

## ESP-COMANDO POLIC.INT. 2 CPI-2-CAMPINAS

**Estudo Técnico Preliminar 163/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 057.00416530/2026-40

**2. Descrição da necessidade**

2.1. No espaço denominado “Recanto do Guerreiro” do CPI-2 há diversas telhas de barro danificadas, bem como elementos da cobertura que necessitam de manutenção e substituição, a fim de restabelecer as condições adequadas de conservação e utilização do espaço.

2.2. Diversos pontos do madeiramento da estrutura da cobertura e dos pilares de madeira precisam ser substituídos, pois apresentam peças quebradas, deterioradas e atacadas por organismos xilófagos, comprometendo a conservação e a segurança da estrutura existente.

2.3. Os componentes dos sistemas hidráulico e elétrico encontram-se inoperantes e deteriorados, o que os torna atualmente inutilizáveis, sendo necessária a sua recuperação e adequação para o restabelecimento das condições de funcionamento do espaço.

2.4. O espaço também necessita de intervenções nos elementos construtivos e de acabamento, incluindo a execução e adequação de áreas de piso, fechamento de alvenarias, cobertura, sistema de captação e condução de águas pluviais e demais serviços necessários à adequada conservação e utilização do local.

**3. Área requisitante**

| Área Requisitante | Responsável                       |
|-------------------|-----------------------------------|
| Seção Logística   | Cap PM Everton Baraviera da Silva |

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

4.1. Visando à integridade dos usuários do espaço “Recanto do Guerreiro” do CPI-2, bem como à conservação do patrimônio público e dos materiais e equipamentos utilizados no local, deverá ser contratada empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção, recuperação e adequação dos elementos construtivos existentes.

4.2. Para a realização dos serviços de manutenção da cobertura, será necessária a retirada do telhamento existente que não será reaproveitado, em razão da quantidade de telhas danificadas pela ação do tempo, bem como a execução dos serviços necessários à recomposição da cobertura.

4.3. Durante os serviços de manutenção da cobertura, diversas peças de madeira deverão ser substituídas por apresentarem desgaste decorrente da ação do tempo e da ação de organismos xilófagos.

4.4. As peças de madeira que desempenham a função de pilares e que se encontram deterioradas em razão da ação do tempo e de organismos xilófagos deverão ser substituídas, de modo a restabelecer as condições adequadas de segurança e estabilidade da estrutura.

4.5. As instalações hidráulicas e elétricas inoperantes ou deterioradas deverão ser substituídas e adequadas, de forma a restabelecer as condições de funcionamento do espaço e atender às normas técnicas vigentes.

4.6. O piso existente deverá ser removido e substituído, em razão de seu estado de conservação, que apresenta trincas e deterioração, bem como da necessidade de execução dos serviços de manutenção e substituição dos elementos estruturais existentes, que poderão ocasionar danos ao piso atual.

4.7. Deverão ser executados os serviços necessários à adequação dos fechamentos, alvenarias, cobertura, sistema de captação e condução de águas pluviais e demais elementos construtivos previstos no projeto, de modo a proporcionar condições adequadas de segurança, conservação e utilização do espaço.

4.8. As madeiras utilizadas na execução dos serviços deverão possuir origem legal, observadas as exigências da legislação ambiental vigente, devendo a contratada apresentar, quando aplicável, a documentação comprobatória da origem e do transporte dos produtos florestais, inclusive o Documento de Origem Florestal – DOF ou documento equivalente exigível, de forma a assegurar a rastreabilidade e a regularidade ambiental dos materiais empregados.

4.9. As técnicas e os materiais adotados deverão ser usuais no padrão atual de engenharia, de forma a atender às normas técnicas oficiais e aos textos legais em vigor, visando à obtenção da melhor relação custo-benefício, bem como evitando a utilização de materiais e técnicas especiais que possam dificultar sua aquisição, manutenção ou contratação.

#### **Garantia da contratação**

4.10. Considerando a natureza e a complexidade do objeto, o valor estimado da contratação e a avaliação de que os riscos inerentes à execução contratual são compatíveis com os mecanismos ordinários de fiscalização e gestão do contrato, não será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

#### **Subcontratação**

4.11. Considerando que os serviços objeto da contratação possuem características integradas e demandam gerenciamento único da execução, não será admitida a subcontratação integral do objeto contratual. Será admitida, excepcionalmente, a subcontratação parcial de serviços acessórios, desde que previamente autorizada pela Administração e sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pela perfeita execução do objeto.

#### **Sustentabilidade**

4.12. A contratação deverá observar, no que couber, critérios e práticas de sustentabilidade, priorizando a utilização de materiais de baixo impacto ambiental, duráveis, reparáveis e que promovam o uso racional dos recursos naturais, observadas as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, e demais normas aplicáveis, contribuindo para a redução dos impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços.

