

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

Estudo Técnico Preliminar 207/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 057.00217022/2026-81

2. Descrição da necessidade

2.1 O serviço de manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Cia PM do 19º BPM/I é uma iniciativa crucial para garantir a segurança e o bem-estar dos policiais, que atuam em atividades de alta demanda física e mental, em ambientes que necessitam de reparos e melhorias. A deterioração das instalações compromete a segurança dos policiais, aumentando o risco de acidentes da equipe. A falta de manutenção dificulta o trabalho dos policiais, prejudicando a qualidade do serviço prestado à comunidade e reduzindo a produtividade e o tempo de resposta a ocorrências.

2.2 A reforma é importante para a imagem institucional da Polícia Militar, transmitindo profissionalismo e cuidado, e para a valorização do patrimônio público. A manutenção regular prolonga a vida útil das instalações, evitando custos com reformas e substituições emergenciais, e contribui para a economia de recursos públicos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
2ª Cia PM do 19º BPM/I	Capitão PM Paulo Henrique de Jesus da Silva e Sd PM Murilo Podsclan Martins

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 A contratação de uma empresa especializada para o serviço de manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Cia PM do 19º BPM /I exige um processo cuidadoso e criterioso, visando garantir a qualidade do serviço e a satisfação do cliente, conforme os requisitos essenciais abaixo relacionados:

- **Experiência e Referências:** A empresa contratada deve possuir comprovada experiência e referências na execução de serviços de manutenção e conservação predial, com foco em ambientes institucionais como alojamentos. A apresentação de um portfólio com obras semelhantes é fundamental para avaliar a qualidade do trabalho.
- **Qualificação Profissional:** A equipe técnica da empresa deve ser composta por profissionais qualificados e experientes, com certificações e treinamentos específicos para a execução do serviço.
- **Registro em Órgãos Competentes:** A empresa deve estar devidamente registrada em órgãos como o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) em plena validade e possuir todos os registros e licenças exigidos por lei para a execução de obras.
- **Materiais de Qualidade:** A empresa deve utilizar materiais de alta qualidade, com certificação de origem e garantia, como placas de gesso acartonado, perfis metálicos, massa corrida e tintas.
- **Cumprimento de Normas Técnicas:** Todos os serviços devem ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e demais legislações aplicáveis.
- **Prazo de Entrega:** A empresa deve apresentar um cronograma detalhado das etapas do serviço, com prazos definidos para cada fase, garantindo a conclusão da obra dentro do prazo estabelecido.
- **Assistência Técnica:** É importante que a empresa ofereça um período de garantia para os serviços executados, além de disponibilizar um serviço de assistência técnica para eventuais problemas após a conclusão da obra.
- **Licenças e Permissões:** A empresa deve possuir todas as licenças e permissões necessárias para a execução da obra, incluindo alvarás de construção e autorizações de funcionamento.
- **Cumprimento de Normas de Segurança:** A empresa deve garantir a segurança de seus funcionários e de terceiros durante a execução da obra, seguindo as normas de segurança do trabalho.

5. Levantamento de Mercado

5.1 O levantamento de mercado é uma etapa fundamental para garantir que a empresa especializada na manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Cia PM do 19º BPM/I, incluindo materiais, acessórios e mão de obra, tenham a melhor relação custo-benefício e que atendam às necessidades específicas das do local. Através desse processo, é possível comparar diferentes modelos, marcas e fornecedores, identificando as melhores opções disponíveis no mercado.

5.2 Para garantir que a serviço a ser prestado, atenda às necessidades, foi realizado um levantamento de mercado abrangente, conforme a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) - Boletim Referencial de Custos (Tabela de Serviços, Composição de Serviços, Serviços e Critérios de Mediação e Remuneração) versão 201 de FEVEREIRO/26. Este levantamento incluiu a análise de serviço, mão de obra e material necessário, de acordo com o Relatório de Orçamento Estimativo, anexado a este processo.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Conforme a presente descrição da solução como um todo, a empresa deverá executar a manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Cia PM do 19º BPM/I, conforme Termo de Referência anexado a este Processo Administrativo de nº 057.00217022/2026-81, visando proporcionar um ambiente de trabalho seguro, funcional e adequado para o desempenho das atividades policiais, com a otimização dos recursos disponíveis e a valorização do patrimônio público.

