

ESP-COMANDO DE POLICIAMENTO DO INTER-9 -CPI-9

Estudo Técnico Preliminar 219/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 057.00236746/2026-23

2. Descrição da necessidade

2.1. Visando a melhoria contínua e a conservação do patrimônio, será contratada empresa especializada em obras e serviços comuns, manutenção e reforma predial com fornecimento de mão de obra e materiais para a readequação e modernização do COPOM da Sede do Comando de Policiamento do Interior Nove, bem como a disponibilização de equipamentos e maquinários necessários à implementação do projeto em 30 (trinta) dias, devendo obedecer ao estabelecido neste Termo de Referência.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COPOM do CPI-9	Julio Cesar Pereira da Silva

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. É desejável a seleção de empresa capacitada para execução dos serviços necessários, verificando os atestados técnicos da empresa e dos profissionais à disposição, de forma a atender os requisitos mínimos estabelecidos. A Empresa selecionada deve possuir não só capacidade técnica para a execução do serviço, como também é desejável que possua capacidade financeira para arcar com os custos do serviço prestado, sempre observando às normas técnicas existentes, inclusive no que se refere às normas ambientais e normas de segurança do trabalho.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Sobre o levantamento de mercado, o preço referência será o que tiver constando na Planilha Orçamentária, composta pelos valores extraídos da Planilha da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), Boletim referencial de custos versão nº 201, data base FEV/26, Tabela de Serviços, anexa ao processo.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução e atendimento da necessidade se dá através da contratação de empresa especializada em obras de reforma, para realização de intervenções não estruturais no espaço físico mencionado, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, devendo refazer ou substituir, sem ônus para o Contratante, os serviços que apresentarem defeitos de material ou vícios de execução e os serviços indicados pela fiscalização quando executados em desacordo com o Termo de Referência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa das quantidades foi realizada por servidor Policial Militar conforme planilha abaixo:

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMANDO DE POLICIAMENTO DO INTERIOR NOVE
SEÇÃO DE LOGÍSTICA**

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA CPI9-001/430/26

ASSUNTO: Serviços de readequação e modernização do COPOM do CPI-9

LOCAL: Rua Américo Vespúcio, 438 - Bairro Algodão - Piracicaba/SP

ITEM	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QTD	UNIT MAT.	TOTAL MAT.	UNIT MDO	TOTAL MDO	TOTAL
1	SERVIÇOS PRELIMINARES								
1.1.	02.02.150	CDHU Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m ²	UNMES	1	R\$ 906,77	R\$ 906,77	R\$ 92,75	R\$ 92,75	R\$ 999,52
						R\$ 906,77		R\$ 92,75	R\$ 999,52

2	PISO CERÂMICO/ REVESTIMENTOS/RODAPÉS								
2.1	03.04.020	CDHU Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	M2	114,59		R\$ 0,00	R\$ 13,63	R\$ 1.561,86	R\$ 1.561,86
2.2	18.08.090	CDHU Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção Bla, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	M2	81,59	R\$ 105,77	R\$ 8.629,77	R\$ 45,32	R\$ 3.697,66	R\$ 12.327,43
2.3	04.04.010	CDHU Retirada de revestimento em pedra, granito ou mármore, em parede ou fachada	M2	10		R\$ 0,00	R\$ 48,58	R\$ 485,80	R\$ 485,80
2.4	04.04.020	CDHU Retirada de revestimento em pedra, granito ou mármore, em piso	M2	6,3		R\$ 0,00	R\$ 29,52	R\$ 185,98	R\$ 185,98
2.5	19.01.022	CDHU Revestimento em granito, espessura de 2 cm, acabamento polido	M2	5	R\$ 462,13	R\$ 2.310,65	R\$ 50,25	R\$ 251,25	R\$ 2.561,90
2.6	03.04.040	CDHU Demolição manual de rodapé, soleira ou peitoril, em material cerâmico e/ou ladrilho hidráulico, incluindo a base	M	75,31		R\$ 0,00	R\$ 3,41	R\$ 256,81	R\$ 256,81
2.7	18.08.100	CDHU Rodapé em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção Bla, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	M	75	R\$ 18,91	R\$ 1.418,25	R\$ 12,59	R\$ 944,25	R\$ 2.362,50
2.8	17.01.020	CDHU Argamassa de regularização e /ou proteção	M3	5,16	R\$ 495,36	R\$ 2.554,35	R\$ 358,88	R\$ 1.850,58	R\$ 4.404,93

