

ESP-DELEG.SECC.POLICIA DE ITANHAEM

Estudo Técnico Preliminar 1/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 058.00009208/2026-30

2. Descrição da necessidade

O prédio ocupado pela Delegacia de Polícia de Itariri, localizada na região central da cidade, apresenta infiltrações de águas pluviais no telhado, ocasionando ruptura no forro de gesso, favorecendo alagamentos, infiltrações nas estruturas prediais e a proliferação de vetores sanitários, o que pode afetar diretamente a segurança e a saúde pública dos usuários. A contratação em caráter de urgência do serviço para manutenção preventiva e corretiva do telhado visa mitigar riscos, preservar a infraestrutura e assegurar o pleno funcionamento das atividades policiais, atendendo ao interesse público.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Delegacia de Polícia de Itariri	Tiago Lucarelli Tucunduva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para se alcançar os objetivos desta contratação, a Contratada entre outras condições, deverá:

a) Fornecer mão de obra, materiais e equipamentos para a realização dos serviços; b) Ter experiência comprovada e profissionais devidamente habilitados; c) Deverá atender às normas e regulamentações técnicas relativas a esta execução, além das boas práticas e técnicas recomendadas pelas legislações, inclusive dispor de procedimentos de execução e controle de avanço dos serviços. d) Fornecer a mão de obra, provida dos equipamentos de proteção individual necessários, bem como toda infraestrutura requerida para que os serviços possam ser prestados em conformidade com as normas técnicas vigentes. A gestão da equipe de execução é de responsabilidade da contratada. e) Manter, conforme a necessidade, ao longo da execução dos serviços, profissionais habilitados(as) para execução dos mesmos.

Não haverá prejuízo à continuidade da prestação dos serviços da unidade, uma vez que os serviços deverão ser executados em dias de semana úteis.

Para minimizar os impactos dos serviços na edificação, a contratada deverá ser capaz de manter, conforme a necessidade, ao longo da execução dos serviços, profissionais habilitados para execução dos mesmos.

O profissional habilitado indicado pela contratada será o responsável por:

- Fazer a interface com o gestor e fiscal administrativo do contratante;
- Acompanhar a execução dos serviços e prover a equipe de execução com suporte necessário referente à execução, planejamento, procedimentos, normas e regulamentações de segurança e de saúde.

A Contratante deverá:

- Disponibilizar, de acordo com o planejamento, realizado as áreas necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos a serem contratados.
- Fiscalizar os serviços e gerir o contrato.

Quanto a sustentabilidade a Contratada deverá:

- Obedecer a Lei 12300 de 16/03/2006 que institui a política estadual de resíduos sólidos e a Resolução CONAMA nº 307 de 05/07/2002 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil.

- Empregar procedimentos de gestão que possibilitem a minimização da geração dos resíduos, sua reutilização, reciclagem ou, em último caso, disposição em áreas licenciadas para tal finalidade.

- Utilizar produtos e subprodutos de madeira de procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou manejo florestal aprovado por Órgão ambiental competente integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, conforme disposto no Decreto nº 49.674 de 06/06/2005. Os produtos e subprodutos citados deverão ser adquiridos de pessoas jurídicas que comercializar, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira, nos termos do Decreto 53.047 de 02/06/2008.

- Abster-se de utilizar, nos termos do parágrafo 3º do artigo 3º da Lei 12.684 de 2007, produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbestos ou outros minerais que, por ventura, o contenham acidentalmente em sua composição, tais como talco, vermiculita, pedra sabão, etc., obrigando-se, ainda, no caso de demolição ou substituição de materiais que contenham amianto em sua composição, a atender as normas técnicas de proteção e preservação da saúde do trabalhador e da comunidade.

5. Levantamento de Mercado

Na pesquisa de mercado verificou-se dificuldade na obtenção de orçamentos de prestadores de serviço na cidade de Itariri, visto que trata-se de cidade pequena e não há empresas estabelecidas no município, foi efetuado contato com prestadores de serviços do ramo específico, cadastrados no SICAF, das cidades de Santos, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém, Peruíbe e Miracatu.

6. Descrição da solução como um todo

A presente contratação tem como objeto a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em telhados, calhas, rufos e laje, incluindo limpeza, tratamento, impermeabilização, substituição de todos componentes danificados, conforme as especificações, condições e diretrizes descritas:

Inspeção Completa - A contratada deverá realizar uma inspeção completa das áreas a serem tratadas antes do início dos trabalhos. Ao final do serviço, deverá ser elaborado um relatório fotográfico detalhado, contendo imagens do estado inicial (antes da intervenção) e final (após a conclusão dos serviços).

Telhas e Estrutura Metálicas - **Limpeza:** Remoção de sujeira, detritos, vegetação e outros materiais; **Tratamento e Impermeabilização:** Aplicação de produtos para tratamento contra ferrugem e para impermeabilização; **Substituição:** Troca de ferragens telhas que estejam/sejam danificadas ou comprometidas; Tratamento de Juntas, Parafusos e Furos: Limpeza e aplicação de selantes ou massas específicas para vedação e tratamento de pontos de fixação.

Calhas - **Limpeza:** Desobstrução e remoção de detritos; **Tratamento e Impermeabilização:** Aplicação de produtos contra ferrugem e impermeabilizantes; **Substituição:** Troca de calhas, fixadores e suportes de sustentação danificados; Tratamento de Juntas, Parafusos e Furos: Vedação e tratamento dos pontos de união e fixação.

Rufos - **Limpeza:** Remoção de sujeira e detritos; **Tratamento e Impermeabilização:** Aplicação de produtos contra ferrugem e para impermeabilização; **Substituição:** Troca de rufos, fixadores e suportes de sustentação que estejam danificados; Tratamento de Juntas, Parafusos e Furos: Vedação e tratamento dos pontos de união e fixação.

