

ESP-GABINETE DO SECRETARIO E ASSES.SEC.S.PUBL

Estudo Técnico Preliminar 118/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 025.00006527/2025-07

2. Descrição da necessidade

2.1. Contratação de serviço comum de engenharia para adequação de ambientes no edifício sede da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

2.2. A necessidade descrita no Projeto Básico STIP-04/2025-R1, referente ao processo SEI 025.00006527/2025-07, consiste na contratação de serviço comum de engenharia para a readequação de ambientes internos no edifício sede da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. O objetivo é ajustar as instalações físicas às novas demandas de trabalho e à estrutura organizacional atualizada da instituição.

2.3. A principal justificativa para a contratação é a necessidade de adequar o layout físico das instalações em resposta à nova estrutura organizacional, instituída pelo Decreto 69.557 de 26 de maio de 2025. Esta reestruturação demanda a reorganização das unidades de trabalho para otimizar o aproveitamento dos espaços, ajustando as áreas disponíveis à quantidade de colaboradores e às atividades exercidas. As intervenções são planejadas para ocorrer com o edifício em pleno funcionamento, exigindo um planejamento estratégico para minimizar o impacto nas operações diárias.

2.4. O escopo dos serviços é detalhado e abrange uma série de intervenções para a reforma e adequação dos espaços, incluindo o fornecimento de toda a mão de obra, materiais e equipamentos necessários. A tabela abaixo resume as principais frentes de trabalho:

2.4.1. Demolições e Remoções;

2.4.2. Estruturas e Vedações;

2.4.3. Pisos e impermeabilizações;

2.4.4. Instalações Elétricas e Hidráulicas;

2.4.5. Forros, Climatização, Esquadrias, Pinturas

2.4.6. Acabamentos;

2.4.5. Garantia e Limpeza e verificação final.

2.5. O projeto estabelece condições importantes para a execução dos serviços. Notavelmente, as intervenções não devem afetar os elementos estruturais da edificação. Além disso, por se tratar de um edifício tombado como patrimônio histórico pelo Condephaat, as adequações não podem gerar interferências nas áreas de tombamento, mantendo os padrões de acabamento existentes. A empresa contratada deverá seguir rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), as Instruções do Corpo de Bombeiros e fornecer Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) para os serviços executados.

2.6. Em suma, a necessidade consiste em uma reforma interna abrangente e planejada para modernizar e reorganizar o espaço de trabalho da Secretaria da Segurança Pública. O projeto visa garantir a funcionalidade, segurança e salubridade dos ambientes, alinhando a infraestrutura física à nova realidade administrativa da instituição, com o mínimo de interrupção das suas atividades essenciais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Compras - SC	Gustavo Thomaz Cipriano

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1. A Contratada deverá adotar cuidados especiais quanto ao armazenamento dos materiais destinados à execução dos serviços, garantindo condições adequadas de conservação, segurança e organização.
- 4.2. Os espaços utilizados para armazenamento deverão permanecer, durante todo o período contratual, em perfeito estado de limpeza, higiene e conservação.
- 4.3. O transporte de equipamentos e materiais será de inteira responsabilidade da Contratada, devendo obedecer rigorosamente às normas de segurança aplicáveis.
- 4.4. Todo o manejo, remoção e reposicionamento de bens móveis localizados nos ambientes objeto da intervenção serão executados pela mão de obra da Contratada, sem quaisquer ônus adicionais para o Contratante.
- 4.5. Os mobiliários, pisos, paredes, forros e demais elementos arquitetônicos existentes que não forem objeto de intervenção deverão ser devidamente protegidos por lonas plásticas, mantas ou outros materiais adequados, a fim de evitar danos, acúmulo de resíduos ou sujeira proveniente dos serviços executados.
- 4.6. É de responsabilidade da licitante interessada realizar prévia vistoria técnica e levantamento das condições locais, identificando possíveis dificuldades construtivas e demais fatores que possam interferir na execução dos serviços, os quais deverão ser considerados na composição dos custos apresentados.
- 4.7. Todos os materiais a serem utilizados deverão ser previamente apresentados à Contratante para aprovação, acompanhados dos respectivos certificados de qualidade, fichas técnicas ou comprovações de conformidade com as normas técnicas pertinentes.
- 4.8. Havendo necessidade de substituição ou adaptação de materiais para utilização de produtos de padrão comercial, tais alterações deverão ser previamente submetidas à aprovação da Contratante.
- 4.9. Qualquer área, ambiente ou elemento afetado pelos serviços deverá ser integralmente recomposto pela Contratada, utilizando materiais, equipamentos e mão de obra próprios, sem ônus adicional ao Contratante.
- 4.10. A Contratada deverá cumprir integralmente a legislação trabalhista vigente, em especial a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), responsabilizando-se por todas as obrigações decorrentes da execução do contrato.
- 4.11. Caberá à Contratada observar e cumprir todas as legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis à sua atividade, bem como atender, por sua conta, quaisquer exigências legais ou administrativas decorrentes da execução contratual.
- 4.12. A Contratada deverá informar previamente à área de segurança do Contratante a relação nominal e as funções dos empregados designados para os serviços, atualizando essas informações sempre que houver alterações.
- 4.13. A Contratada deverá manter no local equipe técnica qualificada e em número suficiente para o fiel cumprimento do prazo contratual. Para o início dos serviços, será obrigatória a apresentação das fichas de registro dos funcionários, inclusive terceirizados, junto à Divisão de Administração do Gabinete do Secretário DAGS. Deverá, ainda, designar representante técnico (preposto) devidamente credenciado, responsável pela interlocução com a fiscalização e pelo atendimento a todas as instruções do Contratante.
- 4.14. A Contratada deverá garantir livre acesso à equipe de fiscalização do Contratante aos locais de trabalho, fornecendo as informações e os documentos solicitados e atendendo às exigências no prazo estabelecido.
- 4.15. A Contratada responderá integralmente por todos os danos ou prejuízos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou dolo de seus empregados ou prepostos. O Contratante poderá reter valores de pagamento correspondentes aos prejuízos verificados até a solução definitiva da pendência.
- 4.16. Todos os equipamentos de propriedade da Contratada deverão estar devidamente identificados, evitando-se qualquer confusão com bens do Contratante.
- 4.17. É vedada à Contratada a realização de alterações, supressões ou acréscimos nos serviços contratados sem prévia autorização formal da Contratante, por meio de aditamento contratual.

