

## ESP-DR.12 - PRESIDENTE PRUDENTE

**Estudo Técnico Preliminar 29/2025****1. Informações Básicas**

Número do processo: 139.00095090/2025-73

**2. Descrição da necessidade**

A presente contratação tem como escopo a reforma e adequação dos prédios da Coordenadoria Geral Regional de Presidente Prudente – CGR.12, do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, localizado na Rodovia Raposo Tavares - SP 270, km 561 + 500 m, Oeste, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com o objetivo de viabilizar o funcionamento/atendimento da Coordenadoria de Conservação e Operações Viárias - CO.12, abrangendo a Unidade Básica de Atendimento – UBA, e Operação Balança por método remoto, a partir de monitoramento por câmeras, do Serviço de Patrimônio, Tecnologia e Atividades Gerais - SG.12, bem como da Sala de Reuniões da CGR.12.

Justifica-se a presente contratação em razão de o prédio anteriormente ocupado pelo DER ter sido concedido para a implantação do Escritório Regional (antigo Programa Estadual Canal Direto SP + Perto). Com o objetivo de garantir economicidade, algumas atividades foram realocadas para outra área pertencente ao DER. Nesse local, dois prédios existentes necessitam de adequações para possibilitar a continuidade adequada e desenvolvimento das atividades dos servidores e colaboradores.

A reforma proposta tem como foco principal preservar a funcionalidade das edificações, por meio de ações pontuais e intervenções necessárias à sua recomposição e manutenção.

Ressalta-se que o Departamento não dispõe, em seu quadro operacional, de servidores habilitados para a execução desses serviços, não havendo realização de concurso público há vários anos. Assim, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária, vantajosa e eficaz para atender à demanda.

**3. Área requisitante**

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Patrimônio, Tecnologia e Atividades Gerais - SG.12	VANDERSON RODRIGUES DA CRUZ

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

Este Estudo tem por objetivo estabelecer os requisitos mínimos para a contratação de serviços, sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, de empresa especializada para reforma predial, compreendendo o fornecimento de ferramentas e insumo adequados para a execução deste objeto, na sede da Coordenadoria Geral Regional de Presidente Prudente - CGR.12 do Departamento de Estradas de Rodagem de São Paulo - DER/SP.

Os serviços compreenderão as instalações civis, instalações elétricas, instalações hidráulicas, serviços gerais.

**LOCAL PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

Coordenadoria Geral Regional de Presidente Prudente - CGR.12 do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP.

Endereço: Rodovia Raposo Tavares - SP 270, km 561 + 500 m | Vila Nova Prudente | Presidente Prudente/SP | CEP: 19.053-205

## **5. Levantamento de Mercado**

Os serviços objeto da presente contratação encontram-se dentro dos padrões técnicos e operacionais usualmente adotados pelo Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER, não se tratando de demanda de caráter inovador ou que exija soluções customizadas.

Para a estimativa de custos, foi realizado levantamento de mercado com base em referências oficiais, adotando-se como parâmetro os valores constantes na tabela de composições de preços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal, e nas tabelas referenciais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, compatíveis com os serviços de mesma natureza.

Os valores obtidos refletem preços médios de mercado para os insumos e serviços que compõem a reforma predial, assegurando a adequada estimativa do custo global da contratação, em conformidade com as boas práticas de planejamento e com as orientações da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

## **6. Descrição da solução como um todo**

A solução proposta consiste na execução de serviços de reforma e adequação de edificações localizadas na sede da Coordenadoria Geral Regional de Presidente Prudente - CGR.12 do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, situado na Rodovia Raposo Tavares - SP 270, km 561 + 500 m, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente/SP.

Os serviços compreendem intervenções de natureza corretiva, preventiva e de melhoria funcional, abrangendo a instalação de novos sanitários para atendimento da demanda de servidores e colaboradores; substituição de pisos; reforma e adaptação de sala para utilização como sala de reuniões, incluindo a instalação de forro; e adequação da cozinha, com substituição de revestimentos e demais melhorias necessárias à plena funcionalidade dos ambientes.