2.9	03.03.040	CDHU	Demolição manual de revestimento em massa de parede ou teto	M2	4		R\$ 0,00	R\$ 6,81	R\$ 27,24	R\$ 27,24
2.10	19.01.064	CDHU	Peitoril e/ou soleira em granito, espessura de 2 cm e largura de 21 cm até 30 cm, acabamento polido	M	8,5	R\$ 191,54	R\$ 1.628,09	R\$ 22,61	R\$ 192,19	R\$ 1.820,28
2.11	22.20.050	CDHU	Moldura de gesso simples, largura até 6,0cm	M	28	R\$ 25,71	R\$ 719,88		R\$ 0,00	R\$ 719,88
							R\$ 17.260,99		R\$ 9.453,61	R\$ 26.714,60

3 PORTAS, JANELAS E GRADIL DE PROTEÇÃO										
3.1	23.02.040	CDHU	Porta macho e fêmea com batente de madeira - 80 x 210 cm	UN	1	R\$ 1.375,89	R\$ 1.375,89	R\$ 140,98	R\$ 140,98	R\$ 1.516,87
3.2	04.21.100	CDHU	Remoção de porta de quadro ou painel	M2	3		R\$ 0,00	R\$ 55,83	R\$ 167,49	R\$ 167,49
3.3	04.14.040	CDHU	Retirada de esquadria em vidro	M2	5		R\$ 0,00	R\$ 50,35	R\$ 251,75	R\$ 251,75
3.4	25.01.380	CDHU	Caixilho de correr em alumínio com pintura eletrostática, com vidro - branco	M2	7	R\$ 667,45	R\$ 4.672,15	R\$ 75,53	R\$ 528,71	R\$ 5.200,86
							R\$ 6.048,04		R\$ 1.088,93	R\$ 7.136,97

4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS										
4.1	40.05.340	CDHU	Sensor de presença para teto, com fotocélula, para lâmpada qualquer	UN	1	R\$ 35,04	R\$ 35,04	R\$ 16,75	R\$ 16,75	R\$ 51,79
4.2	40.07.020	CDHU	Caixa em PVC de 4' x 4'	UN	10	R\$ 7,23	R\$ 72,30	R\$ 13,96	R\$ 139,60	R\$ 211,90
4.3	38.19.040	CDHU	Eletroduto de PVC corrugado flexível leve, diâmetro externo de 32 mm	M	30	R\$ 5,18	R\$ 155,40	R\$ 16,75	R\$ 502,50	R\$ 657,90
4.4	40.04.470	CDHU	Conjunto 2 tomadas 2P+T de 10 A, completo	CJ	14	R\$ 32,53	R\$ 455,42	R\$ 16,75	R\$ 234,50	R\$ 689,92
4.5	40.04.460	CDHU	Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa	CJ	5	R\$ 14,38	R\$ 71,90	R\$ 16,75	R\$ 83,75	R\$ 155,65
4.6	40.05.040	CDHU	Interruptor simples com 2 teclas e placa	CJ	1	R\$ 24,29	R\$ 24,29	R\$ 19,54	R\$ 19,54	R\$ 43,83
4.7	39.21.020	CDHU	Cabo de cobre flexível de 2,5 mm ² , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C	M	200	R\$ 2,65	R\$ 530,00	R\$ 1,11	R\$ 222,00	R\$ 752,00
4.8	39.21.040	CDHU	Cabo de cobre flexível de 6 mm ² , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C	M	75	R\$ 5,87	R\$ 440,25	R\$ 1,11	R\$ 83,25	R\$ 523,50
4.9	41.20.130	CDHU	Recolocação de lâmpada	UN	9		R\$ 0,00	R\$ 4,54	R\$ 40,86	R\$ 40,86
4.10	04.20.040	CDHU	Remoção de lâmpada	UN	9		R\$ 0,00	R\$ 4,54	R\$ 40,86	R\$ 40,86
4.11	04.18.130	CDHU	Remoção de caixa para fusível ou tomada instalada em perfilado	UN	20		R\$ 0,00	R\$ 9,94	R\$ 198,80	R\$ 198,80
4.12	04.19.060	CDHU	Remoção de disjuntor termomagnético	UN	4		R\$ 0,00	R\$ 13,96	R\$ 55,84	R\$ 55,84
4.13	37.13.600	CDHU	Disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 30 A	UN	2	R\$ 11,56	R\$ 23,12	R\$ 16,75	R\$ 33,50	R\$ 56,62
							R\$ 1.807,72		R\$ 1.671,75	R\$ 3.479,47