- 4.18. A Contratada será responsável pela correção, às suas expensas, de quaisquer vícios, falhas ou defeitos decorrentes de má execução, uso de materiais inadequados ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que resultem em infiltrações ou comprometimento estrutural ou estético, devendo refazer ou substituir integralmente o serviço defeituoso.
- 4.19. Todas as despesas relacionadas ao uso de equipamentos necessários à execução dos serviços correrão por conta exclusiva da Contratada.
- 4.20. Todos os profissionais empregados deverão ser tecnicamente competentes, devidamente identificados e portar crachá fornecido pela Contratada durante o desempenho das atividades.
- 4.21. A Contratada deverá possuir registro ativo no CREA/SP ou no CAU/SP e contar em seu quadro técnico com profissional habilitado e também registrado no respectivo conselho. Será exigida a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove experiência prévia em serviços de natureza similar, dispensada a necessidade de atuação anterior em bens tombados, uma vez que os serviços objeto desta contratação são de natureza simples e não envolvem patrimônio histórico.
- 4.22. Após a emissão da Ordem de Início dos Serviços, a Contratada deverá apresentar via original da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente pago e assinado, referente à execução integral dos serviços contratados.
- 4.23. Os serviços poderão ser executados em períodos diurnos e noturnos, inclusive em finais de semana e feriados, conforme cronograma e necessidade operacional da Contratante, de modo a não comprometer o funcionamento das atividades administrativas.
- 4.24. **Início:** até 05 (cinco) dias corridos após a emissão da Ordem de Início dos Serviços, a qual será expedida em até 05 (cinco) dias corridos após a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Estado.
- 4.25. Execução: o prazo total de execução será de até 60 (sessenta) dias corridos, excluídos os períodos de paralisação devidamente autorizados pela fiscalização.
- 4.23. Medições: as medições ocorrerão a cada 30 (trinta) dias, conforme o Cronograma de Execução dos Serviços – Anexo III, totalizando duas medições mensais durante o período contratual.
- 4.24. Recebimento Provisório: será realizado imediatamente após a conclusão integral dos serviços e a verificação de conformidade pela fiscalização.
- 4.25. Recebimento Definitivo: será efetuado em até 10 (dez) dias após a emissão do Termo de Recebimento Provisório, mediante vistoria conclusiva da fiscalização, atestando a plena adequação dos serviços executados.
- 4.26. O objeto desta contratação não inclui o emprego de bens de luxo, nos termos do Decreto estadual nº 67.985, de 27 de setembro de 2023.
- 4.27. Considerando a natureza do objeto e a necessidade de assegurar a adequada execução dos serviços, a contratação deverá prever a exigência de garantia contratual, nos termos do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021.
- 4.27.1. A exigência de garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, justifica-se pela necessidade de mitigação de riscos inerentes à execução contratual, especialmente considerando a relevância do objeto, seu impacto direto na continuidade e regularidade das atividades institucionais e a necessidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado.
- 4.27.2. A garantia tem por finalidade resguardar a Administração contra inadimplemento total ou parcial, atrasos injustificados, má execução dos serviços e eventuais prejuízos decorrentes da inexecução contratual, funcionando como instrumento de proteção do erário e de reforço da responsabilidade contratual do fornecedor.
- 4.27.3. A previsão de múltiplas modalidades de garantia, a critério do contratado, observa o princípio da competitividade, evitando restrição indevida à participação de licitantes, ao mesmo tempo em que assegura à Administração mecanismo eficaz de recomposição de eventuais danos, conforme disciplina contratual.
- 4.27.4. A exigência revela-se proporcional e razoável, compatível com a natureza do objeto e com os riscos envolvidos, atendendo aos princípios da segurança jurídica, eficiência, planejamento e economicidade, bem como às diretrizes da gestão de riscos previstas na Lei nº 14.133/2021.
- 4.27.5. Dessa forma, a imposição da garantia da contratação mostra-se adequada, necessária e juridicamente amparada, constituindo medida preventiva essencial para assegurar a boa execução contratual e a proteção do interesse público.
- 4.28. A prestação da garantia tem por finalidade resguardar a Administração Pública contra eventuais inadimplementos das obrigações assumidas pela contratada, abrangendo tanto a execução dos serviços quanto o cumprimento das condições contratuais pactuadas.

