

ESP-COM.POLIC.AREA METROP-8

Estudo Técnico Preliminar 172/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00460533/2026-11

2. Descrição da necessidade

A contratação de empresa especializada em obra para a execução dos serviços de engenharia para a reforma da cobertura da sala da Administração e do Comandante é de **alta necessidade**, devido ao estado crítico de conservação, com ocorrência de **goteiras e infiltrações pela laje**. A situação pode causar danos às instalações, equipamentos e documentos, além de apresentar **risco de curto-circuito e acidentes elétricos**, tornando necessária a realização urgente da reforma.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Quinta Companhia do Decimo Quarto Batalhão de Polícia Militar Metropolitana	Josimar Coelho de Miranda

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para o atendimento dessa demanda devem ser respeitados os seguintes requisitos:

Execução dos serviços previstos nos anexos do ETP, respeitando rigorosamente as informações contidas nas Plantas Arquitetônicas, de forma a executar os serviços respeitando-se as legislações e orientações da fiscalização.

Obedecer aos quantitativos elencados nas planilhas orçamentária de forma a executar o serviço em sua plenitude, com todas as etapas construtivas sendo obedecidas.

Deve ser selecionada a empresa observando-se o quadro técnico tem capacidade para a execução dos serviços, verificando os atestados técnicos dos profissionais que ela dispõe, de forma a atenderem os mínimos estabelecidos:

Observar-se-á as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01 /2010, nos seguintes termos:

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá ser providenciada a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reserva de material para usos futuros;

Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem /recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Os resíduos da construção civil deverão ser destinados das seguintes formas:

I - Classe A: deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

II - Classe B: deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

III - Classe C: deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

IV - Classe D: deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas; Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental: São vedadas a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica, assim definidas como execução de Telhamento em cimento reforçado com fio sintético CRFS - perfil ondulado de 6 mm.

Não está prevista a participação de consórcios, devido ao valor previsto da contratação.

5. Levantamento de Mercado

O tipo de serviço de engenharia que se pretende contratar é bastante comum no mercado nacional, havendo diversas empresas de engenharia aptas a participarem do procedimento de dispensa de licitação com disputa eletrônica. Tendo em vista o exposto, e considerando-se que o tipo de solução para a obtenção do resultado esperado é a contratação de empresa de engenharia, com capacidade técnica e econômica comprovada, conclui-se que a realização de procedimento de dispensa de licitação com disputa eletrônica oferece a possibilidade da obtenção da maior vantagem para Administração Pública.

Realizado o levantamento de mercado através da base CDHU versão 202 (vigente maio/2026). Utilizando a base para levantamento dos valores de materiais e serviços.

6. Descrição da solução como um todo

A solução apresentada trata-se de uma resolução para a problemática que se refere a reforma da cobertura da sala da administração e Comandante das edificações do Quinta Companhia do Decimo Quarto Batalhão de Polícia Metropolitana (5ª Cia PM – 14º BPM/M).

Dessa forma, foram listados os serviços essenciais para promover o aumento da vida útil do imóvel, mantendo sua funcionalidade. Há a necessidade de reforma da cobertura da sala da administração e Comandante do Quinta Companhia do Decimo Quarto Batalhão de Polícia Metropolitana (5ª Cia PM – 14º BPM/M), de forma a evitar a deterioração do bem imóvel e patrimonial da Administração Pública.

Esclareço que o serviço abrange:

Retiradas da cobertura danificada e instalação de nova cobertura, estrutura para fixação, calhas e rufos.

Os local a ser reformado encontrasse em péssimas condições uso, contendo trincas e furos, provenientes de uma chuva de granizo ocorrida na região de Osasco-SP pelo mês de fevereiro, trazendo assim risco a estrutura do imóvel.

Com a realização deste serviço proporcionará melhor conforto aos policiais militares desta Companhia de Policiamento Metropolitano da 5ª Cia PM do 14º BPM/M.

O ETP e o Termo de Referência discriminam todos os requisitos necessários para a contratação em conformidade com as disposições legais e possui todos os elementos necessários à completa caracterização do objeto.

Os seguintes elementos, além de outros, compõem os apêndices desse projeto: Plantas de arquitetura e detalhes dos serviços a serem executados; Especificação técnica com discriminação de materiais e serviços a serem utilizados;

Composição de BDI; Planilha orçamentária com quantitativos e custo unitários e total;

Declaração de vistoria;

Tais elementos explicitam a solução mencionada, demonstrando inclusive valores máximos a serem aceitos para a sua completa execução.

É importante ressaltar que as especificações técnicas trazem em seu bojo a caracterização de cada um dos serviços e deve ser seguida para que o objeto seja entregue de forma satisfatória, mostrando inclusive cuidados que devem ser tomados para a correta medição dos serviços.

Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos foram realizados com base nos projetos executados, em forma de apêndice ao ETP, e levantamentos feitos in loco, considerando a quantidade real a ser utilizada para cada tipo de serviço elencado.

Dessa forma, os quantitativos são fidedignos à necessidade e pode ser verificado com base nos projetos ou análise in loco.

Além disso, os serviços mensurados encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária de Referência, apêndice ao ETP, que é o orçamento sintético realizado.

Esse orçamento é detalhado na Planilha Analítica, que mostra cada composição detalhada, explicitando como os preços são formados, inclusive aquelas retiradas da planilha CDHU nº 202 (vigente em maio/2026).

Dentro dessas planilhas mencionadas foi incluso e quantificado o BDI, que incide no preço final do orçamento as despesas indiretas da contratação.

