

ESP-COM.POLIC.AREA METROP-5

Estudo Técnico Preliminar 29/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00343330/2026-61

2. Descrição da necessidade

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa demonstrar a necessidade imperiosa de contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva (de primeiro escalão) na cobertura (telhados) e área interna da edificação que abriga os alojamentos masculino e feminino de Cabos e Soldados, bem como do refeitório e lavanderia da unidade. As intervenções contemplam esquadrias (portas e caixilhos), instalações elétricas e hidráulicas (vasos sanitários, cubas de louça, torneiras e chuveiros), além de revestimentos em porcelanato nos pisos, revestimentos cerâmicos nas paredes e textura acrílica na fachada externa. Atualmente, a sede da 3ª Cia do 23º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana (23º BPM/M) abriga um efetivo aproximado de 83 (oitenta e três) policiais militares.

2.2. De maneira geral, as demandas mencionadas são de caráter contínuo e imprescindíveis para garantir a segurança, o conforto e a funcionalidade das instalações, atendendo tanto ao efetivo fixo quanto aos policiais de outras unidades que utilizam o alojamento e refeitório para repouso, refeições e higiene pessoal.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
3ª CIA DO VIGÉSIMO TERCEIRO BATALHÃO DE POLÍCIA MILITAR METROPOLITANO	SEÇÃO DE LOGÍSTICA P/4

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Além dos critérios mencionados, o presente estudo visa analisar as necessidades de uma melhoria que irá contribuir e promover o bem-estar, segurança, e maior conforto dos policiais militares desta OPM, por meio da contratação de empresa especializada com fornecimento total dos materiais e mão de obra.

4.2. São requisitos básicos:

4.2.1. A contratada deverá estar legalmente constituída e ter todas as licenças e autorizações necessárias para operar no setor em que deseja fornecer bens ou serviços;

4.3. Deverá possuir atualizada, Certidão de Regularidade Fiscal e/ou Certidões negativas de débitos fiscais que garantam que a empresa esteja em dia com suas obrigações tributárias;

4.4. Certidões negativas de débitos trabalhistas;

4.5. Comprovação de Capacidade Técnica e Financeira para executar o contrato proposto podendo ser a apresentação de comprovações de experiência anterior, qualificações dos funcionários e demonstrações financeiras;

4.6. Quando exigido, a Contratada deverá apresentar certificado e/ou outra forma de comprovação de cumprimento de padrões específicos ou normas de qualidade relevantes para os bens ou serviços que está fornecendo;

4.7. Deverá fornecer garantias contratuais, como seguros ou garantias bancárias, para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais;

4.8. A Contratada deverá estar disposta a assinar contratos que atendam às normas legais e regulamentares, se o caso exigir.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Conforme preconiza o art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de planejamento e demonstração da vantajosidade nas contratações públicas, conduzo este levantamento que, tem como objetivo verificar, com base em critérios técnicos e econômicos, a necessidade da contratação de empresa especializada com fornecimento total de materiais e mão de obra, ou aquisição de equipamentos e suprimentos específicos para a realização de manutenções nas instalações prediais. A medida visa à racionalização de recursos, otimização de processos internos e redução de custos operacionais.

5.2. Contextualização

5.2.1. Atualmente, os serviços de manutenção preventiva e corretiva nas áreas mencionadas são, em sua maioria, executados de forma precária pela falta de alguns equipamentos e suprimentos. Porém é sabido que os custos com a terceirização superam significativamente os valores estimados para a aquisição dos recursos necessários à execução interna desses serviços.

5.3. Contratação de empresa externa

Vantagens

5.3.1. Especialização Técnica: A empresa contratada geralmente possui equipes com alta especialização e certificações específicas para reparos prediais, incluindo conhecimentos sobre as últimas tecnologias e normas.

5.3.2. Redução de Encargos Trabalhistas: Não há vínculo empregatício direto com a mão de obra, o que elimina custos com salários, benefícios, treinamentos e encargos sociais.

