

ESP-COM.POLIC.AREA METROP-10

Estudo Técnico Preliminar 4/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00018535/2026-19

2. Descrição da necessidade

Contratação de serviços de manutenção e adequações das divisórias e reforma dos banheiros do prédio da Cia AEP 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

Área Requisitante	Responsável
Seção de Logística - Cia AEP - CPA/M-10	Cap PM Tiago Mendes Gonçalves da Silva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Mão de obra e materiais para a execução dos serviços de manutenção e adequações das divisórias e reforma dos banheiros da Cia AEP do CPA/M-10, será de inteira responsabilidade da “contratada”, devendo ser especializada para os serviços ora licitados.

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. A execução dos serviços deverá se pautar:

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

2. Pelo disposto neste Memorial Descritivo;

Pelo disposto no Edital de Licitação e, conseqüentemente, no contrato firmado entre as partes (Empresa CONTRATADA e Polícia Militar do Estado de São Paulo – Contratante); Pelas determinações emanadas pela Contratante; e, pelas boas técnicas do ramo.

3. Todas as normas e legislações relativas á 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);

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

5.1. Foi realizada a pesquisa pelo Sistema de Pesquisa de Preços e sítios eletrônicos especializados.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. 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 manutenção e adequação das divisórias e reforma dos banheiros do prédio da Cia AEP do CPA/M-10.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

divisórias em placa de gesso acartonado, 11 m²

divisão para mictório em placas de 19 m²

massa corrida 22 m²

tinta acrílica 22 m²

vidro liso laminado incolor 8 mm 12m²

revestimento em porcelanato 64 m²

revestimento em placa cerâmica 329 m².

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 178.182,14

R\$ 178.182,1400 (cento e setenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e quatorze centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A presente contratação está pormenorizada em itens, facultando-se ao licitante a participação para a execução dos serviços e os materiais que o compõe, assim como, devendo oferecer proposta para tais itens, não obstante estar comprovada técnica e economicamente viável tal desdobramento do objeto, com vistas a propiciar o melhor aproveitamento do mercado e a ampliação da competitividade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. 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

11.1. Os serviços solicitados estão previstos para o exercício atual, sendo o objeto da contratação por destinação de Emenda e correrá à conta de recursos específicos, Emendas Impositivas 2026 (Emenda Parlamentar). 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

Melhoria na Qualidade de Vida: A manutenção e adequação pode proporcionar ambientes mais confortáveis, agradáveis e funcionais. Isso inclui melhorias em áreas

- **Melhoria da higiene e saúde**
 - Banheiros reformados facilitam a limpeza e manutenção, reduzindo riscos de contaminação e doenças.
- **Conforto e bem-estar dos militares**
 - Instalações modernas e funcionais aumentam o conforto dos usuários, melhorando o ambiente de descanso e convívio.
- **Valorização do patrimônio**
 - A reforma evita o desgaste acelerado da infraestrutura, preservando o patrimônio público e evitando gastos maiores no futuro.
- **Segurança**
 - Banheiros reformados podem incluir melhorias no sistema elétrico, hidráulico e acessibilidade, prevenindo acidentes e garantindo o uso seguro para todos.
- **Eficiência no uso de recursos**
 - Instalações novas podem contar com sistemas economizadores de água e energia, reduzindo custos operacionais do quartel.
- **Adequação às normas e regulamentações**
 - Reforma permite atualização conforme as normas de saúde, segurança e acessibilidade, garantindo conformidade legal.
- **Melhora da imagem institucional**
 - Ambientes bem cuidados refletem o profissionalismo e o compromisso da instituição com seus membros.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. 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 Ambientais Negativos:

1. Geração de Resíduos Sólidos

- Demolição de revestimentos, azulejos, louças antigas e materiais descartados podem gerar grande volume de resíduos.
- Destinação incorreta desses resíduos pode causar poluição do solo e águas.

2. Consumo de Recursos Naturais

- Uso de materiais como cerâmica, metais, vidros e plásticos.
- Consumo de água durante a obra (limpeza, testes de instalações).