Também consta o cálculo do BDI demonstrando os fatores utilizados dentro do orçamento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 29.906,70

Conforme estimativa de preço elaborada, utilizando-se como base de cálculo a tabela nº: 202 - CDHU (vigente maio/2026) e contida em anexo a este documento, o valor para a contratação da empresa de engenharia para execução dos serviços de reforma da cobertura da sala da administração e Comandante é de: R\$ 29.906,70 (vinte e nove mil novecentos e seis reais e setenta centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens constantes da tabela deverão compor um único grupo de serviços, tendo em vista que a contratação de forma integrada proporciona maior agilidade no atendimento da demanda, evita a possibilidade de problemas de responsabilidade compartilhada por empresas distintas atuando no mesmo ambiente, e finalmente concorre para a economia de ganho de escala por concentrar as despesas administrativas em uma única contratação.

Ressalta-se que a contratação em itens separados para este caso concreto poderá gerar grande risco de insucesso para a Administração Pública, uma vez que as etapas de demolição interferem uma nas outras, o que pode gerar danos de uma empresa à outra, promover atrasos ou perda de produtividade, impossibilidade de execução dentro da cadeia executiva prevista.

Ademais, para a Administração Pública, há um ganho evidente na simplificação da fiscalização do contrato com a redução do número de contratos a serem fiscalizados.

Busca-se também evitar o aumento do número de fornecedores distintos, com o intuito de preservar ao máximo possível as rotinas de trabalhos, que são afetadas por eventuais descompassos na execução dos serviços por diferentes empresas.

Acrescente-se que lidar com um único fornecedor diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação.

Assim, com fundamento no art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a adjudicação por preço global em item único é a alternativa que assegura a integridade da execução técnica, a economia de escala e a eficiência do procedimento de dispensa de licitação na forma eletrônica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação apresenta-se como uma atividade final, ou seja, é um evento único que após realizado não há a necessidade de se realizar outras contratações.

Além disso, não devem ser feitas contratações prévias para a execução dos serviços elencados nessa contratação.

Dessa forma, não existem contratações correlatas ou interdependentes que guardem relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da presente contratação está alinhado ao planejamento da Unidade e encontra-se incluso no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, por meio do DFD nº 261/2026, cuja inclusão extemporânea encontra-se devidamente justificada nos autos em razão da necessidade de recomposição do telhado atingido por intempéries climáticas.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O resultado pretendido com contratação é que se efetive os serviços de manutenção predial elencados pelo presente processo, com a melhoria e restauração das instalações.

Paralelamente a tudo isso, busca-se nessa contratação melhorar a edificação quanto a sua funcionalidade, inclusive melhorando aspectos físicos e de mobilidade da edificação.

Com essa contratação busca-se resguardar o patrimônio público e a segurança dos usuários.

Não foram identificados ganhos diretos ou indiretos relacionados ao desenvolvimento nacional sustentável

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica já receberam o treinamento ou detém cursos de capacitação adequados para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados.

Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsáveis por cada procedimento, a fim de evitar acidentes e danos.

Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

Também não há necessidade de adequação das instalações, tendo em vista que toda retirada e destinação dos elementos ficará a cargo da empresa contratada.

14. Possíveis Impactos Ambientais

O principal impacto ambiental da presente contratação refere-se a disposição final dos elementos a serem retirados da área.

Dessa forma, deve ser verificado pela fiscalização de forma assídua a destinação dos elementos e a forma de disposição de cada um deles.

Deve ser assegurado que a disposição final dos resíduos da construção civil seja o local adequado, conforme as diretrizes vigentes no Estado de São Paulo, como a Unidade de Recebimento de Entulho, gerenciada pela respectiva Secretaria de Limpeza Urbana.

Além disso, deve ser assegurado que a área a ser desobstruída fique acessível para os usuários, sem restos de entulho ou quaisquer elementos que possam gerar acidentes.

É importante que a fiscalização aponte quaisquer irregularidades a serem sanadas pela empresa contratada, de forma a entregar os serviços de forma definitiva e sem quaisquer serviços inacabados.

Outro cuidado a ser tomado refere-se a utilização eventual de água para a limpeza ou auxílio à demolição dos elementos.

Caso esse evento ocorra, deve ser assegurado que não seja infiltrado materiais ou soluções que contaminem os aquíferos subterrâneos.

Assim, a fiscalização deve estar atenta na verificação de quais materiais estão sendo utilizados para a execução dos serviços contratados.

Uma atenção a mais deve ser direcionada ao uso de solventes e elementos de pintura, para que eles não fluam para as redes de drenagem ou infiltrem no solo.

Dessa forma, no local de utilização ou preparo desses materiais, deve ser assegurado que haja uma contenção para o caso de acidentes.

Também ligado aos serviços de pintura, deve assegurar que o local de armazenamento desses materiais esteja em condições adequadas e longe do tráfego de pessoas, a fim de se evitar acidente.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Justifica-se pela necessidade de revisão de dados críticos e alterações na demanda inicial e que os ajustes realizados foram fundamentais para garantir que todos os requisitos fossem adequadamente atendidos, minimizando riscos e promovendo a transparência e a eficiência do procedimento.

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](#).

LEANDRO MATEUS LOPES GALEAZI

Fiscal Técnico



Assinou eletronicamente em 13/10/2026 às 10:17:28.

RENATO DE OLIVEIRA DE FRANCISCO

Gestor de contrato



Assinou eletronicamente em 13/10/2026 às 11:16:30.