5 BANHEIROS: PEÇAS HIDROSSANITÁRIAS E CHUVEIROS										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.1	04.11.020	CDHU	Retirada de aparelho sanitário incluindo acessórios	UN	2		R\$ 0,00	R\$ 49,68	R\$ 99,36	R\$ 99,36
5.2	04.11.140	CDHU	Retirada de sifão ou metais sanitários diversos	UN	6		R\$ 0,00	R\$ 13,25	R\$ 79,50	R\$ 79,50
5.3	04.11.120	CDHU	Retirada de torneira ou chuveiro	UN	2		R\$ 0,00	R\$ 8,61	R\$ 17,22	R\$ 17,22
5.4	44.01.820	CDHU	Bacia sifonada com caixa de descarga acoplada com tampa - 6 litros	UN	1	R\$ 1.083,39	R\$ 1.083,39	R\$ 70,59	R\$ 70,59	R\$ 1.153,98
5.5	44.20.040	CDHU	Recolocação de sifões	UN	3	R\$ 0,06	R\$ 0,18	R\$ 27,92	R\$ 83,76	R\$ 83,94
5.6	04.30.060	CDHU	Remoção de tubulação hidráulica em geral, incluindo conexões, caixas e ralos	M	2		R\$ 0,00	R\$ 9,08	R\$ 18,16	R\$ 18,16
							R\$ 1.083,57		R\$ 368,59	R\$ 1.452,16

6	METAIS E ACESSÓRIOS									
6.1	44.03.315	CDHU	Torneira de mesa com bica móvel e alavanca	UN	1	R\$ 86,09	R\$ 86,09	R\$ 21,30	R\$ 21,30	R\$ 107,39
6.2	43.04.020	CDHU	Torneira elétrica	UN	2	R\$ 220,31	R\$ 440,62	R\$ 44,48	R\$ 88,96	R\$ 529,58
6.3	44.01.200	CDHU	Mictório de louça sifonado auto aspirante	UN	1	R\$ 490,76	R\$ 490,76	R\$ 78,54	R\$ 78,54	R\$ 569,30
6.4	49.01.040	CDHU	Caixa sifonada de PVC rígido de 150 x 185 x 75 mm, com grelha	UN	3	R\$ 77,36	R\$ 232,08	R\$ 55,83	R\$ 167,49	R\$ 399,57
6.5	44.03.920	CDHU	Ducha higiênica com registro	UN	1	R\$ 206,04	R\$ 206,04	R\$ 27,92	R\$ 27,92	R\$ 233,96
6.6	44.06.750	CDHU	Cuba em aço inoxidável dupla de 1020x400x250mm	UN	1	R\$ 965,98	R\$ 965,98	R\$ 27,92	R\$ 27,92	R\$ 993,90
6.7	21.03.153	CDHU	Revestimento em placa de alumínio composto "ACM", espessura de 3 mm e acabamento em poliéster - uso interno	M2	18,65	R\$ 374,25	R\$ 6.979,76	R\$ 319,47	R\$ 5.958,12	R\$ 12.937,88
							R\$ 9.401,33		R\$ 6.370,25	R\$ 15.771,58

7	BANCADAS E TAMPOS									
7.1	44.02.062	CDHU	Tampo/bancada em granito, com frontão, espessura de 2 cm, acabamento polido	M2	5,54	R\$ 928,97	R\$ 5.150,21	R\$ 92,27	R\$ 511,54	R\$ 5.661,75
7.2	04.11.030	CDHU	Retirada de bancada incluindo pertences	M2	4		R\$ 0,00	R\$ 70,49	R\$ 281,96	R\$ 281,96
							R\$ 5.150,21		R\$ 793,50	R\$ 5.943,71