4.29. A garantia poderá ser prestada em uma das modalidades previstas em lei: caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária a critério da Administração, e em percentual a ser definido no edital, conforme a complexidade e o risco da execução contratual.

4.30. Tal exigência contribui para reforçar a segurança jurídica e a proteção do erário, assegurando que eventuais falhas, atrasos ou descumprimentos contratuais possam ser adequadamente reparados, além de garantir a qualidade e durabilidade dos serviços executados.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O levantamento de mercado foi realizado com base em parâmetros técnicos e orçamentários compatíveis com o objetivo da contratação, visando à readequação dos espaços físicos do edifício sede da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, de forma a garantir segurança, funcionalidade, organização e preservação arquitetônica da edificação tombada.

5.2. As especificações técnicas e diretrizes foram definidas considerando materiais e métodos construtivos usuais de mercado, capazes de assegurar adequação às normas técnicas vigentes, facilidade de manutenção e melhor relação custo-benefício, evitando-se soluções especiais ou de difícil reposição.

5.3. O orçamento estimativo foi elaborado com base no Boletim Referencial de Custos da CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, Versão 198 – Sem Desoneração, por se tratar de fonte oficial, pública e amplamente utilizada pela Administração Pública estadual, compatível com o objeto e com os preços praticados no Estado de São Paulo.

5.3.1. A adoção dessa base justifica-se pela aderência técnica das composições aos serviços de readequação de espaços físicos em edificação pública tombada, assegurando utilização de métodos construtivos usuais, facilidade de manutenção e adequada relação custo-benefício. Registra-se que a versão utilizada corresponde à mais recente aplicável à época da elaboração do ETP, não se verificando defasagem relevante dos preços.

5.3.2. A formação dos custos globais e unitários observou metodologia transparente, com aplicação direta das composições e preços constantes do referido boletim, atendendo aos parâmetros do § 2º do artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, com aplicação, no que couber, do Decreto nº 7.983/2013, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 91/2022.

5.3.3. A utilização de outras fontes precedentes na ordem legal mostrou-se inviável ou inadequada ao caso concreto, razão pela qual o Boletim CDHU revelou-se a fonte mais adequada, segura e compatível com o objeto, em observância aos princípios da economicidade e eficiência.

5.4. Considerando a natureza especializada dos serviços e a necessidade de materiais específicos, não há possibilidade de execução direta pela Administração, sendo necessária a contratação de empresa especializada que disponha de mão de obra qualificada e equipamentos adequados.

5.5. Diante do exposto, conclui-se que o levantamento de mercado evidencia a viabilidade técnica e econômica da contratação proposta, estando o orçamento fundamentado em base oficial amplamente reconhecida, assegurando aderência às práticas de mercado e observância aos princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A Contratada será integralmente responsável pela fiel execução dos serviços objeto deste contrato, devendo analisar previamente e de forma minuciosa todas as peças técnicas integrantes do Projeto Básico tais como memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, desenhos e demais documentos complementares.

6.2. Deverá observar rigorosamente as normas técnicas vigentes da ABNT (NBR), Instruções Técnicas (IT) do Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis, inclusive para os itens e métodos não explicitamente detalhados nas peças do projeto.

6.3. A experiência e a boa técnica profissional da Contratada não limitam, mas complementam as condições mínimas fixadas no Projeto Básico, sendo de sua responsabilidade garantir o padrão de desempenho, segurança, durabilidade e qualidade compatíveis com a natureza da obra.

6.4. É obrigatório que a licitante, antes da apresentação da proposta, vistorie os locais de execução dos serviços, examine todas as condições e documentos disponíveis, e comunique formalmente à Contratante qualquer dúvida, omissão, inconsistência ou divergência técnica identificada. Reclamações posteriores à licitação quanto a serviços não previstos, quantitativos divergentes ou dificuldades de execução não serão aceitas.

6.5. A mão de obra empregada deverá ser especializada, devidamente qualificada e registrada, em conformidade com as normas de segurança e a Consolidação das Leis do Trabalho **CLT**. Todos os equipamentos, ferramentas e materiais utilizados deverão ser novos, adequados e de primeira linha, com comprovação de procedência e certificação do INMETRO, quando aplicável.

6.6. Compete exclusivamente à Contratada o custeio de todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, seguros, transportes, alimentação, EPIs e administração de pessoal, não cabendo à Contratante qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.

6.7. A Fiscalização da Contratante reserva-se o direito de determinar a demolição, refazimento ou substituição de serviços executados em desacordo com o projeto ou com as normas técnicas, sem ônus adicional para a Administração.