#### **Critério de julgamento**

4.13. Considerando que os serviços e materiais que compõem o objeto possuem especificações usuais de mercado e critérios objetivos de desempenho e qualidade, será adotado o critério de julgamento pelo menor preço, por se mostrar suficiente para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

#### **Penalidades**

4.14. As empresas licitantes e a futura contratada sujeitar-se-ão às responsabilidades administrativas decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas, aplicando-se, quando cabível, as sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, como forma de garantir a regular execução contratual e a proteção do interesse público.

4.15. A Nota Fiscal deverá ser emitida com os seguintes dados:

4.15.1. CNPJ: 04.198.514/0082-10;

4.15.2. Razão Social: Polícia Militar do Estado de São Paulo;

4.15.3. Endereço: Avenida João Jorge, nº 499, Vila Industrial, Campinas/SP – CEP 13035-680; 4.13.4.

4.15.4. E-mail: cpi2uge@policiamilitar.sp.gov.br.

#### **Local de execução dos serviços**

4.16. Quartel do Comando de Policiamento do Interior 2: Avenida João Jorge, nº 499, Vila Industrial, Campinas/SP, CEP: 13.035-680, e-mail: cpi2p4obras@policiamilitar.sp.gov.br, telefone: (19) 3772-6704.

4.17. O prazo para execução dos serviços será de 30 (trinta) dias, sendo contado a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços ou outro instrumento formal equivalente, após a realização da reunião inicial de planejamento registrada em ata., observadas as condições estabelecidas no Termod Referência.

## **5. Levantamento de Mercado**

5.1. Para o levantamento de mercado, foram consideradas as soluções construtivas e os métodos usualmente empregados na área de engenharia civil para serviços de manutenção, recuperação e adequação de edificações e estruturas existentes, bem como as soluções adotadas pelos técnicos do setor de Logística do CPI-2 na elaboração de projetos e contratações, considerando as características do local, as necessidades da Administração e as condições de utilização da área.

5.2. Foram analisadas as seguintes alternativas e possibilidades de execução:

5.2.1. Poderia ser realizada a aquisição dos materiais necessários e a execução dos serviços pelo efetivo do CPI-2. Entretanto, a instituição não dispõe de efetivo especializado e em quantidade suficiente para a execução das intervenções previstas, especialmente aquelas relacionadas à manutenção e substituição de elementos da cobertura e de sua estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, serviços de alvenaria e demais intervenções necessárias, além de não possuir, em disponibilidade, equipamentos e ferramentas adequados e suficientes para a realização dos serviços.

5.2.2. A execução direta dos serviços pelo efetivo da Administração também implicaria a necessidade de mobilização de pessoal, equipamentos, ferramentas e materiais, podendo comprometer o desenvolvimento das atividades ordinárias da instituição e prolongar o período de execução das intervenções, não se mostrando a alternativa mais eficiente para atendimento da necessidade identificada.

5.2.3. Poderia ser realizada a contratação de empresas distintas para cada grupo de serviços necessários à recuperação e adequação do espaço. Entretanto, essa alternativa poderia ocasionar maior complexidade administrativa, necessidade de coordenação entre diferentes executores e risco de incompatibilidade ou interferência entre as etapas e os serviços, especialmente em razão da interdependência existente entre as intervenções na cobertura, nas instalações, no piso e nos demais elementos construtivos.

5.2.4. Poderia ser realizada a contratação de uma empresa para execução integrada dos serviços. Essa alternativa possibilita reunir em uma única contratação as intervenções necessárias à manutenção, recuperação e adequação do espaço, permitindo melhor coordenação entre as etapas de execução, compatibilização dos diferentes serviços e maior eficiência na gestão e fiscalização contratual.

5.2.5. A contratação de empresa especializada possibilita, ainda, a disponibilização de mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução dos serviços, inclusive aqueles relacionados aos trabalhos em altura e à intervenção em elementos construtivos existentes, proporcionando melhores condições de segurança, qualidade e eficiência na execução.

5.3. Considerando as alternativas analisadas, verifica-se que a execução direta pelo efetivo do CPI-2 não se mostra viável, em razão da insuficiência de mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas e demais recursos disponíveis. Da mesma forma, a realização de contratações distintas para cada grupo de serviço poderia aumentar a complexidade administrativa e dificultar a compatibilização entre as diferentes etapas da intervenção.

5.3.1. Sob o aspecto econômico, a execução integrada mostra-se adequada em razão da possibilidade de compartilhamento de mobilização, equipamentos, mão de obra, logística e gerenciamento entre as diferentes etapas dos serviços, evitando a multiplicação de custos indiretos e de estruturas de fiscalização decorrentes da contratação de empresas distintas. A concentração dos serviços em uma única contratação também possibilita melhor aproveitamento dos recursos empregados na execução, reduzindo potenciais custos decorrentes da mobilização e desmobilização de diferentes empresas e da necessidade de coordenação entre contratos distintos.

5.4. Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos analisados, a contratação de empresa especializada para a execução integrada dos serviços de manutenção, recuperação e adequação da área social “Recanto do Guerreiro” apresenta-se como solução adequada para o atendimento da necessidade administrativa identificada, possibilitando a execução coordenada das intervenções, com maior eficiência, segurança, qualidade e adequada aplicação dos recursos públicos.