8	PINTURA INTERNA DE PAREDES, TETO E MADEIRA									
8.1	33.10.020	CDHU	Tinta látex em massa, inclusive preparo	M2	294	R\$ 8,01	R\$ 2.354,94	R\$ 23,98	R\$ 7.050,12	R\$ 9.405,06
8.2	33.12.011	CDHU	Esmalte à base de água em madeira, inclusive preparo	M2	10	R\$ 19,76	R\$ 197,60	R\$ 33,50	R\$ 335,00	R\$ 532,60
8.3	33.02.080	CDHU	Massa corrida à base de resina acrílica	M2	210	R\$ 5,84	R\$ 1.226,40	R\$ 13,43	R\$ 2.820,30	R\$ 4.046,70
8.4	04.07.020	CDHU	Retirada de forro qualquer em placas ou tiras fixadas	M2			R\$ 0,00	R\$ 14,10	R\$ 0,00	R\$ 0,00
8.5	22.02.030	CDHU	Forro em painéis de gesso acartonado, espessura de 12,5mm, fixo	M2		R\$ 129,83	R\$ 0,00		R\$ 0,00	R\$ 0,00
							R\$ 3.778,94		R\$ 10.205,42	R\$ 13.984,36

9	SERVIÇO DE ALVENARIA E ESTRUTURA									
----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

9.1	03.01.040	CDHU	Demolição manual de concreto armado	M3	1		R\$ 0,00	R\$ 454,20	R\$ 454,20	R\$ 454,20
9.2	03.02.040	CDHU	Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento	M3	9		R\$ 0,00	R\$ 90,84	R\$ 817,56	R\$ 817,56
9.3	14.02.030	CDHU	Alvenaria de elevação de 1/2 tijolo maciço comum	M2	6	R\$ 58,49	R\$ 350,94	R\$ 81,53	R\$ 489,18	R\$ 840,12
9.4	14.20.010	CDHU	Vergas, contravergas e pilaretes de concreto armado	M3	0,25	R\$ 950,14	R\$ 237,54	R\$ 952,14	R\$ 238,04	R\$ 475,57
9.5	17.02.220	CDHU	Reboco	M2	12	R\$ 2,02	R\$ 24,24	R\$ 12,59	R\$ 151,08	R\$ 175,32
9.6	17.02.020	CDHU	Chapisco	M2	12	R\$ 2,48	R\$ 29,76	R\$ 5,31	R\$ 63,72	R\$ 93,48
9.7	15.03.150	CDHU	Fornecimento e montagem de estrutura metálica em perfil metalon, sem pintura	KG	18	R\$ 10,51	R\$ 189,18	R\$ 6,47	R\$ 116,46	R\$ 305,64
9.8	14.04.210	CDHU	Alvenaria de bloco cerâmico de vedação de 14 cm	M2	4	R\$ 46,31	R\$ 185,24	R\$ 40,03	R\$ 160,12	R\$ 345,36
9.9	11.05.040	CDHU	Argamassa graute	M3	0,5	R\$ 393,67	R\$ 196,84	R\$ 63,69	R\$ 31,85	R\$ 228,68
							R\$ 1.213,73		R\$ 2.522,20	R\$ 3.735,93

10	TRANSPORTE COMERCIAL, CARRETEIRO E ALUGUEL									
10.1	05.07.040	CDHU	Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica - terra, alvenaria, concreto, argamassa, madeira, papel, plástico ou metal	M3	6	R\$ 99,03	R\$ 594,18	R\$ 13,63	R\$ 81,78	R\$ 675,96
							R\$ 594,18		R\$ 81,78	R\$ 675,96

11	LIMPEZA FINAL									
11.1	55.01.020	CDHU	Limpeza final da obra	M2	88		R\$ 0,00	R\$ 15,90	R\$ 1.399,20	R\$ 1.399,20
11.2	55.01.100	CDHU	Limpeza complementar e especial de vidros	M2	7		R\$ 0,00	R\$ 17,03	R\$ 119,21	R\$ 119,21
							R\$ -		R\$ 1.518,41	R\$ 1.518,41

12	MARCENARIA EM GERAL									
12.1	23.08.040	CDHU	Armário/gabinete embutido em MDF sob medida, revestido em laminado melamínico, com portas e prateleiras	M2	5,7	R\$ 2.690,40	R\$ 15.335,28		R\$ 0,00	R\$ 15.335,28
							R\$ 15.335,28		R\$ 0,00	R\$ 15.335,28