6.8. O escopo compreende a execução de serviços comuns de engenharia voltados à adequação e modernização de ambientes, abrangendo, de forma geral, as seguintes categorias:

- 6.8.1. Demolições e remoções;
- 6.8.2. Estrutura metálica;
- 6.8.3. Elementos de vedação;
- 6.8.4. Pisos e Impermeabilizações;
- 6.8.5. Revestimentos;
- 6.8.6. Forros;
- 6.8.7. Instalações elétricas e hidráulicas.
- 6.8.8. Esquadrias;
- 6.8.9. Pintura;
- 6.8.10. Climatização
- 6.8.11. Limpeza e verificação final.

6.12. A Contratada deverá:

- 6.12.1. Assegurar armazenamento, transporte e manuseio adequados dos materiais, conforme as normas de segurança e boas práticas construtivas;
- 6.12.2. Manter os locais de trabalho limpos, organizados e sinalizados, com controle de acesso e proteção de bens e mobiliários existentes;
- 6.12.3. Repor ou reparar quaisquer danos causados a elementos arquitetônicos, pisos, esquadrias ou equipamentos da Contratante;
- 6.12.4. Submeter à aprovação prévia da fiscalização todos os materiais, amostras e catálogos técnicos antes do início da execução;
- 6.12.5. Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho (NRs 6, 9, 10, 18, 35), garantindo uso de EPIs e integridade dos trabalhadores;
- 6.12.6. Reconstituir integralmente o entorno afetado, entregando o local em perfeitas condições de uso e apresentação.

6.13. O descumprimento de quaisquer obrigações contratuais ou normas técnicas sujeitará a Contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, no contrato e nas demais disposições legais aplicáveis.

6.14. A solução proposta consiste na contratação de serviços comuns de engenharia para a readequação dos ambientes internos do edifício sede da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, contemplando todas as etapas necessárias à execução das intervenções físicas, desde o planejamento até a entrega final dos espaços totalmente operacionais e adequados às novas demandas institucionais.

6.15. O ciclo de vida do objeto abrange as seguintes fases principais:

6.15.1. Planejamento e preparação da execução: Nesta etapa, a contratada deverá realizar a análise detalhada dos projetos, memoriais e demais documentos técnicos fornecidos pela Administração, bem como efetuar o reconhecimento das áreas de intervenção, com vistas a elaborar o cronograma executivo, o plano de ataque e o planejamento logístico da obra. Inclui-se também a mobilização de pessoal técnico especializado, equipamentos, ferramentas e materiais necessários para o início dos serviços.

6.15.2. Execução dos serviços: Compreende a execução das atividades previstas no Projeto Básico STIP-04/2025-R1, abrangendo demolições, vedações, instalações elétricas e hidráulicas, acabamentos, pintura, limpeza e adequações complementares, sempre observando as normas técnicas vigentes, as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e as restrições impostas pelo tombamento histórico do edifício.

6.20.2.1. A execução deverá priorizar a segurança dos trabalhadores, a proteção das áreas adjacentes, o controle de resíduos e entulhos, e a minimização de impactos às atividades administrativas da Secretaria.

6.15.3. Entrega, verificação e aceitação dos serviços: Após a conclusão das etapas previstas, deverão ser realizados os procedimentos de vistoria, testes de funcionamento e validação técnica de todas as instalações e acabamentos executados, garantindo que estejam em conformidade com o projeto e as especificações. A contratada será responsável pela entrega dos ambientes prontos para uso, incluindo a limpeza final e a recomposição de eventuais interferências.

6.15.4. Pós-entrega e durabilidade da solução: Embora o contrato não contemple manutenção continuada, a execução deverá garantir a qualidade, resistência e durabilidade dos materiais empregados, assegurando o baixo custo de manutenção futura e a longevidade funcional dos espaços readequados. As intervenções serão planejadas para reduzir a necessidade de reparos recorrentes e preservar a integridade do patrimônio histórico ao longo do tempo.

6.15.5. Encerramento e documentação final Ao término da execução, deverão ser entregues todos os as built, manuais e garantias de materiais e equipamentos aplicados, além de relatórios fotográficos e registros de conformidade técnica. Esses documentos comporão o acervo técnico da Secretaria, servindo de base para futuras manutenções e adequações.

6.16. Em síntese, a solução adotada contempla todas as etapas do ciclo de vida do objeto, desde a concepção e execução até a entrega e preservação da qualidade dos ambientes, assegurando eficiência operacional, conformidade técnica e sustentabilidade do investimento público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. As quantidades estimadas dos serviços a serem contratados foram definidas com base nas necessidades efetivas de readequação dos espaços físicos do edifício sede da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, considerando as condições atuais das áreas a serem intervenientes, as demandas funcionais identificadas e as exigências técnicas para preservação das características arquitetônicas originais da edificação, que é tombada pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico.

7.2. O levantamento quantitativo foi realizado a partir de vistorias técnicas presenciais e da análise detalhada dos ambientes, levando em conta medições in loco e documentação técnica existente (plantas, memoriais e relatórios de conservação). O dimensionamento considerou a extensão das áreas a serem adequadas, os serviços necessários para recomposição arquitetônica, e os elementos complementares indispensáveis à plena funcionalidade do espaço.

