



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Documento de Formalização de Demanda nº 001/2024.

Processo Administrativo nº 12321/2024.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

---

**1.1.** O presente documento visa analisar a viabilidade de futura contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia para construção da sede própria da Guarda Civil Municipal e canil, para os animais em adestramento policial.

**1.2.** A contratação decorre pois atualmente a Sede da Guarda Civil está instalada em edifício alugado, o qual não atende mais à demanda do Município, e por ser um imóvel alugado, reformas no edifício não são possíveis. Sendo assim, é necessário dotar o Município de infraestrutura adequada para o funcionamento da Guarda Civil, com o objetivo de aprimorar a segurança pública local, a eficiência operacional e o atendimento ao cidadão.

**1.3.** A inexistência de sede própria e utilização de estrutura inadequada compromete o desempenho das atividades administrativas e operacionais, dificulta o armazenamento e controle de equipamentos, reduz a capacidade de resposta a ocorrências e limita a adoção de rotinas padronizadas de comando, comunicação e logística.

**1.4.** Adicionalmente, destaca-se que o projeto da Sede da Guarda Municipal contempla a implantação de estrutura destinada ao abrigo, manejo e treinamento de cães de trabalho (canil), utilizados no apoio às atividades operacionais da corporação. O canil da Guarda Civil Municipal de Itupeva é reconhecido pela excelência em busca e salvamento com cães farejadores, inclusive com destaque aos cães Max e Pluto, que atuaram na região em casos de pessoas desaparecidas e detecção de droga. Atualmente, a Guarda Municipal conta com 8 (oito) cães, e sua utilização em atividades de segurança pública constitui importante ferramenta de apoio tático, especialmente nas ações de patrulhamento, busca, detecção e apoio em operações específicas, como as já citadas, contribuindo para o aumento da eficiência operacional e da capacidade de resposta da Guarda Municipal. Nesse contexto, a inexistência de estrutura adequada para o abrigo e treinamento desses animais compromete as condições de manejo, bem-estar e desempenho dos cães, além de limitar a expansão e o aprimoramento das atividades desempenhadas pela corporação.



1.5. A incorporação do canil, como parte integrante da Seda da Guarda Municipal, visa garantir condições adequadas de alojamento, higiene, segurança e treinamento dos animais, em conformidade com boas práticas de manejo e bem-estar animal, bem como proporcionar suporte logístico às atividades desenvolvidas pelos agentes. Dessa forma, a inclusão do canil no escopo da contratação não se caracteriza como elemento acessório, mas sim como componente essencial da estrutura funcional da Guarda Municipal, alinhado às necessidades operacionais da corporação e ao interesse público na melhoria dos serviços de segurança prestados à população.

1.6. Sob a perspectiva do interesse público, a construção de sede própria representa investimento estruturante e permanente, garantindo melhores condições de trabalho aos agentes, redução de custos com alugueis de edifícios, padronização de fluxos, melhoria no atendimento à população e fortalecimento institucional da política municipal de segurança.

## **2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

---

2.1. O presente objeto encontra-se previsto no Plano de Contratação Anual de 2026, linha 88, para licitação na modalidade “Concorrência” no valor estimado de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)). Fonte: [177\\_18122025171258.pdf](#)

## **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

---

3.1. A contratação deverá assegurar a execução de obra completa e funcional, com atendimento integral às normas técnicas aplicáveis, principalmente a ABNT NBR 9050 (NBR de acessibilidade) e prevenção e combate à incêndio, além das exigências legais municipais e do Corpo de Bombeiros. O edifício deverá contemplar ambientes compatíveis com as rotinas da Guarda Civil Municipal, incluindo área administrativas, recepção/atendimento, sala de comando/monitoramento, vestiários, sanitários, copa/refeitório, depósitos, arquivo, áreas de almoxarifado e espaços operacionais, garantindo circulação adequada, segurança patrimonial e funcionalidade.

3.2. A solução deve incluir instalações prediais completas (elétrica, lógica, hidráulica, drenagem, combate a incêndio), respeitando a implantação definida no projeto. Devem ser aplicadas práticas de sustentabilidade, como o uso racional de água e energia, adequada gestão de resíduos da construção e uso de materiais com desempenho e durabilidade compatíveis, reduzindo manutenção futura. Exige-se padrão mínimo de qualidade e desempenho construtivo, de forma a assegurar vida útil e segurança da edificação.