3. Emissões Atmosféricas

- Poeira gerada pela demolição e cortes.
- Emissões de gases de veículos e máquinas usados na obra.

4. Uso de Produtos Químicos

- Produtos para limpeza, pintura, impermeabilizantes podem conter compostos tóxicos.
- Risco de contaminação do solo e da água se não forem manejados adequadamente.

5. Consumo de Energia

- Uso de máquinas, iluminação e equipamentos durante a reforma.
- Impacto indireto pela geração de energia (se não for renovável).

6. Impactos na Qualidade da Água

- Possível vazamento de esgoto durante a reforma.
- Contaminação por produtos químicos.

7. Ruídos

- Ruídos provenientes de ferramentas e equipamentos podem afetar o conforto dos moradores e a fauna local.

1. Descarte inadequado de resíduos

- **Resíduos de construção e demolição:** Durante uma reforma, é comum a geração de resíduos, como restos de materiais (tijolos, concreto, madeira, telhas, etc.), que, se não forem descartados de maneira adequada, podem contribuir para a poluição do solo e da água.
- **Emissões de CO:** Se os resíduos não forem reciclados ou reaproveitados, eles podem ser enviados para aterros sanitários, liberando gases de efeito estufa como o dióxido de carbono (CO₂), agravando as mudanças climáticas.

2. Consumo excessivo de recursos naturais

- **Extração de matérias-primas:** Materiais como madeira, pedras e metais extraídos de fontes naturais podem contribuir para o esgotamento de recursos naturais e desmatamento, especialmente se não forem provenientes de fontes sustentáveis.
- **Uso de materiais não recicláveis:** O uso de materiais não recicláveis ou com baixo potencial de reaproveitamento, como plásticos e produtos químicos, pode aumentar a demanda por recursos naturais e gerar mais resíduos difíceis de descartar de maneira ambientalmente correta.

3. Poluição do ar e da água

- **Emissões de poluentes atmosféricos:** Durante a reforma, processos como demolição, lixamento ou pintura podem liberar poeira, gases tóxicos (como VOCs, que são compostos orgânicos voláteis) e partículas no ar, poluindo a atmosfera e prejudicando a qualidade do ar.
- **Contaminação da água:** Se produtos químicos, tintas ou solventes usados durante a reforma não forem descartados corretamente, eles podem chegar ao sistema de drenagem e aos corpos d'água, afetando a qualidade da água e os ecossistemas aquáticos.

4. Impacto no ecossistema local

- **Desmatamento e degradação do solo:** Caso a reforma envolva expansão ou modificação da estrutura, o uso de áreas externas ou jardins pode causar a remoção de vegetação, afetando o ecossistema local, reduzindo a biodiversidade e contribuindo para a erosão do solo.
- **Risco para a fauna local:** O uso de produtos químicos ou materiais tóxicos também pode afetar a fauna local, seja diretamente (como através da ingestão de substâncias) ou indiretamente (alterando o habitat).

5. Geração de resíduos perigosos

- Alguns materiais utilizados em reformas, como tintas, solventes, produtos de limpeza ou amianto (em reformas de construções antigas), podem ser **perigosos para a saúde** e o meio ambiente, caso não sejam descartados corretamente ou causem contaminação durante a reforma.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considera-se imprescindível a contratação dos serviços para realizar a manutenção e adequação das divisórias e reforma dos banheiros do prédio da Companhia de Ações Especiais de Polícia do Comando de Policiamento de Área Metropolitana Dez, a fim de proporcionar a comodidade necessária aos Policiais Militares que a compõe, portanto, a equipe de planejamento, de acordo com o Estudo Técnico preliminar e demais documentos que subsidiam o processamento da contratação denotam a viabilidade.

Ademais, com base na análise detalhada e dos requisitos estabelecidos, conclui-se que a contratação pretendida é adequada para atender plenamente à necessidade para qual se destina, resultando na escolha da solução mais compatível com os objetivos e exigências da administração pública.

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](#).

TIAGO MENDES GONCALVES DA SILVA

Cap PM Cmt Cia AEP - CPA/M-10