7.3. Foram estimadas as quantidades de materiais, insumos e serviços necessários para a execução integral da obra, incluindo demolições, adequações, revestimentos, pinturas, instalações complementares e acabamentos, de modo a garantir a completude da entrega do objeto contratual.

7.4. Os quantitativos definidos contemplam todos os custos diretos e indiretos inerentes à execução, incluindo fornecimento de materiais, transporte, equipamentos, ferramentas, proteção das áreas de intervenção, remoção e reinstalação de mobiliários, limpeza final e recomposição de áreas afetadas, conforme descrito neste Projeto Básico.

7.5. As estimativas de quantidades e composições de custos foram elaboradas a partir da Planilha Referencial de Custos da CDHU Versão 198 Sem Desoneração, tomando-se por base as composições e descrições de serviços mais compatíveis com o objeto da contratação. Essa metodologia assegura a congruência entre os quantitativos estimados e os custos unitários de mercado, conferindo transparência e padronização ao orçamento.

7.6. O cálculo dos quantitativos considerou os seguintes critérios técnicos:

7.6.1. Aplicação de coeficientes de consumo e produtividade compatíveis com as composições referenciais da CDHU;

7.6.2. Avaliação das condições específicas do imóvel, com ajustes para adequação às restrições do tombamento;

7.6.3. Inclusão de margens técnicas mínimas destinadas à absorção de eventuais ajustes de campo, sem que impliquem acréscimos indevidos;

7.6.4. Observância das normas da ABNT e diretrizes da Secretaria da Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, quando aplicáveis.

7.7. Dessa forma, as quantidades apresentadas refletem estimativas realistas, objetivas e compatíveis com a execução integral do objeto, permitindo o dimensionamento preciso do custo global e subsidiando a futura etapa de licitação.

7.8. Ressalta-se que, por se tratar de serviço comum de engenharia, os quantitativos foram agrupados em itens de execução direta e indireta, conforme planilha orçamentária anexa, a qual servirá como referência para as medições e pagamentos, observadas as condições e prazos definidos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.289.213,32

8.1. (Um milhão duzentos, oitenta e nove mil e duzentos e treze reais e trinta e dois centavos).

8.2. A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir da definição dos quantitativos necessários à execução do objeto, considerando as necessidades identificadas pela área demandante e os parâmetros técnicos estabelecidos no projeto.

8.3. Os quantitativos foram apurados com base em memórias de cálculo e documentos técnicos que demonstram, de forma detalhada, os critérios utilizados para sua composição. Esses elementos subsidiaram a elaboração do orçamento estimativo, garantindo coerência entre o objeto pretendido e as quantidades previstas.

8.4. Com fundamento nesses quantitativos, foi elaborada a planilha orçamentária, na qual constam os valores unitários referenciais e os valores totais, permitindo a verificação clara da metodologia de cálculo adotada, da compatibilidade entre quantitativos e preços unitários e da formação do valor global estimado da contratação.

8.5. O procedimento adotado assegura transparência, rastreabilidade e adequado entendimento da formação do preço estimado, atendendo às boas práticas de planejamento e de gestão das contratações públicas.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Após análise técnica detalhada do objeto da contratação, conclui-se que não se mostra recomendável o parcelamento da solução, uma vez que o escopo pretendido foi concebido como um sistema integrado de serviços, estruturado de forma a operar de maneira unitária, coordenada e funcionalmente indivisível, sendo o fracionamento incompatível com os objetivos institucionais a serem alcançados.

9.2. O objeto caracteriza-se por um conjunto de serviços funcional, técnica e operacionalmente interdependentes, cuja execução adequada pressupõe unidade de planejamento, homogeneidade metodológica, compatibilidade técnica entre etapas e centralização da responsabilidade pela entrega do resultado final. A fragmentação do objeto comprometeria a coerência técnica da solução, prejudicando o desempenho sistêmico e a efetividade operacional pretendida.

9.3. Sob o prisma técnico-operacional, as atividades que compõem o objeto apresentam interfaces críticas e dependência lógica e sequencial, de modo que a execução isolada de partes dissociadas inviabilizaria a correta integração entre os componentes da solução. A contratação de múltiplos executores acarretaria riscos relevantes de incompatibilidades técnicas, desalinhamento de procedimentos, falhas de integração, descontinuidade na execução e indefinição quanto à atribuição de responsabilidades, impactando negativamente a qualidade, a confiabilidade e a continuidade dos serviços.

9.4. No que se refere à gestão e mitigação de riscos, a execução parcelada ampliaria significativamente a exposição da Administração a riscos operacionais, gerenciais e contratuais, tais como atrasos decorrentes da necessidade de coordenação entre distintos contratados, retrabalhos para adequação técnica entre entregas parciais, conflitos de responsabilidade e dificuldades no acompanhamento, fiscalização e controle da execução. Esses fatores comprometem a previsibilidade da contratação e aumentam a probabilidade de insucesso na entrega do resultado esperado.