**3.3.** Adicionalmente, para a implantação do canil, deve ser prevista área destinada ao abrigo, manejo e treinamento dos cães de trabalho, observando requisitos técnicos, sanitários e de bem-estar animal aplicáveis. Sua estrutura deve ser projetada e executada de forma a garantir condições adequadas de salubridade, higiene, segurança e conforto aos animais, incluindo ventilação adequada, iluminação natural ou artificial suficiente, sistema de drenagem e facilidade de limpeza e desinfecção das superfícies, bem como condições operacionais adequadas aos agentes responsáveis pelo manejo. Devem ser utilizados materiais resistentes, laváveis e impermeáveis nas áreas de permanência dos animais, de modo a permitir higienização adequada e evitar proliferação de agentes patogênicos. Para as áreas específicas para o alojamento dos animais, deve ser respeitado o porte e comportamento individuais, e previsão de áreas destinadas a alimentação, descanso e manejo. A estrutura deve estar integrada ao conjunto da edificação, garantindo funcionalidade, segurança operacional e compatibilidade com as atividades desempenhadas.

**3.4. Qualificação Técnica:**

- a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, em nome da empresa licitante;
- b) Apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) necessariamente em nome da Licitante, no(s) qual(is) se indique(m) no mínimo a execução de serviços pertinentes e compatíveis em características e quantidades, no percentual de 50% (cinquenta por cento) nos termos da Sumula 24 do TCESP, sendo considerados serviços de maior relevância técnica os discriminados a seguir:
  - Laje pré-moldada unidirecional com vãos maiores que 3,00m, biapoiada, para piso, enchimento em cerâmica, vigota protendida, altura total da laje “LT”=25cm (enchimento+capa)=(20+5). AF\_08/2025;
  - Alvenaria de bloco de concreto de vedação de 14cm – classe C
  - Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção BIA, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado;
  - Execução de passeio em piso intertravado, com bloco retangular cor natural de 20x10cm, espessura 6cm. AF\_10/2022.



c) Apresentar decomposição do BDI, devendo ser obedecida a fórmula indicada abaixo:

$$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Onde:

- AC: Administração central
- S: Seguro
- G: Garantia
- R: Risco
- DF: Despesas Financeiras
- L: Lucro
- CP: Tributos (COFINS E PIS)
- ISS: Imposto Municipal
- CPRB: contribuição previdenciária sobre a receita bruta (0% ou 4,5% em desoneração)
- Eventual mudança da sistemática tributária, acarretará a atualização da fórmula, seguindo as respectivas alterações da legislação vigente.

d) É facultada a realização de visita técnica ao local, devendo ser apresentada declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 63. No caso de interesse na realização de visita técnica, deverá ser agendada com o servidor abaixo:

- Nome: Patrick de Oliveira Lima.
- Email: [patrick.lima@itupeva.sp.gov.br](mailto:patrick.lima@itupeva.sp.gov.br)
- Telefone: (11) 4591-8100 – Ramal: 8216

**3.5.** O valor previsto no orçamento estimado é considerado máximo, assim como os preços unitários para cada serviço.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

**4.1.** Conforme os projetos executivos anexos, a área construída correspondente à Sede da Guarda Civil Municipal é de 1.010,31m², sendo 852,73m² equivalente ao edifício da Sede da Guarda e 157,58m² para o canil.



## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

---

**5.1.** O levantamento de mercado indica ampla oferta nacional e regional de empresas aptas à execução de obras públicas de edificações institucionais, com experiência em escolas, unidades de saúde, bases operacionais e sedes administrativas. Observa-se no contexto de contratações similares, que a forma predominante e mais vantajosa para a Administração é a contratação de empresa especializada para execução da obras mediante projeto executivo previamente definido, com o orçamento baseado em composições referenciais, SINAPI e outras bases oficiais, e medição por etapas conforme cronograma físico-financeiro (anexo).

**5.2.** A solução construtiva que melhor se adequa a essa obra é a construção convencional em concreto armado e alvenaria, pois apresenta boa performance, alta durabilidade e competitividade de preços, além de baixa complexidade de manutenção. Também são aplicáveis sistemas industrializados pontuais, como drywall em áreas específicas, desde que compatíveis com desempenho, segurança e custos.

**5.3.** Considerando custo total, disponibilidade de fornecedores e risco de execução, a melhor solução a contratar consiste na contratação da execução da obra por empresa de engenharia especializada, garantindo a integração entre arquitetura, estrutura e instalações e responsabilidade técnica unificada, com maior previsibilidade de prazo e qualidade.

## **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

---

**6.1.** A contratação para a construção da Sede da Guarda Civil Municipal, por se tratar de obra de engenharia, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente na planilha orçamentária. O valor estimado para a contratação, conforme documentações técnicas anexas, será de R\$ 4.581.656,98 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos).

