

## ESP-COM.POLIC.AREA METROP-10

## Estudo Técnico Preliminar 24/2026

### 1. Informações Básicas

Número do processo:

### 2. Descrição da necessidade

Contratação de serviços de manutenção, adequações do telhado e pintura externa e interna do prédio da Policlínica do CPA/M-10, Mão de obra e materiais para a execução dos serviços, será de inteira responsabilidade da “contratada”, devendo ser especializada para serviços ora licitados.

### 3. Área requisitante

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1.1. Mão de obra e materiais para a execução dos serviços de manutenção, reparos e adaptações do telhado, pintura e substituição dos aparelhos de ar condicionado da Policlínica, será de inteira responsabilidade da “contratada”, devendo ser especializada para serviços ora licitados.

1.2. Os Equipamentos e materiais utilizados deverão ser devidamente adequados para a finalidade específica do presente memorial descritivo, de acordo com as normas pertinentes ao serviço. Os materiais empregados deverão obedecer às especificações contidas no presente Memorial;

1.3. A execução dos serviços deverá pautar:

1.3.1. Pela legislação e normas em vigor (principalmente as normas técnicas aplicáveis ao País), inclusive aquela pertinente às Concessionárias de Serviços Públicos que porventura sejam envolvidas no processo (Concessionárias de Água e Esgoto, Telefonia, Gás, etc);

1.3.2. Pelo disposto neste Memorial Descritivo;

1.3.3. Pelo disposto no Edital de Licitação e, conseqüentemente, no contrato firmado entre as partes (Empresa CONTRATADA e a Polícia Militar do Estado de São Paulo – Contratante);

1.3.4. Pelas determinações emanadas pela Contratante; e,

1.3.5. Pelas técnicas do ramo.

1.4. Todas as normas e legislações relativas à execução dos serviços deverão ser consultadas pela CONTRATADA e verificadas quanto a possível atualização, revogação ou derrogação, **devendo ser aplicado o texto normativo (ou legal) em vigor**, respeitando-se os períodos de vacância (se aplicável);

1.5. **Havendo conflito de aplicabilidade** entre normas (ou legislações em vigor) e o texto deste Memorial Descritivo, **deverá a contratante ser imediatamente informada**, por escrito, para manifestação da forma a proceder, valendo-se do princípio da autotutela administrativa e da supremacia do interesse público.

## 5. Levantamento de Mercado

R\$ 327.614,36

## 6. Descrição da solução como um todo

Visando à conservação do patrimônio público imobiliário, bem como atender as exigências contidas nas legislações em vigor e especificações contidas nas normas técnicas brasileiras, serão contratados os serviços da construção civil para a manutenção, reparos e adaptações do telhado, pintura e substituição dos aparelhos de ar condicionado da Policlínica,

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

locação de container;

placa da obra;

Retirada e demolições;

Impermeabilização m²;

Telhado m²;

Calhas, rufos e condutores

Chapisco, Emboço comum e Reboco m²;

Aparelhos de Ar Condicionado m²;

Pintura e massa corrida m²;

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 327.614,36

R\$ 327.614,36

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

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No caso em tela não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Os serviços solicitados estão previstos para o exercício de 2026 Assim como estão alinhados com o objetivo estratégico e tático abaixo mencionados: GARANTIR E DESENVOLVER A INFRAESTRUTURA DA UNIDADE.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação da reforma do telhado e pintura do quartel pode trazer uma série de benefícios, tanto para os militares e funcionários. quanto para a propriedade em si. Aqui estão alguns dos principais benefícios a serem alcançados:

### 1. Segurança Estrutural

- Elimina infiltrações que podem comprometer lajes, vigas e instalações elétricas.
- Reduz risco de mofo e deterioração de materiais.
- Diminui chances de acidentes causados por goteiras ou desprendimento de partes do telhado.

### 2. Economia a Médio e Longo Prazo

- Previne gastos maiores com reparos estruturais futuros.
- Melhora o isolamento térmico, reduzindo custos com ventilação e climatização.
- Aumenta a durabilidade da edificação.

### 3. Conforto Térmico e Acústico

- Telhados reformados melhoram a vedação contra calor, frio e chuvas.
- Pinturas adequadas ajudam a refletir calor, reduzindo temperatura interna.
- Ambientes mais confortáveis melhoram o desempenho da equipe.

### 4. Valorização e Imagem Institucional

- Um quartel bem conservado transmite organização, disciplina e profissionalismo.
- Melhora a percepção da comunidade sobre a corporação.
- Contribui para o moral da tropa.