9.5. Sob a ótica econômico-operacional, o parcelamento do objeto não se revela eficiente, uma vez que implicaria multiplicação de estruturas administrativas, duplicidade de mobilizações, elevação dos custos indiretos e incremento da complexidade da gestão contratual, além de potencial perda de ganhos de escala e de sinergia operacional. Tais elementos tendem a ocasionar aumento do custo global da contratação, sem contrapartida proporcional em termos de desempenho ou qualidade, afastando-se da solução mais vantajosa para a Administração.

9.6. Adicionalmente, a contratação de forma indivisível contribui para a clareza e efetividade da responsabilização, ao concentrar em um único contratado a obrigação pelo desempenho integral da solução, facilitando a aferição de resultados, o controle da execução e a adoção tempestiva de medidas corretivas, quando necessárias. Essa abordagem fortalece a governança contratual e reduz a assimetria de informações durante a execução.

9.7. Diante do exposto, conclui-se que o não parcelamento do objeto constitui medida tecnicamente fundamentada, operacionalmente adequada e economicamente mais eficiente, sendo indispensável para assegurar a integridade funcional da solução, a otimização dos recursos públicos, a mitigação dos riscos inerentes à execução contratual e o pleno atendimento ao interesse público, razão pela qual se recomenda a contratação de forma unitária e indivisível.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Considerando que os serviços de readequação dos ambientes internos são interdependentes e constituem um conjunto técnico único, optou-se por não parcelar a execução da solução. A realização integral dos serviços em um único contrato garante uniformidade nos padrões, melhor coordenação técnica e maior controle de qualidade, evitando retrabalhos, custos adicionais de mobilização e incompatibilidades entre etapas. Dessa forma, a contratação global se mostra mais eficiente, econômica e adequada à natureza do objeto, especialmente em um edifício tombado.

10.2 A execução integrada dos serviços assegura uniformidade nos materiais e acabamentos, além de permitir melhor controle técnico e gerencial das atividades. Essa abordagem é especialmente relevante para um imóvel tombado, em que todas as intervenções devem preservar a coerência estética e manter compatibilidade com os materiais e técnicas aprovados pelos órgãos de preservação.

10.3 A fragmentação da contratação poderia gerar dificuldades de compatibilização entre diferentes empresas, ocasionando retrabalhos e aumento do tempo de execução, já que cada etapa dependeria da conclusão e qualidade da anterior. Além disso, o parcelamento implicaria custos adicionais de mobilização, administração e fiscalização, sem trazer benefícios econômicos ou operacionais significativos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Após análise técnica, conclui-se que a contratação proposta encontra-se devidamente alinhada ao planejamento estratégico, tático e operacional da Secretaria da Segurança Pública, constituindo desdobramento direto das ações previamente definidas para a adequada manutenção e readequação funcional do edifício sede.

11.2. A contratação está contemplada no Planejamento Anual de Contratações exercício 2025, tendo sido considerada no processo de definição das prioridades institucionais, o que assegura coerência entre as necessidades identificadas, a disponibilidade orçamentária e a execução das ações programadas.

11.3. O planejamento da contratação foi precedido de avaliação técnica das necessidades de readequação dos espaços físicos, considerando aspectos funcionais, organizacionais, operacionais e de preservação das características arquitetônicas da edificação. Tal abordagem permitiu a definição de solução compatível com o uso contínuo do prédio, sem prejuízo às atividades administrativas e operacionais.

11.4. As especificações técnicas, os quantitativos e o cronograma de execução foram estabelecidos em consonância com as prioridades definidas no planejamento, assegurando a utilização racional dos recursos e a execução coordenada das atividades. A articulação entre as fases de mobilização, execução, fiscalização e recomposição das áreas afetadas reforça a integração entre planejamento e contratação, contribuindo para o cumprimento dos prazos, a qualidade técnica e a economicidade da execução.

11.5. Diante do exposto, verifica-se que a contratação atende de forma consistente aos objetivos estratégicos da Secretaria, promovendo a readequação dos espaços físicos de maneira organizada, segura e eficiente, em conformidade com as diretrizes previamente estabelecidas no planejamento institucional.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação dos serviços de readequação dos espaços físicos do edifício sede da Secretaria da Segurança Pública permitirá alcançar diversos benefícios estratégicos, operacionais e técnicos, contribuindo para a melhoria da eficiência e da funcionalidade das instalações.

12.2. Entre os principais benefícios, destacam-se:

12.2.1. Melhoria da segurança e conforto dos usuários, com ambientes reorganizados, instalações adequadas e manutenção de condições estruturais e funcionais seguras;

12.2.2. Preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, assegurando que os materiais, acabamentos e técnicas aplicadas respeitem os padrões existentes e as diretrizes aprovadas pelos órgãos de tombamento;

12.2.3. Otimização dos espaços internos, permitindo melhor fluxo de pessoas, armazenamento e utilização de equipamentos, de acordo com as necessidades operacionais da Secretaria;

12.2.4. Padronização de materiais e serviços, garantindo uniformidade estética e funcional, facilitando a manutenção futura e reduzindo riscos de retrabalho;

12.2.5. Eficiência na gestão de recursos, já que a execução integrada e coordenada dos serviços possibilita melhor aproveitamento de mão de obra, equipamentos e materiais, assegurando economicidade e cumprimento dos prazos;