Impermeabilização de Laje Exposta - **Limpeza:** Remoção completa de sujeira, pó e outros detritos da superfície; **Tratamento de Fissuras e Juntas:** Preparação e preenchimento de todas as fissuras e juntas existentes; **Impermeabilização:** Aplicação de sistema de impermeabilização adequado para lajes expostas a intempéries.

Reparo interno do teto e paredes afetadas- pintura da alvenaria interna afetada e troca do forro nas áreas danificadas pela infiltração.

Limpeza e Descarte de Resíduos - A contratada será responsável pela remoção e descarte adequados de todos os resíduos gerados durante a execução dos serviços. O local de trabalho deverá ser mantido limpo e organizado diariamente, e a limpeza final, incluindo a retirada de entulhos, deverá ser realizada antes da entrega do serviço.

Requisitos de Qualidade e Materiais

Padrões de Execução: A execução dos serviços deve seguir os mais altos padrões de qualidade técnica.

Materiais: Deverão ser utilizados materiais de primeira linha, adequados para a finalidade específica de cada aplicação.

Mão de Obra: A mão de obra deverá ser qualificada e especializada para a realização dos serviços.

Normas Técnicas: Todos os procedimentos e materiais devem estar em estrita conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) aplicáveis.

Execução/Materiais: A proponente deverá elaborar um plano de execução dos serviços, descrevendo as técnicas e todos os materiais/produtos que serão empregados, o qual será executado somente após aprovação da contratante.

Vista superior do telhado áreas para manutenção preventiva e corretiva:



QUADRO RESUMO:

Setor 1	Remoção de telhas com reutilização de telhas, substituir calhas, rufos - área 200m ²
	Manutenção e instalação de placas de Drywall em locais avariados sob telhado
Setor 2	Laje área técnica - manutenção e impermeabilização - 20m ²
	Telhas área caixa d'água- remoção com reutilização de telhas, substituir calhas e rufos - impermeabilização da laje interna - 14m ²
	Pintura teto interno na área danificada
Setor 3	Área depósito - manutenção telhas, calhas e rufos danificados - 56m ²
Setor 4	Área estacionamento - manutenção telhas, calhas e rufos danificados - 91m ²

A solução apresentada é a mais indicada, considerando que se trata de serviço de manutenção e conservação do telhado existente na edificação, sem alterações das características construtivas ou acréscimo/decréscimo de áreas construídas da edificação, caracterizando-se como serviços que possuem padrões de desempenho, qualidade e especificações usuais de mercado. Outrossim, além de garantir uma edificação em perfeito funcionamento, a presente contratação tem o objetivo de garantir maior segurança aos usuários, maior durabilidade e menor custo de manutenção.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Contratação de 1 (um) serviço CATMAT código 19224 para a manutenção preventiva e corretiva do telhado da Delegacia de Polícia de Itariri.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 61.128,00

O valor estimado de R\$ 61.128,00000 (sessenta e um mil, cento e vinte e oito reais). para a contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do telhado, calhas, rufos e condutores, destinados ao prédio que abriga a Delegacia de Polícia do Município de Itariri, pesquisa de preço do compras.gov.

Memória de cálculo (Art.3º, inciso VII – IN SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021):

- Média: corresponde à soma dos valores das amostras que compõem a pesquisa, dividida pelo número de amostras que compõem a pesquisa.
- Mediana: medida de tendência central das amostras que compõem a pesquisa que corresponde ao valor central do conjunto de valores extraídos.
- Desvio Padrão: É a raiz quadrada da variância de X ou também conhecido como a raiz quadrada do valor médio entre $(X-\mu)^2$, onde μ representa a média aritmética dos valores que compõem a pesquisa.
- Coeficiente de variação: É uma medida de dispersão calculada entre a divisão do desvio padrão e a média aritmética dos valores que compõem a pesquisa.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A prestação do serviço não necessitará ser parcelada, pois o objeto no caso o serviço de manutenção do telhado deverá ser executado num prazo de 30 dias úteis. Parcelar o serviço comprometeria a qualidade, aumentaria o tempo de execução e acarretaria maiores custos administrativos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há, no presente momento, contratações correlatas ou interdependentes diretas relacionadas a esta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação foi previsto no Plano de Contratações Anual 2026, nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação garantirá o escoamento adequado das águas pluviais, eliminando as infiltrações, alagamentos e danos à estrutura da Delegacia de Polícia de Itariri, promovendo a conservação do patrimônio público e melhores condições de higiene e segurança aos usuários.

13. Providências a serem Adotadas

Designar gestor e fiscal do contrato na unidade que receberá o serviço.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A intervenção não causará impactos ambientais significativos. O descarte dos resíduos sólidos será feito conforme orientação da unidade e da empresa contratada, priorizando separação adequada e coleta por serviços municipais ou empresas licenciadas. Não haverá consumo relevante de energia ou insumos poluentes.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

O serviço de manutenção preventiva e corretiva do telhado da Delegacia de Polícia de Itariri é fundamental para garantir a segurança de pessoas e bens, a continuidade da prestação de um serviço público essencial (segurança pública) e para evitar o agravamento dos danos ao patrimônio público. A ação é indispensável para proteger a infraestrutura e assegurar que a delegacia continue operando plenamente em benefício da comunidade.

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](#).

URZULA PAOLA PICARTE DIAZ MARTINS

Auxiliar papiloscopista policial



Assinou eletronicamente em 26/01/2026 às 14:15:15.

ARILSON VERAS BRANDAO


Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 26/01/2026 às 14:27:05.

ARCHIMEDES CASSAO VERAS JUNIOR

Autoridade competente

 Assinou eletronicamente em 26/01/2026 às 12:01:20.