TOTAL GERAL							R\$ 62.580,77		R\$ 34.167,19	R\$ 96.747,96
--------------------	--	--	--	--	--	--	----------------------	--	----------------------	----------------------

TOTAL GERAL (INCLUINDO BDI 23,00%)							R\$ 76.974,34		R\$ 42.025,65	R\$ 119.000,00
---	--	--	--	--	--	--	----------------------	--	----------------------	-----------------------

Fonte de Pesquisa: Boletim Referencial de Custos CDHU, versão 201, data base FEV/26

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 119.000,00

8.1. Estimou-se o valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) para a prestação do serviço em estudo.

8.2. Para o cálculo estimado dos valores referenciais foi utilizado o Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, versão nº 201, data base FEV/26.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A eventual divisão do procedimento licitatório para cada tipo de área, ou ainda, a divisão entre o fornecimento dos serviços (mão de obra) e materiais causaria uma inviabilidade técnica e econômica com prejuízo ao conjunto e perda da economia de escala.

9.2. Esclarecendo ainda, que os materiais incluídos nesta contratação estão intrinsecamente relacionados com a execução dos serviços objeto da contratação. Na hipótese da retirada dos materiais, não haveria como avaliar o desempenho da empresa contratada. Além disso, a divisão da contratação por tipo de área afetaria o ganho de escala e tornaria a fiscalização mais onerosa, dificultando, inclusive, a gestão dos diversos contratos. Não raro encontramos exemplos de contratações de soluções únicas, contratadas separadamente, que acabam redundadas no fracasso, posto que possíveis falhas em qualquer dos itens ensejam dificuldades intransponíveis para correções ou apuração de responsabilidade. Estes fundamentos convergem para reforçar a conclusão de que a divisão do objeto em parcelas não se comprova técnica e economicamente viável. Assim, pelos motivos expostos, entendemos que a prestação dos serviços de engenharia em um único contrato, com a inclusão de todos os materiais e equipamentos necessários à execução adequada dos serviços, é a que melhor atende aos interesses da Administração e também a que se apresenta mais vantajosa.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. No caso dos serviços de engenharia, verificamos que a grande maioria dos órgãos públicos adota o modelo de contratação já amplamente difundido, que engloba a mão de obra e o fornecimento de materiais, equipamentos e utensílios, utilizando-se a metodologia de remuneração por metro quadrado, sendo esta a que atende satisfatoriamente as necessidades do Comando de Policiamento do Interior Nove.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Não há demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, no entanto foi gerada a DFD nº 224/2026 em 20/05/2026, conforme determina o artigo 15 do Decreto nº 67.689/23.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Os benefícios pretendidos se vinculam a valorização do Policial Militar, que tem como missão principal garantir a segurança pública e proteger a sociedade.

12.2. A readequação e modernização do COPOM impacta positivamente na saúde e na melhoria do bem estar, um local salubre e com conforto proporcionará o aumento de produção e a satisfação geral.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. O Comandante do Comando de Policiamento do Interior Nove, nomeará servidores para atuarem como Gestor e Fiscal de Contrato, para atuação na gestão e fiscalização contratual, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto do presente Estudo Preliminar. A contratação do serviço aqui tratado deverá ser realizada em conformidade com as justificativas, especificações técnicas, condições de garantia e de execução dos serviços estabelecidos no corpo deste planejamento, bem como no Termo de Referência.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A reforma gerará impactos temporários locais, como emissão de ruídos e poeira devido às demolições e manuseio de materiais, além da geração de resíduos da construção civil (RCC). Essas interferências serão restritas ao canteiro de obras e ao período de execução dos serviços.

14.2. Para mitigar os efeitos, a contratada deverá realizar a gestão dos resíduos conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, garantindo a triagem e o descarte legal. Também serão exigidas barreiras físicas contra poeira e o respeito aos horários de silêncio para reduzir o impacto na vizinhança.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A aquisição do serviço de manutenção do COPOM da Sede do Comando de Policiamento do Interior Nove, faz-se necessário para garantir o desempenho das atividades administrativas e o cumprimento das diversas missões realizadas por esta Organização Militar, sendo assim favorável a contratação.

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](#).

JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA

Área requisitante



Assinou eletronicamente em 09/06/2026 às 11:53:41.

JOAO VICTOR DA SILVA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 09/06/2026 às 11:19:41.