13 /2025, estando alinhada ao planejamento institucional e à previsão orçamentária destinada ao Elemento de Despesa 33903979 – Conservação e Manutenção de Imóveis.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação visa alcançar os seguintes resultados:

1. Conclusão integral dos serviços necessários à devolução do imóvel até a data prevista para encerramento da locação.
2. Entrega do imóvel ao locador sem pendências relativas às intervenções de responsabilidade da Administração.
3. Remoção e preservação dos bens, equipamentos e sistemas pertencentes à Polícia Civil instalados no imóvel.
4. Redução do risco de aplicação de penalidades contratuais, cobranças indenizatórias ou litígios decorrentes da devolução do imóvel em condições inadequadas.
5. Execução dos serviços dentro do valor estimado da contratação e sem necessidade de aditivos decorrentes de falhas de planejamento.

13. Providências a serem Adotadas

Para garantir a execução eficiente do serviço de manutenção corretiva, as seguintes providências serão adotadas:

1. **Cotação de 3 orçamentos:** Foram solicitados orçamentos de empresas qualificadas, e o menor preço será escolhido para a contratação do serviço.
2. **Solicitação de recursos financeiros:** Será feita a solicitação de recursos necessários para a contratação, e, após a disponibilização, a contratação do serviço prosseguirá.
3. **Acompanhamento e fiscalização:** Acompanhamento técnico para garantir que os serviços atendam aos padrões exigidos e sejam realizados dentro do prazo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços deverão observar as normas ambientais aplicáveis.

A contratada deverá promover a correta segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, especialmente restos de materiais de construção, tintas, embalagens, resíduos de pintura, componentes elétricos e materiais inservíveis.

Deverão ser adotadas práticas que minimizem desperdícios e promovam o uso racional de materiais.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se necessária, adequada e proporcional à necessidade administrativa identificada.

A solução proposta atende ao interesse público, encontra previsão orçamentária, mostra-se compatível com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e constitui medida indispensável para assegurar a adequada devolução do imóvel ao locador, observadas as condições contratuais pactuadas.

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](#).

JONES RUDOLF CARREGARI

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 22/09/2026 às 15:54:10.

VINICIUS DA SILVA CAMPOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 01/10/2026 às 13:12:05.

JOSE EDUARDO VASCONCELOS

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 01/10/2026 às 13:24:17.