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

---

**7.1.** A solução proposta compreende a construção total da Sede da Guarda Civil Municipal, incluindo implantação de canteiro, serviços preliminares, movimentação de terra quando necessária, fundações, estrutura, vedações, cobertura, esquadrias, revestimentos, pisos, pintura e acabamentos, bem como todas as instalações prediais. Inclui-se, ainda, a execução de áreas externas,



como acessos, calçadas acessíveis, pátios, portões, caso necessário, iluminação externa e demais elementos do entorno necessários ao pleno funcionamento e segurança do equipamento público. A solução também contempla a implantação de estrutura de canil, destinada ao abrigo, manejo e treinamento de cães de trabalho, integrante das atividades operacionais da Guarda Municipal, devendo ser executada com observância às condições adequadas de bem-estar animal, salubridade, segurança e funcionalidade, incluindo áreas de alojamento, manejo, higienização e circulação, bem como sistemas de drenagem materiais apropriados para limpeza e manutenção. A contratada deverá garantir a integração das disciplinas e compatibilização executiva em campo, mantendo conformidade com o projeto executivo e com as normas técnicas. A solução deverá contemplar a entrega final com garantia técnica dos serviços executados, assegurando operação contínua e segura.

**7.2. Definição da localidade:** Avenida Domingos José Delgado, Eco Park Empresarial, Área Institucional 3, Itupeva, SP. CEP: 13.295-633 Coordenadas (latitude e longitude): -23.161713, -47.043496. Link de localização: <https://maps.app.goo.gl/xPRrnDJ7b3gSMze59>

**7.3. Data de execução:** O prazo de vigência do contrato é de 15 (quinze) meses contados da data de assinatura do contrato, com início previsto para abril de 2026. O prazo de execução da obra é de 12 (doze) meses a partir da emissão da ordem de início de serviços.

## **8. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

---

**8.1.** Opta-se pelo não parcelamento da contratação por itens ou lotes, tendo em vista a natureza do objeto e a necessidade de unidade técnica e responsabilidade global pela entrega do edifício da Guarda Municipal e do canil, incluindo estrutura, acabamentos e instalações prediais. O fracionamento aumentaria o risco de incompatibilidades entre sistemas, conflitos de responsabilidade, retrabalhos, além de elevas custos indiretos de mobilização e gestão contratual. A contratação única consolida entregas, melhora coordenação de obra, reduz risco de paralisações por interdependência de fornecedores e promove eficiência técnica e administrativa, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência e economicidade.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

---

**9.1.** Pretende-se, com a contratação, obter ganhos de eficiência e economicidade mediante infraestrutura adequada, permanente e de baixa necessidade de manutenção corretiva, reduzindo gas-



tos com locações, adaptações provisórias e soluções fragmentadas. Espera-se, ainda, melhor aproveitamento de recursos humanos e materiais, com organização funcional dos fluxos, centralização administrativa e operacional e maior capacidade logística. A sede própria contribuirá para elevar a qualidade do atendimento ao cidadão, a segurança institucional dos agentes e o desempenho operacional, com reflexos positivos diretos na segurança urbana, na sensação de segurança da população e no suporte a ações integradas de fiscalização e proteção do patrimônio público. Juntamente a isso, a implantação da estrutura de canil possibilitará o fortalecimento das atividades operacionais que envolvem o emprego de cães de trabalho, ampliando a capacidade de atuação da Guarda Municipal em ações de patrulhamento, busca, apoio tático e operações específicas. A disponibilidade de estrutura adequada para abrigo, manejo e treinamento dos animais contribuirá para o bem-estar animal, melhoria do desempenho operacional das equipes e maior eficiência nas ações desenvolvidas, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

## **10. PROVIDÊNCIAS À SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE A CONTRATAÇÃO**

---

**10.1.** Antes da assinatura do contrato deverão ser adotadas providências como validação e finalização do projeto executivo completo, aprovação interna, obtenção de eventuais autorizações e licenças pertinentes, supressão autorizada de vegetação, se aplicável, além da remoção de interferências e preparação do terreno, assim como designação formal da equipe de fiscalização e gestão contratual, com capacitação mínima para acompanhamento de medições, cronograma físico-financeiro, controle tecnológico e conformidade normativa.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

---

**11.1.** A presente contratação de obra de engenharia depende de contratações correlatas, como o serviço de sondagens, afim de verificar o tipo de solo no local, e adequar a construção à fundação adequada ao tipo de solo encontrado.

Após a conclusão do edifício, poderão ser previstas contratações complementares, como aquisição de mobiliário, equipamentos operacionais e sistemas de monitoramento.