6.2 A contratação do serviço aqui tratada deverá ser realizado em conformidade com as Normas e Leis vigentes, especificações técnicas, condições de garantia e de execução dos serviços estabelecidos no corpo deste planejamento.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 A estimativa das quantidades a serem contratadas para a executar a manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Cia PM do 19º BPM/I deverá seguir as referências a seguir:

ITEM				DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS		UNID	QTD
1				Demolição sem reaproveitamento			
1.1	03.01.020	CDHU		Demolição manual de concreto simples		M³	9,07
1.2	03.04.020	CDHU		Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base		M²	211
1.3	03.04.040	CDHU		Demolição manual de rodapé, soleira ou peitoril, em material cerâmico e/ou ladrilho hidráulico, incluindo a base		M	95,57
ITEM				DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS		UNID	QTD
2				Retirada em instalação hidráulica			
2.1	04.30.060	CDHU		Remoção de tubulação hidráulica em geral, incluindo conexões, caixas e ralos		M	15
ITEM				DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS		UNID	QTD
3				Transporte comercial, carreteiro e aluguel			
3.1	05.07.040	CDHU		Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica - terra, alvenaria, concreto, argamassa, madeira, papel, plástico ou metal		M³	7
ITEM				DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS		UNID	QTD
4				Alvenaria com tijolo maciço comum ou especial			
4.1	14.02.020	CDHU		Alvenaria de elevação de 1/4 tijolo maciço comum		M²	10,64

ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
5			Divisória e fechamento		
5.1	14.30.890	CDHU	Divisória em placas duplas de gesso acartonado, resistência ao fogo 60 minutos, espessura 120 /70mm - 2RU / 2RU	M²	94
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
6			Divisória e fechamento		
6.1	14.31.030	CDHU	Fechamento em placa cimentícia com espessura de 12 mm	M²	47
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
7			Revestimento em argamassa		
7.1	17.02.020	CDHU	Chapisco	M²	10,64
7.2	17.02.220	CDHU	Reboco	M²	10,64
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
8			Revestimento em cimentado		
8.1	17.03.040	CDHU	Cimentado desempenado e alisado (queimado)	M²	171
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
9			Revestimento em porcelanato		
9.1	18.08.062	CDHU	Revestimento em porcelanato esmaltado polido para área interna e ambiente com tráfego médio, grupo de absorção Bla, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	M²	211
9.2	18.08.072	CDHU	Rodapé em porcelanato esmaltado polido para área interna e ambiente com tráfego médio, grupo de absorção Bla, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	M²	232
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
10			Forro em gesso		
10.1	22.02.030	CDHU	Forro em painéis de gesso acartonado, espessura de 12,5mm, fixo	M²	70,4
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
11			Porta lisa comum montada com batente		
11.1	23.08.590	CDHU	Porta lisa com batente metálico - 160 x 210 cm	UNID	1
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
12			Reparos, conservacoes e complementos - GRUPO 23		
12.1	23.20.020	CDHU	Recolocação de batentes de madeira	UNID	1
12.2	23.20.330	CDHU	Folha de porta lisa comum - 80 x 210 cm	UNID	1
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
13			Massa corrida		
13.1	33.02.060	CDHU	Massa corrida a base de PVA	M²	10,6
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
14			Pintura em superfície de concreto/massa/gesso/pedras, inclusive preparo		
14.1	33.10.020	CDHU	Tinta látex em massa, inclusive preparo	M²	926,5033
ITEM			DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD
15			Tomadas		

15.1	40.04.460	CDHU	Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa	CJ	3
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS			UNID	QTD
16	Aparelho de iluminacao interna decorativa				
16.1	41.15.170	CDHU	Luminária redonda de embutir, com foco orientável e acessório antiofuscante, para 1 lâmpada dicroica de 50 W	UNID	6
16.2	41.31.070	CDHU	Luminária LED quadrada de sobrepor com difusor prismático translúcido, 4000 K, fluxo luminoso de 1363 a 1800 lm, potência de 15 W a 24 W	UNID	21
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS			UNID	QTD
17	Bancadas e tampos				
17.1	44.02.062	CDHU	Tampo/bancada em granito, com frontão, espessura de 2 cm, acabamento polido	M²	4,74
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS			UNID	QTD
18	Acessórios e metais				
18.1	44.03.640	CDHU	Torneira de parede acionamento hidromecânico, em latão cromado, DN= 1/2´ ou 3/4´	UNID	8
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS			UNID	QTD
19	Tubulacao em PVC rigido marrom para sistemas prediais de agua fria				
19.1	46.01.020	CDHU	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4´), inclusive conexões	M	15
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS			UNID	QTD
20	Limpeza de obra				
20.1	55.01.130	CDHU	Limpeza e lavagem de superfície revestida com material cerâmico ou pastilhas por hidrojateamento com rejuntamento	M²	211

Observação: Para garantir que a serviço a ser prestado, atenda às necessidades, foi realizado Observação um levantamento de mercado abrangente, conforme a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) - Boletim Referencial de Custos (Tabela de Serviços, Composição de Serviços, Serviços e Critérios de Mediação e Remuneração) versão 201 de FEVEREIRO/26. Este levantamento incluiu a análise de serviço, mão de obra e material, de acordo com o Relatório de Orçamento Estimativo, anexado a este processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 199.853,23

8.1 Para o cálculo estimado, foi utilizado o valor referencial de R\$ 199.853.23 (cento e noventa e nove mil oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), conforme a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) - Boletim Referencial de Custos (Tabela de Serviços, Composição de Serviços, Serviços e Critérios de Mediação e Remuneração) versão 201 de FEVEREIRO/26.

