

ESP-CPA. METROP-3-CPA/M-3-CEL.HILDA MA

# Estudo Técnico Preliminar 23/2026

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00105602/2026-26

## 2. Objeto

Objeto: Remoção e instalação de piso – 1º andar da Base do 5º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana

Área estimada: 1.100 m²

Unidade requisitante: 5º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana

## 3. Descrição da necessidade

### 3. Descrição da Necessidade

O piso existente no 1º andar do quartel apresenta desgaste acentuado, fissuras, deslocamentos e irregularidades, comprometendo:

A segurança dos militares e servidores;

A salubridade do ambiente;

A estética institucional;

A facilidade de manutenção e limpeza.

A intervenção visa restaurar as condições adequadas de uso, garantindo segurança, durabilidade e conformidade com normas técnicas vigentes.

## 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
5º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana _ Setor Logística	1º Sgt PM Nilson Aparecido da Silva

## 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

### 5. Requisitos da Contratação

#### 5.1 Requisitos Técnicos

A contratação contemplará exclusivamente prestação de serviços de engenharia, compreendendo:

Remoção completa do piso existente;

Remoção de argamassa e resíduos;

Regularização do contrapiso com material;

Assentamento do novo piso;

Rejuntamento e acabamento;

Nivelamento conforme normas técnicas;

Limpeza final da obra;  
Garantia mínima de 5 anos quanto à execução dos serviços.

## 5.2 Fornecimento de Materiais

O piso será fornecido integralmente pelo CONTRATANTE.

Argamassa colante, rejunte e espaçadores serão fornecidos pelo CONTRATANTE (ou conforme definição no Termo de Referência).

O material para regularização do piso (cimento e areia) será fornecido pela CONTRATADA

Caberá à CONTRATADA fornecer:

Mão de obra especializada;

Ferramentas;

Equipamentos;

EPIs;

Equipamentos de proteção coletiva;

Transporte interno e movimentação de materiais dentro da unidade.

A empresa executora será responsável pela correta aplicação dos materiais fornecidos, devendo comunicar formalmente qualquer inadequação identificada antes da aplicação.

## 6. Levantamento de Mercado

### 6. Estimativa Preliminar de Custos

Valores referenciais médios de mercado:

Remoção de piso: R\$ 13,63 m<sup>2</sup>

Regularização de contrapiso (mão de obra e material): R\$ 32,05 m<sup>2</sup>

Assentamento de porcelanato (mão de obra): R\$ 72,12 m

Rejuntamento de placas: R\$ 11,45 m<sup>2</sup>

Remoção de entulho m<sup>3</sup> (mão de obra e material) : R\$ 112,15

Estimativa global para serviços:

Faixa aproximada: **R\$ 188.179,98**

(Observação Importante : A tabela de referência de serviços da CDHU é um documento técnico usado em orçamentos de obras públicas no Estado de São Paulo, contendo descrições, unidades e valores de custo material e mão de obra.)

## 7. Descrição da solução como um todo

### 7. Justificativa da Solução Técnica

Considerando o alto fluxo de pessoal em instalações militares, optou-se pelo uso de porcelanato técnico, devido a:

Alta resistência mecânica;

Baixa absorção de água;

Maior durabilidade;

Melhor desempenho em ambientes administrativos e operacionais.

Como o material será fornecido pelo contratante, a contratação se torna mais econômica, restringindo-se aos custos de mão de obra e execução.

## 8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

### 8. Estimativa de Quantitativos

Área total: 1.100 m<sup>2</sup>

Regularização de base: 1.100 m<sup>2</sup>

Assentamento de piso: 1.100 m<sup>2</sup>

Remoção de piso existente: 1.100 m<sup>2</sup>

Perdas técnicas de material já deverão estar consideradas na aquisição feita pelo contratante (recomendado acréscimo de 10%).