12.2.6. Redução de impactos e interrupções nas atividades da Secretaria, com planejamento adequado da execução e medidas de proteção das áreas e mobiliários existentes;

12.2.7. Transparência e confiabilidade no processo de contratação, ao adotar referenciais de custos oficiais e metodologia técnica consolidada, servindo de base objetiva para fiscalização e controle

12.3. Dessa forma, a execução dos serviços mediante contratação especializada representa um ganho significativo em termos de qualidade, segurança, eficiência operacional e preservação do patrimônio, atendendo integralmente aos objetivos estratégicos e às necessidades da Secretaria da Segurança Pública.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Para garantir a execução adequada dos serviços, deverão ser adotadas as seguintes providências, distribuídas entre a Contratada e a Administração:

13.2. Providências da Contratada

13.2.1. Realizar vistoria técnica prévia nos ambientes de intervenção, identificando dificuldades construtivas, áreas sensíveis e condições que possam impactar a execução dos serviços.

13.2.2. Apresentar à fiscalização da Administração todos os materiais e insumos que serão utilizados, acompanhados de certificados de qualidade, fichas técnicas e comprovação de conformidade com normas técnicas aplicáveis.

13.2.3. Garantir o transporte, armazenamento e manuseio adequado de materiais, equipamentos e ferramentas, mantendo condições de segurança, higiene e conservação durante toda a execução dos serviços.

13.2.4. Adotar medidas de proteção de mobiliários, pisos, paredes e demais elementos existentes que não serão objeto de intervenção, evitando danos, sujeira ou acúmulo de resíduos.

13.2.5. Designar representante técnico credenciado para interlocução com a fiscalização, responsável por receber instruções e fornecer toda assistência necessária à supervisão dos serviços.

13.2.6. Manter equipe técnica especializada em número suficiente para cumprir os prazos estabelecidos, assegurando continuidade, qualidade e segurança dos serviços.

13.2.7. Assumir integral responsabilidade por danos, vícios, retrabalhos ou prejuízos decorrentes de execução inadequada, bem como pela recomposição de áreas afetadas.

13.2.8. Cumprir rigorosamente normas de segurança no trabalho, legislação aplicável e práticas técnicas recomendadas para a execução dos serviços.

13.3. Providências da Administração

13.3.1. Disponibilizar acesso aos ambientes de intervenção, coordenando eventuais restrições e necessidade de compatibilização com as atividades da Secretaria.

13.3.2. Realizar fiscalização contínua dos serviços, fornecendo instruções, orientações técnicas e aprovação de materiais sempre que necessário.

13.3.3. Validar cronogramas, medições e medições intermediárias de serviços, garantindo alinhamento entre execução e planejamento contratual.

13.3.4. Assegurar comunicação clara com a Contratada sobre eventuais ajustes de escopo ou prioridades, sempre respeitando a continuidade e segurança dos serviços.

13.4. O cumprimento destas providências é fundamental para garantir que os serviços sejam realizados com qualidade, segurança, eficiência e aderência ao planejamento definido, assegurando a preservação do patrimônio e o atendimento integral às necessidades da Secretaria.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não há impactos ambientais de grande monta com a presente contratação, uma vez que não gerará resíduos em grande quantidade, não haverá interferências nem manipulação de produtos de contaminação, bem como serão serviços restritos à parte interna da edificação.

14.2. Serão exigidos da Contratada as comprovações do descarte dos resíduos em locais legalmente cadastrados pelos órgãos regulamentadores.

14.3. Deverão ser apresentadas as faturas e notas fiscais, demais comprovantes da legalidade da madeira utilizada no serviço, quando for o caso, tais como Guias Florestais, Documentos de Origem Florestal ou outros eventualmente criados para o controle de produtos e subprodutos florestais, e demais comprovantes da legalidade dos produtos e subprodutos de origem mineral utilizados no serviço, quando o caso, tais como documentos eventualmente criados para o controle desses produtos, bem como documentos específicos que constarem do Termo de Referência.

14.4. Deverá ser apresentada declaração, sob as penas da lei, afirmando que a madeira utilizada no serviço é, exclusivamente, de origem exótica, ou, no caso de utilização de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira referidos no art. 1º do Decreto estadual nº 66.819, de 2022, declaração, sob as penas da lei, afirmando que realizou as respectivas aquisições de pessoa jurídica com inscrição validada no CADMADEIRA.

14.5. Quando o caso, as guias de transporte federais integradas ao Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais - SINAFLOR/DOF, acompanhadas das respectivas notas fiscais de aquisição dos produtos e subprodutos referidos no art. 1º do Decreto estadual nº 66.819, de 2022, e o registro de sua destinação final.

15. Manifestação Conclusiva.

15.1. Examinados os elementos constantes do presente Estudo Técnico Preliminar, à luz das informações técnicas, operacionais e gerenciais produzidas ao longo de sua elaboração, conclui-se que a contratação proposta encontra-se devidamente caracterizada, tecnicamente fundamentada e suficientemente instruída, atendendo de forma consistente às necessidades identificadas pela Administração.