## 12. IMPACTOS AMBIENTAIS

---

**12.1.** O impactos ambientais associados à construção são predominantemente temporários, incluindo geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruído, consumo de água e energia no canteiro e eventual movimentação de solo.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas a gestão ambiental do canteiro, controle de poeira e ruído, segregação e destinação correta dos resíduos conforme legislação, priorização de materiais com melhor desempenho e menor impacto ambiental, uso racional de água e medidas de proteção do solo e drenagem do entorno para evitar erosões.

No que se refere especificamente à implantação da estrutura de canil, destaca-se possível impacto sonoro à vizinhança quanto ao latido do animais. Tal impacto é facilmente mitigável, pois os animais possuem devido adestramento para trabalho policial, além de estarem em constante treinamento, não possuindo característica de latidos excessivos em momentos desnecessários. Adicionalmente, o imóvel onde será construída a Sede da Guarda Municipal e o canil está localizada em Setor Industrial I, sendo somente permitidas as atividades industriais e comerciais, com funcionamento em horário comercial, e assim, áreas residenciais não seriam afetadas pelo possível impacto sonoro dos animais.

## 13. MATRIZ DE RISCO

---

**13.1.** A análise dos riscos envolvidos na construção do objeto em questão (construção da sede própria da Guarda Civil Municipal), será apresentado através da matriz que relaciona IMPACTO (Níveis) x PROBABILIDADE (Porcentagem):

- Risco – traz a apresentação do fenômeno causador do perigo;
- Consequência – uma breve dissertação sobre o efeito causado, tanto no objeto quanto no entorno da obra; além de um melhor posicionamento sobre o risco apresentado no primeiro item;
- Probabilidade – Representação do grau de segurança com que se pode esperar os riscos apresentados;
- Impacto – Nível com que o risco afeta o objeto em questão;
- Solução – A maneira embasada em técnicas que possam evitar os acontecimentos que geram riscos a atividade em questão;



<b>Probabilidade</b>	<b>90%</b>	Média	Média	Alta	Alta	Alta
	<b>70%</b>	Baixa	Média	Média	Alta	Alta
	<b>50%</b>	Baixa	Baixa	Média	Alta	Alta
	<b>30%</b>	Baixa	Baixa	Média	Média	Alta
	<b>10%</b>	Baixa	Baixa	Baixa	Baixa	Média
		Muito Baixo	Baixo	Moderado	Alto	Muito Alto
		<b>Impacto</b>				

### 13.2. PROBABILIDADE:

- Baixa: Eventos pouco prováveis de ocorrer.
- Média: Eventos que podem ocorrer ocasionalmente.
- Alta: Eventos com grande probabilidade de ocorrer.

### 13.3. IMPACTO:

- Baixo: Pouca ou nenhuma interferência na execução do contrato.
- Moderado: Impacto na execução, mas com possibilidade de solução sem grandes prejuízos.
- Alto: Impacto significativo na execução, exigindo medidas corretivas relevantes.
- Muito Alto: Pode comprometer a viabilidade do contrato e demandar renegociação ou rescisão.

**13.4.** A partir da análise das probabilidades e impactos relacionados à obra em questão, foram alocadas as responsabilidades e as estratégias de mitigação a serem adotadas no formato de matriz de riscos.

**13.5.** A matriz de risco, que faz parte integrante deste documento, traz o detalhamento da alocação das responsabilidades e as medidas preventivas a serem adotadas, de acordo com as diretrizes da Lei 14.133/21.



## **14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO**

---

**14.1.** Conclui-se que a contratação é adequada e necessária para atender ao interesse público, diante da relevância do equipamento para fortalecimento da Guarda Municipal e melhoria das condições operacionais, administrativas e de atendimento ao cidadão. A solução proposta, consistente na execução da obra por empresa especializada, incluindo a implantação da estrutura de canil, garante a eficiência técnica, responsabilidade unificada e maior controle de qualidade, reduzindo riscos de execução e assegurando desempenho e durabilidade do conjunto edificado. A inclusão do canil na estrutura da Sede da Guarda Municipal mostra-se tecnicamente justificada e alinhada às necessidades operacionais da corporação, contribuindo para o aprimoramento das atividades que envolvem o emprego de cães de trabalho, ampliando a capacidade de atuação em ações de patrulhamento, apoio tático e operações específicas, com reflexos positivos na segurança urbana. Dessa forma, a contratação atende aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento, contribuindo de forma estruturante para a política municipal de segurança e para a melhoria dos serviços públicos prestados à população.

Itupeva, 25 de março de 2026.

**JOYCE MODESTO ADERALDO**  
**Secretária de Obras, Planejamento e Mobilidade Urbana**  
**CREA/SP nº 506.922.591-7**