## 9. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 188.179,98

### 9. Estimativa Preliminar de Custos

Valores referenciais médios de mercado:

Remoção de piso (mão de obra): R\$ 13,63 x 1100m<sup>2</sup> = R\$ 14.993,00

Regularização de contrapiso (mão de obra e material): R\$ 32,05 x 1100m<sup>2</sup> = R\$ 35.255,00

Assentamento de porcelanato (mão de obra): R\$ 72,12 x 1100m<sup>2</sup> = R\$ 79.332,00

Rejuntamento em placas (mão de obra): R\$ 11,45 x 1100m<sup>2</sup> = R\$ 12.595,00

Remoção de entulho (mão de obra e material): R\$ 112,15 x 33m<sup>3</sup> = 3.700,95

Estimativa global para serviços:

Faixa aproximada: R\$ 145.875,95

**TOTAL com BDI 29%: R\$ 188.179,98**

Valores indicativos, devendo ser confirmados via:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

BOLETIM REFERENCIAL DE CUSTOS - TABELA DE SERVIÇOS SEM DESONERAÇÃO.

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

10.1. A opção pelo não parcelamento do objeto se deve aos seguintes motivos:

10.2. Na presente demanda, não é vislumbrado, no momento, motivações para a adoção do parcelamento do objeto, visto que por se tratar de contratação de mão de obra especializada de uma única categoria, com requisitos muito específicos.

10.3. A aquisição do serviço solicitado por parte deste Comando se dará de forma única, o que não influenciará no preço final da licitação, gerando assim, economicidade a Administração Pública.

## 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Destaca-se que não se faz necessária a realização de contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido, nem há pretensão de realizar contratações futuras para que o razão pela qual este item não será considerado no objetivo desta contratação seja atingido, planejamento.

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

12.1. Não obstante os serviços, objeto do presente estudo, consistir em atividade essencial à manutenção das atividades-fins do órgão, considerando a sua natureza essencial, além do que os mesmos tem por objetivo atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, assegurando a integridade do patrimônio público.

### **FATORES CRÍTICOS DE SUCESSO**

Boas condições de trabalho com locais adequadamente iluminados e ventilados, móveis que ofereçam conforto mínimo necessário, ausência (sempre que possível) de barulho e outros perturbadores do gênero, máquinas e equipamentos modernos e em boas condições, material de uso de boa qualidade, sistemas informatizados de apoio administrativo, recursos de comunicação (conectividade: telefone, internet, videoconferência) e locomoção. Manutenção de uma imagem institucional favorável no Estado de São Paulo, de modo a beneficiar-nos frente à opinião pública, governo e comunidade.

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

13.1. A solução apresentada busca disponibilizar e atender as demandas relativas à reforma e adequação do 5º BPM /M.

13.2. Aumento na eficiência operacional quanto à celeridade e produtividade na execução das atividades de policiamento e administrativas e maximização dos resultados.

13.3. Desta forma, a instituição poderá cumprir seu dever institucional, com eficiência e eficácia, oferecendo à sociedade um serviço de qualidade reconhecida, com o melhor aproveitamento possível dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive, observando-se as políticas de responsabilidade ambiental adotadas por este Órgão.

## **14. Providências a serem Adotadas**

14.1. A seção de logística e Patrimônio deverá realizar a pesquisa de mercado, conforme Portaria 798/2019 que instituiu a metodologia de análise e pesquisa de preços para a realização da estimativa de valor das contratações no âmbito do Comando de Policiamento de Área Metropolitana Três;

14.2. Será designada uma equipe técnica do 5º BPM/M para acompanhar a entrega dos serviços prestados e elaboração dos termos de recebimentos provisórios e definitivos.

14.3. Caberá ao fiscal de contrato o atesto das notas fiscais bem como as inspeções necessárias durante a execução do contrato.

14.4. Considerando todo o exposto, não há risco da contratação falhar em relação a adequações do ambiente da Instituição, pois tais adequações não são necessárias.

## **15. Possíveis Impactos Ambientais**

15.1. Não se fez observar a existência de possíveis impactos ambientais significativos, razão pela qual este item não será considerado no planejamento.

## 16. Declaração de Viabilidade

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

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

A reforma e adequações no atual piso faz-se necessário para atender a atual demanda; ( medidas a serem confirmadas in loco). Considerando-se que as atuais condições encontram-se com estrutura danificadas pelo tempo.

## 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](#).

**NILSON APARECIDO DA SILVA**

1ºSgt PM Enc Logística



*Assinou eletronicamente em 30/03/2026 às 10:02:08.*