5.3.3. Ferramental e Equipamentos: A empresa já possui todos os equipamentos e suprimentos necessários, eliminando a necessidade de investimento e aquisição desses itens.

Desvantagens

5.3.4. Custo Elevado: O custo por serviço ou por contrato tende a ser mais alto, pois a empresa terceirizada inclui em seus preços seus próprios custos operacionais, lucros, impostos e encargos.

5.3.5. Dependência Externa: Existe uma dependência de terceiros, o que pode gerar atrasos no atendimento (se houver alta demanda por parte da contratada) ou na execução, dependendo da disponibilidade da empresa.

5.3.6. Menor Controle Direto: O controle sobre a execução e a qualidade do serviço pode ser menos direto, exigindo fiscalização e gestão de contrato mais rigorosas.

5.4. Aquisição e execução interna

Vantagens

5.4.1. Custo-benefício: Redução de despesas diretas e indiretas.

5.4.2. Agilidade: Equipes internas podem responder imediatamente a demandas.

5.4.3. Controle e qualidade: Procedimentos padronizados e inspeções periódicas com supervisão direta.

5.4.4. Capacitação interna: O desenvolvimento de competências técnicas internas fortalece a instituição.

5.4.5. Segurança: Manutenções realizadas por equipe própria diminuem risco de vazamento de informações das estruturas internas, bem como da rede lógica e aumentam a segurança institucional.

5.4.6. Redução de Custos Repetitivos: Prevenção de contratos mensais com prestadores de serviço.

Desvantagens

5.4.7. Manutenção da Equipe: Exige a manutenção de um quadro de pessoal específico, com custos fixos de salários, benefícios e encargos trabalhistas.

5.4.8. Gestão de Estoque: Requer uma gestão eficiente de estoque de peças e suprimentos para garantir a disponibilidade.

5.4.9. Limitação de Escala: Pode ser desafiador lidar com picos de demanda ou projetos muito grandes que excedam a capacidade da equipe interna.

5.5. Conclusão

5.5.1. Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços, representa a solução mais vantajosa para a Administração, considerando os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e adequada conservação do patrimônio público.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Visando à melhoria contínua, no que concerne à conservação do patrimônio e das instalações dos alojamentos Femininos e Masculinos de Cabos e Soldados, bem como refeitório e lavanderia, serão contratados os serviços de manutenção e reparação de primeiro escalão das edificações acima citadas, incluindo fornecimento total de mão de obra, materiais e peças técnicas, bem como a disponibilização de equipamentos e maquinários necessários à implementação e execução dos serviços.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. As necessidades, unitárias e totais, foram verificadas pela Seção de Logística desta OPM onde ficou estabelecido no Termo de Referência e anexos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 616.830,87

8.1. Valor total inicial para base do processo licitatório da Execução do objeto deste contrato é de **R\$ 616.830,87 (seiscentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e sete centavos)**, obtidos por intermédio de

consulta ao boletim referencial de custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano - CDHU 201 de fevereiro de 2026. O que inclui todo o fornecimento de material, mão de obra e 23% de BDI (benefícios e despesas indiretas),

8.2. Os valores, bem como documentos de suporte, estão detalhadas na Planilha Orçamentária em anexo a este Estudo Técnico Preliminar

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A contratação da solução não será objeto de parcelamento, uma vez que os itens que o compõe são indivisíveis no alcance do resultado.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes para o serviço que a administração objetiva, haja vista as particularidades tais como dimensões, objetos a serem substituídos e/ou reparados, dentre outros, que impossibilitam a existência contratações que possam vir a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da contratação pretendida.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O Objeto da contratação está previsto no Plano de Contratação Anual 2026, nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de março de 2023, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 46377800000127-0-000106/2026