8.2 Este levantamento incluiu a análise de serviço, mão de obra, acessórios e material, de acordo com o Relatório de Orçamento Estimativo, anexado a este processo.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 O não parcelamento da solução para a execução da manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Cia PM do 19º BPM/I, deve trazer benefícios tanto para a empresa quanto para o contratante, como simplificação da gestão financeira, melhoria do fluxo de caixa, possibilidade de descontos e maior agilidade na execução da obra.

9.2 Entretanto, o pagamento da contratada se dará mensalmente (30+30+30+30), conforme a entrega da execução das etapas dos serviços no prazo estipulado de 120 (cento e vinte) dias, conforme planilha de Cronograma Físico Financeiro, anexado a este Processo Administrativo de nº 057.00217022 /2026-81.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não se faz necessária a realização de demais contratações pela administração correlatas e/ou interdependentes ao objeto pretendido, nem a pretensão de realizar contratações futuras para que o objetivo desta contratação seja atingido, razão pela qual este item não será considerado no planejamento.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 O objeto da contratação não foi previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme Art. Único do Decreto Estadual Nº 67.689 de 3 de maio de 2023, pois os recursos requeridos são provenientes de emendas parlamentares oficializadas de nº 2026.059.85061 de Autoria do Deputado Estadual Dimas Mecca Sampaio (Major Mecca).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 A manutenção e conservação predial nas instalações físicas da 2ª Cia do 19º BPM/I é crucial para assegurar a segurança, o bem-estar e a eficiência dos policiais militares, refletindo na qualidade do serviço à comunidade. A reforma visa modernizar instalações deterioradas, como as Seções Administrativas, otimizando o ambiente de trabalho e prolongando a vida útil do patrimônio público. Isso garante condições adequadas para o desempenho das atividades policiais, fortalece a imagem institucional e otimiza o uso de recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Após a decisão da contratação da empresa especializada para manutenção e conservação predial nas instalações físicas da 2ª Cia do 19º BPM/I, será fundamental seguir algumas etapas para garantir o resultado de qualidade e duradouro tais como, planejamento e projeto, contratação da mão de obra, execução da obra, acompanhamento da obra e finalização da obra.

13.2 A 2ª Cia PM do 19º BPM/I nomeará servidores para atuarem como Gestores e Fiscais 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 Técnico 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 anexado a este processo.

13.3. o Gestor do contrato CAP PM Paulo Henrique de Jesus da Silva CPF 218.193.798-25; Fiscal do contrato 1º SGT Adenilson Abrantes Ferreira CPF 121.664.348-27

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 A contratação de uma empresa especializada para a manutenção e conservação predial nas instalações físicas da 2ª Cia do 19º BPM/I, apesar de oferecer diversos benefícios, também apresenta alguns impactos ambientais como geração de resíduos, emissão de poluentes e dentro outros que devem ser considerados. No entanto, com planejamento e práticas sustentáveis, será possível minimizar esses impactos.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A execução dos serviços de manutenção e conservação predial das instalações físicas da 2ª Companhia da Polícia Militar do 19º BPM/I mostra-se imprescindível para assegurar condições adequadas de funcionamento da unidade, bem como garantir a segurança, a saúde e o bem-estar dos policiais militares que ali desempenham suas atividades.

Considerando que a rotina policial exige elevado esforço físico e mental, é fundamental que o ambiente de trabalho esteja em condições adequadas de uso. A atual deterioração das instalações pode comprometer a integridade física dos servidores, aumentando o risco de acidentes, além de impactar negativamente na execução das atividades operacionais. A ausência de manutenção adequada também dificulta o desempenho das funções, refletindo diretamente na qualidade do serviço prestado à população, na produtividade da equipe e no tempo de resposta às ocorrências.

Adicionalmente, a realização dos serviços de manutenção e eventuais reformas contribui significativamente para a preservação da imagem institucional da Polícia Militar, transmitindo à sociedade uma percepção de organização, profissionalismo e zelo pelo patrimônio público. Ressalta-se, ainda, que a manutenção preventiva e corretiva prolonga a vida útil das instalações, reduzindo a necessidade de intervenções emergenciais, que normalmente implicam custos mais elevados, promovendo, assim, maior economicidade na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, justifica-se a execução dos referidos serviços como medida essencial para garantir a continuidade, eficiência e qualidade das atividades desenvolvidas pela unidade policial.

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](#).

PAULO HENRIQUE DE JESUS DA SILVA

Cap PM Cmt da 2º Cia



Assinou eletronicamente em 11/06/2026 às 17:06:34.

MURILO PODSCLAN MARTINS

SD PM Aux Logístico



Assinou eletronicamente em 11/06/2026 às 16:36:03.