### 5. Conservação do Patrimônio Público

- Mantém o imóvel em boas condições por mais tempo.
- Atende normas técnicas e requisitos de segurança predial.
- Demonstra responsabilidade na gestão de recursos públicos.

## **6. Saúde e Bem-Estar**

- Elimina focos de umidade e mofo.
- Reduz problemas respiratórios e alergias.
- Proporciona ambiente mais salubre para militares e funcionários.

Esses benefícios podem ser alcançados de maneira eficaz com um planejamento cuidadoso, escolha adequada de materiais e profissionais qualificados para a execução da reforma.

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

Para a presente contratação, não há providências a serem adotadas previamente por parte da Administração. Ao final da licitação, os fiscais do contrato serão comunicados a respeito de todos os requisitos da contratação, de forma a estarem aptos para fiscalizar o contrato

## **14. Possíveis Impactos Ambientais**

Impactos Negativos:

### **1. Interferência na Rotina Operacional**

- Barulho intenso (martelos, lixadeiras, andaimes).
- Interdição parcial de áreas administrativas, alojamentos ou garagens.
- Possível necessidade de realocar equipes temporariamente.

### **2. Custo Financeiro Imediato**

- Alto investimento inicial.
- Possibilidade de aditivos contratuais se surgirem problemas estruturais ocultos.
- Impacto no orçamento anual da unidade.

### **3. Atrasos e Imprevistos**

- Chuvas podem interromper a obra.
- Descoberta de infiltrações ou danos estruturais não previstos.
- Problemas com fornecedores ou materiais.

### **4. Riscos à Segurança**

- Circulação de trabalhadores civis dentro da área militar.
- Risco de acidentes com andaimes, ferramentas ou materiais.
- Exposição temporária da estrutura durante a troca do telhado.

### **5. Impacto na Imagem (Temporário)**

- Aspecto visual de “obra” pode transmitir sensação de desorganização.

- Reclamações da vizinhança devido a ruídos ou poeira.

## 6. Poeira, Resíduos e Desconforto

- Poeira pode afetar equipamentos, viaturas e armamentos.
- Cheiro de tinta e solventes.
- Necessidade de limpeza constante.

## 7. Burocracia e Fiscalização

- Exige planejamento, licitação e fiscalização rigorosa.
- Risco de questionamentos por órgãos de controle se houver falhas no processo.

### Importante

A maioria desses impactos é **temporária e controlável** com:

- Planejamento por etapas;
- Cronograma adequado (evitando períodos críticos);
- Isolamento de áreas;
- Comunicação interna clara.

# 15. Declaração de Viabilidade

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

## 15.1. Justificativa da Viabilidade

### Contextualização

A edificação do quartel apresenta desgaste natural decorrente do tempo de uso, exposição às intempéries e ausência de intervenções estruturais recentes, especialmente no sistema de cobertura (telhado) e revestimento externo (pintura).

Foram identificados indícios de infiltrações, descascamento de pintura, desgaste de telhas e comprometimento da impermeabilização, fatores que podem evoluir para danos estruturais de maior gravidade.

## 2. Viabilidade Técnica

A intervenção é tecnicamente viável, considerando que:

- Trata-se de manutenção corretiva e preventiva de baixa complexidade estrutural.
- Não há necessidade de demolições estruturais significativas.
- Os serviços podem ser executados por etapas, sem paralisação total das atividades operacionais.
- Existem materiais e soluções disponíveis no mercado que garantem maior durabilidade e eficiência térmica.

## 3. Viabilidade Operacional

- A execução pode ser planejada em fases, isolando setores específicos.
- O cronograma pode ser ajustado para não comprometer escalas e atividades essenciais.
- Medidas de segurança podem ser implementadas para controle de acesso e prevenção de acidentes.

Assim, o impacto operacional é temporário e mitigável.

#### 4. Viabilidade Econômica

A reforma apresenta viabilidade econômica pelos seguintes fatores:

- Custo preventivo inferior ao custo de reparos estruturais futuros.
- Redução de gastos com manutenção emergencial.
- Preservação do patrimônio público.
- Aumento da vida útil da edificação.

A não realização da obra pode gerar custos significativamente maiores a médio prazo.

#### 5. Benefícios Institucionais

- Melhoria das condições de trabalho da tropa.
- Preservação da imagem institucional perante a comunidade.
- Adequação às normas de segurança predial.
- Valorização do patrimônio público.

#### 6. Conclusão

Diante dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos apresentados, conclui-se que a reforma do telhado e a pintura do quartel são **plenamente viáveis e recomendáveis**, configurando medida preventiva, economicamente racional e institucionalmente necessária.

## 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](#).

**ALEX SANDRO COSTA RODRIGUES**

Agente de contratação