15.2. A análise desenvolvida demonstra que a demanda decorre de planejamento prévio e estruturado, estando inserida no contexto das ações institucionais voltadas à adequada manutenção, readequação funcional e uso racional do edifício, com observância das diretrizes estratégicas e operacionais estabelecidas. As soluções avaliadas foram examinadas sob critérios de viabilidade técnica, compatibilidade funcional, riscos operacionais e impactos econômicos, restando evidenciado que a alternativa selecionada é a que melhor atende ao interesse público.

15.3. O levantamento de mercado, a definição dos quantitativos e a estimativa do valor da contratação foram realizados de forma coerente e metodologicamente consistente, com base em parâmetros técnicos verificáveis, assegurando compatibilidade com a realidade de mercado, transparência na formação dos preços e adequada fundamentação do valor estimado. As memórias técnicas que subsidiam essas definições conferem rastreabilidade às decisões adotadas e reforçam a consistência do planejamento.

15.4. A análise quanto ao parcelamento do objeto foi conduzida de forma aprofundada, tendo sido demonstrado que o escopo da contratação configura-se como solução integrada, composta por serviços interdependentes, cuja execução demanda coordenação unitária, padronização metodológica e responsabilidade centralizada. Restou evidenciado que o parcelamento comprometeria a funcionalidade da solução, ampliaria riscos operacionais e gerenciais e não se mostraria vantajoso sob o aspecto econômico-operacional.

15.5. Adicionalmente, a análise de riscos e as medidas de mitigação propostas revelam-se adequadas e proporcionais ao objeto, evidenciando a preocupação com a previsibilidade da execução, a continuidade das atividades institucionais e a adequada gestão contratual. O conjunto das informações apresentadas demonstra maturidade no planejamento e aderência às boas práticas de governança das contratações públicas.

15.6. Diante de todo o exposto, conclui-se que o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta grau de detalhamento, consistência e robustez suficientes para fundamentar a decisão administrativa, revelando-se apto a subsidiar o prosseguimento da fase interna da contratação, com a consequente elaboração do Termo de Referência e adoção das providências administrativas subsequentes, em estrita observância ao interesse público.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

16.2. Viabilidade da Contratação A presente contratação mostra-se plenamente viável, considerando a necessidade de readequação dos espaços físicos do edifício sede da Secretaria da Segurança Pública, de modo a garantir segurança, funcionalidade, organização e preservação do patrimônio histórico.

16.3. Necessidade e Justificativa da Execução Indireta A execução dos serviços requer mão de obra especializada, materiais adequados e equipamentos específicos, inexistentes no corpo técnico e na infraestrutura interna da Administração, o que torna inviável a execução direta pelos recursos próprios da Secretaria. Assim, a contratação de empresa especializada é imprescindível para assegurar a correta execução das intervenções previstas.

16.4. Compatibilidade Econômica e Planejamento Financeiro O levantamento de mercado e o orçamento estimativo, elaborados com base no Boletim Referencial de Custos da CDHU – Versão 198 Sem Desoneração, demonstram que a proposta é economicamente compatível com os valores praticados no mercado, apresentando boa relação custo-benefício e garantindo aderência ao planejamento financeiro da Pasta.

16.5. Benefícios da Contratação Especializada A adoção de uma contratação especializada permitirá que os serviços sejam executados de forma coordenada, segura e eficiente, assegurando uniformidade de padrões, qualidade técnica e cumprimento de prazos. Essa abordagem é essencial diante da complexidade e especificidade das intervenções, especialmente considerando as restrições impostas pelo tombamento histórico do edifício.

16.6. Mitigação de Riscos A contratação contribuirá para reduzir riscos de retrabalho, danos materiais e atrasos, uma vez que a empresa contratada será responsável integralmente pelo fornecimento de materiais, execução dos serviços, proteção das áreas e recomposição de eventuais interferências decorrentes da obra.

16.7. Conclusão sobre a Viabilidade Considerando todos os aspectos técnicos, econômicos e operacionais apresentados, conclui-se que a contratação é viável, necessária e adequada para atender aos objetivos estratégicos da Secretaria da Segurança Pública, garantindo a execução dos serviços com qualidade, segurança e eficiência.

16.8. Justifica-se pela necessidade e adequação da contratação de serviço comum de engenharia para a readequação dos ambientes internos do edifício sede da Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, conforme Projeto Básico STIP-04/2025-R1 e processo SEI nº 025.00006527/2025-07.

16.9. A intervenção é essencial para atender à nova estrutura organizacional instituída pelo Decreto nº 69.557/2025, assegurando melhor aproveitamento dos espaços, funcionalidade e condições adequadas de trabalho.

16.10. Os serviços previstos incluindo demolições, vedações, instalações, acabamentos e limpeza deverão observar rigorosamente as normas técnicas vigentes e as restrições decorrentes do tombamento histórico do edifício.

16.11. Dessa forma, a contratação mostra-se técnica, funcional e economicamente justificável, assegurando a modernização das instalações e a continuidade das atividades institucionais da Secretaria da Segurança Pública.

17. 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](#).

GUSTAVO THOMAZ CIPRIANO

Auxiliar - SC



Assinou eletronicamente em 28/01/2026 às 17:12:36.