II) Data de publicação no PNCP: 24/06/2025

III) Id do item no PCA: 1439

IV) Classe/Grupo: 545

V) Identificador da fatura Contratação: 180189-75/2026

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Visando a melhoria contínua, no que concerne à conservação do patrimônio e das instalações, serão contratados os serviços de manutenção e reparação de primeiro escalão das edificações acima citadas, incluindo fornecimento total de mão-de-obra, materiais e peças técnicas, bem como a disponibilização de equipamentos e maquinários necessários à implementação e execução dos serviços.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Antes da apresentação da proposta, a proponente deverá examinar os documentos fornecidos pelo contratante, a fim de levantar as quantidades e também eventuais dúvidas, omissões ou falhas, as quais deverão ser levadas, por escrito, ao conhecimento da Contratante para serem sanadas;

13.2. Eventuais dúvidas, omissões ou discrepâncias constatadas pela proponente deverão ser comunicadas por escrito ao Contratante e ao encarregado do procedimento licitatório, de forma que, aquelas que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento dos serviços, sejam sanadas;

13.3. Não serão aceitas reclamações relativas a quantidades não previstas, divergências de cálculo quantitativo e/ou falhas do Termo de Referência posteriores à licitação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Todo entulho e detritos resultantes serão transportados a locais apropriados, previamente definidos e homologados, conforme as normas da Vigilância Sanitária, Conselho Nacional do Meio Ambiente, Prefeitura do município de São Paulo, Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (CETESB) e todas as exigências e determinações previstas na legislação; Resolução nº 307, de 05 de julho de 2002, pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), Decreto nº 37952, de 11 de maio de 1999, SGA – Sistema de Gestão Ambiental; Regulamentado pela ISO 14001 e normas. Será exigido também, na retirada do entulho, que a empresa executora dos serviços de coleta e transporte apresente o "Controle de Transporte de Resíduos" (CTR) devidamente preenchido, contendo informações sobre o gerador, origem, quantidade e descrição dos resíduos e seu destino, unidade de disposição final, bem como o comprovante declarando a sua correta destinação, exceto os constantes do Decreto nº 27.041/87, alterado pelo Decreto nº 27.163/87 que será destinado ao Fundo Social de São Paulo – FUSP via Centro de Material Excedente – CMEX excedentes ou inservíveis pela contratante. com arrolamento e destinação de materiais.

14.2. Em toda execução do projeto será exigido e fiscalizado, praticas de sustentabilidade como economia de água utilizando água coletada para reuso, controle da utilização de energia elétrica, reciclagem de embalagens e produtos residuais, redução no consumo de descartáveis, documentação eletrônica livre de papel físico, dentre outros que forem constatados durante a execução do serviço pelo fiscal técnico e/ou fiscal administrativo

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.2. Com isso, após conduzir este Estudo Técnico Preliminar, visando à melhoria continua no que concerne à conservação do patrimônio e das instalações, concluo que o melhor caminho para solução desta problemática, é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção e reparação, pois os imóveis sob responsabilidade da Instituição, conforme preceitua as Instruções para Administração de Bens Imóveis da Polícia Militar (I-38-PM), são os próprios do Estado (incorporados ao patrimônio público por compra, adjudicação, desapropriação, permuta ou doação, sob a administração da Secretaria da Segurança Pública, e destinada à Polícia Militar do Estado de São Paulo, ocupados ou não, incluídos aqueles em processo de aquisição); os cedidos (a título de cessão de uso, permissão de uso, comodato ou outra forma de alienação); os locados; e aqueles que se tem simplesmente a posse, demandando, neste caso, providências de regularização da ocupação;

15.3. Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita mencionada, ou seja, empresa contratada para fornecimento de material e mão de obra especializada, para os referidos serviços em tela descritos, mostra-se possível e tecnicamente necessária, bem como, diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida para o presente objeto.

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](#).

Despacho: Declaro ter utilizado o Sistema ETP Digital, e observei os procedimentos contidos no Manual do referido sistema.

ROBERTO TRUJILLO JUNIOR

Chefe do setor Requisitante

Despacho: Declaro ter utilizado o Sistema ETP Digital, e observei os procedimentos contidos no Manual do referido sistema.

THAIS DAS GRACAS CALIXTO

Sd Pm Aux Mat



Assinou eletronicamente em 11/08/2026 às 14:27:08.