As intervenções têm por objetivo restabelecer e aprimorar as condições de uso, conforto e segurança das edificações, garantindo a adequada infraestrutura para o andamento das atividades da Coordenadoria.

A solução observará as normas técnicas vigentes e as exigências de segurança, acessibilidade, salubridade e qualidade dos materiais e serviços, assegurando a conservação do patrimônio público e a melhoria das condições de trabalho e atendimento.

Os serviços deverão ser executados conforme o projeto, memorial descritivo e especificações técnicas aprovadas, observando-se o cronograma físico-financeiro estabelecido. A execução será acompanhada e fiscalizada por profissionais designados pelo DER, que verificarão o cumprimento das exigências técnicas, prazos, qualidade e conformidade dos materiais e procedimentos adotados.

A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico com regime de execução de empreitada por preço global.

O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) meses.

A solução proposta se justifica devido ao total domínio do mercado sobre o objeto a ser contratado, o que confere a possibilidade de ampla participação de diversas empresas em âmbito nacional, favorecendo a competitividade do certame e a contratação do serviço pela proposta mais vantajosa.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

### 7.1 Planilha de Quantidades

ITEM	UNIDADE	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
<b>CATSER 1627</b> - Manutenção/ Reforma Predial. Contratação de empresa especializada para execução de reforma e adequação de prédios da Sede da CGR.12	unidade	1	R\$ 354.380,85	R\$ 354.380,85
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 354.380,85</b>

7.2 O detalhamento dos itens que compõem o valor global, bem como o cronograma físico-financeiro, encontram-se anexos ao presente Estudo Técnico Preliminar.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 354.380,85

Para elaboração da planilha de orçamentos, os valores foram baseados na tabela de composição de preços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI / CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, perfazendo o total de R\$ R\$ 354.380,85 (trezentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e cinco centavos).

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando as características técnicas e operacionais dos serviços de reforma predial a serem contratados, verifica-se que o parcelamento do objeto não se revela conveniente nem vantajoso para a Administração.

A execução integrada dos serviços por uma única contratada possibilita melhor coordenação das etapas, compatibilização entre as atividades e sinergia entre os recursos humanos e materiais empregados, assegurando maior eficiência, padronização e qualidade dos resultados.

O fracionamento da solução implicaria maior complexidade administrativa e operacional, com necessidade de acompanhamento e gestão de múltiplos contratos, o que poderia comprometer a agilidade na execução e dispersar a responsabilidade técnica e contratual.

Adicionalmente, a contratação unificada tende a favorecer a economicidade, pela obtenção de ganhos de escala e pela racionalização dos custos indiretos, sem prejuízo à competitividade, considerando que os serviços pertencem ao mesmo segmento de mercado.

Dessa forma, conclui-se que a contratação por meio de um único instrumento contratual mostra-se a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e gestão racional de recursos públicos.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Não há necessidade de contratações adicionais para a execução integral do objeto, pois todos os recursos necessários estão contemplados na proposta atual. Além disso, a contratação é autossuficiente, não estando vinculada a outros processos, garantindo a realização das inspeções de forma eficiente e eficaz. Os serviços são independentes, não exigindo complementações ou ajustes por meio de contratações correlatas.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

- ID do item no PCA: 1;
- Classe/Grupo: 545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO (MANUTENÇÃO/REFORMA PREDIAL);
- Identificador da Futura Contratação: 262214-22/2025.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

A reforma predial pretendida visa ainda executar um conjunto de atividades para garantir plena capacidade e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos ambientes de trabalho administrativo, preservando as características e desempenhos, mantendo o estado de uso ou de operação, bem como na recuperação deste estado, e ainda manter o patrimônio deste Departamento

## **13. Providências a serem Adotadas**

Será providenciada a abertura de processo licitatório visando à contratação dos serviços pretendidos.

A contratante deverá assegurar que os servidores designados como fiscais e gestores do contrato possuam a capacitação mínima necessária e tenham ciência do teor dos documentos produzidos durante o planejamento da contratação.

Antes do início da execução contratual, deverão ser realizadas reuniões entre os representantes da contratada e os fiscais e gestores designados, a fim de alinhar as condições mínimas exigidas para o início dos serviços e garantir o pleno entendimento das obrigações contratuais.

Durante a execução, o acompanhamento e fiscalização serão realizados conforme as normas vigentes, assegurando o cumprimento das especificações técnicas, prazos e demais condições pactuadas.

## **14. Possíveis Impactos Ambientais**

Entre os principais focos de abordagem socioambiental no processo de manutenção predial, destacam-se:

- Redução e racionalização do consumo de água e energia;
- Uso de materiais e equipamentos duráveis, não tóxicos e inofensivos à saúde;
- Uso de materiais de procedência certificada; e
- Destinação adequada ao descarte de materiais e equipamentos.

Para a garantia de uso de materiais e equipamentos duráveis, não tóxicos e inofensivos à saúde, deverão ser observadas as composições dos produtos selecionados e suas respectivas certificações, de modo que garantam o atendimento a quesitos de sustentabilidade, como:

- Uso de produtos químicos biodegradáveis (limpeza);
- Uso de produtos químicos de baixa toxicidade (tintas etc.); e
- Utilização de materiais reciclados (papel, plástico etc).

Para a garantia de uso de materiais de procedência certificada, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 53.047 /2008, deverão ser consultados os bancos de dados de produtos legais /certificados, para a confirmação da origem dos produtos. Por exemplo: madeira certificada/reciclada nos móveis e revestimentos.

Devem ser observados os principais aspectos da destinação adequada de resíduos da manutenção predial /construção civil, conforme orientações da Resolução CONAMA nº 307, de 05 de maio de 2002, da Lei Estadual nº 12.300, de 16 de março 2006, regulamentada pelo Decreto nº 54.645 /2009, bem como da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010.

Conforme as legislações mencionadas anteriormente, destacam-se alguns pontos no que diz respeito ao descarte de resíduos de forma apropriada:

Os resíduos deverão ser classificados conforme seu aspecto para que se tenha uma análise de quais impactos no meio ambiente eles podem gerar com o seu descarte. Suas classificações são:

- Classe A – Resíduos reutilizáveis ou descartáveis, como: agregados etc.;
- Classe B – Resíduos reciclados para outros fins, tais como: plásticos, papel, metais, vidros, entre outros;
- Classe C – Resíduos que tenham tecnologia ou aplicações economicamente viáveis para reciclagem; e
- Classe D – Resíduos perigosos, contaminados e prejudiciais à saúde, como: tintas, solventes, resíduos de demolições, reformas etc.

Cada tipo de resíduo tem seu local e sua forma de descarte próprios, que deverão ser obedecidos conforme sua classificação;

Para que ocorra o acondicionamento e o transporte correto desses materiais, os resíduos devem ser identificados de acordo com sua classe;

Deve-se elaborar o plano de gerenciamento de resíduos, que estabelece procedimentos para transporte e destinação adequados para eles;

Especificação contratual da responsabilidade da prestadora de serviço de manutenção predial quanto à retirada e destinação adequada dos resíduos provenientes da manutenção predial;

Atenção especial ao reaproveitamento de materiais/equipamentos, seja na ocasião da seleção deles, seja no redirecionamento do uso, quando necessário;

Incentivo à separação do lixo para reciclagem

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se viável diante da necessidade de adequação das edificações pertencentes ao DER, destinadas ao atendimento da demanda de serviços administrativos e operacionais da CGR.12.

As modificações propostas visam restabelecer condições adequadas de uso, garantindo ambiente de trabalho seguro, salubre e funcional, além de preservar o patrimônio público e evitar sua deterioração.

A execução direta por servidores do quadro do DER é inviável, uma vez que o órgão não dispõe de equipe técnica ou operacional especializada para a realização dos serviços.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais vantajosa e eficaz para assegurar a execução adequada dos serviços e o atendimento às necessidades institucionais.

## 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](#).

**HELENA DE SOUZA AGUIAR RONCADOR**

Coordenadora Geral Regional - CGR.12



*Assinou eletronicamente em 20/03/2026 às 16:39:20.*

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ORÇAMENTO 20-03-2026.pdf (1.3 MB)
- Anexo II - Cronograma-físico-financeiro REV 2.pdf (299.66 KB)