## **6. Descrição da solução como um todo**

6.1. Para a execução dos serviços de manutenção e recuperação da cobertura, deverá ser disponibilizado acesso adequado e seguro às áreas de trabalho, mediante utilização de andaimes e demais equipamentos necessários à execução dos serviços.

6.2. Os meios de acesso e equipamentos utilizados deverão ser adequadamente instalados, movimentados e disponibilizados de forma a permitir a execução dos serviços em toda a extensão da cobertura e demais áreas de intervenção.

6.3. A retirada dos elementos existentes que serão substituídos deverá ser realizada pela CONTRATADA de forma cuidadosa, adotando-se as medidas necessárias para evitar danos aos elementos que permanecerão na edificação e observando-se as normas de segurança aplicáveis aos serviços, especialmente as disposições pertinentes da Norma Regulamentadora NR-18.

6.4. A CONTRATADA deverá fornecer os equipamentos, ferramentas, materiais e mão de obra necessários à execução dos serviços, responsabilizando-se pela adequada realização das atividades de retirada, substituição, instalação e recomposição dos elementos previstos na contratação.

6.5. Os elementos estruturais de madeira que apresentarem deterioração ou danos deverão ser substituídos, de forma a recompor as condições adequadas de conservação e segurança da cobertura e dos demais elementos existentes.

6.6. Deverão ser executados os serviços de adequação e fechamento do espaço, incluindo os elementos de vedação previstos no projeto, de modo a proporcionar condições adequadas de utilização e conservação da edificação.

6.7. As instalações hidráulicas e elétricas deverão ser executadas ou adequadas pela CONTRATADA, conforme as necessidades verificadas no local e as especificações do projeto, observando-se as normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente a NR-10, no que se refere à segurança em instalações e serviços em eletricidade, e a ABNT NBR 5626, referente aos sistemas prediais de água fria e água quente.

6.8. Deverão ser executados os serviços necessários à recuperação e adequação dos pisos, sistemas de cobertura, captação e condução de águas pluviais e demais elementos construtivos previstos na solução, de acordo com as especificações estabelecidas no projeto e no Termo de Referência.

6.9. Estão incluídos na solução o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e maquinários necessários à completa execução dos serviços, no prazo estabelecido para a contratação, devendo a execução observar as especificações constantes do Termo de Referência e do respectivo Memorial Descritivo.

6.10. Os bens e serviços objeto da contratação não se enquadram como bens de luxo, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação aplicável, por se destinarem à manutenção, conservação, recuperação e adequação de imóvel público, atendendo a necessidades essenciais da Administração.

6.11. Os serviços objeto da contratação são classificados como serviços comuns de engenharia, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade necessários à sua execução podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, conforme as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.12. A solução adotada contempla, portanto, a execução integrada dos serviços necessários à recuperação, manutenção e adequação do espaço “Recanto do Guerreiro”, mediante contratação de empresa especializada, incluindo todos os recursos necessários à completa execução do objeto.

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

7.1. A estimativa das quantidades necessárias para a execução dos serviços foi elaborada com base nas condições existentes no espaço “Recanto do Guerreiro” do CPI-2, considerando as intervenções necessárias para o atendimento integral da necessidade identificada.

7.2. Os quantitativos foram definidos a partir das medições realizadas no local, considerando as áreas, dimensões e características dos elementos a serem substituídos, recuperados ou adequados.

7.3. A estimativa das quantidades dos serviços e materiais a serem contratados consta da tabela a seguir:

| 1   | SERVIÇOS PRELIMINARES |           |       |                                                                                                                          |       |     |
|-----|-----------------------|-----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|
|     | MD                    | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                                                                   | UN    | QTD |
| 1.1 | -                     | 02.08.040 | CDHU  | Placa em lona com impressão digital e requadro em metalon                                                                | M2    | 6   |
| 1.2 | -                     | 02.02.130 | CDHU  | Locação de container tipo escritório com 1 vaso sanitário, 1 lavatório e 1 ponto para chuveiro - área mínima de 13,80 m² | UNMES | 2   |
| 1.3 | -                     | 02.05.202 | CDHU  | Andaime torre metálico (1,5 x 1,5 m) com piso metálico                                                                   | MXMES | 6   |
| 1.4 | -                     | 02.05.060 | CDHU  | Montagem e desmontagem de andaime torre metálica com altura até 10 m                                                     | M     | 6   |

| 2   | DEMOLIÇÕES E RETIRADAS |           |       |                                                                                                                                     |    |        |
|-----|------------------------|-----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|
|     | MD                     | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                                                                              | UN | QTD    |
| 2.1 | -                      | 04.02.030 | CDHU  | Retirada de peças lineares em madeira com seção superior a 60 cm²                                                                   | M  | 26,8   |
| 2.2 | -                      | 04.22.130 | CDHU  | Remoção de tubulação elétrica embutida com diâmetro externo até 50 mm                                                               | M  | 50     |
| 2.3 | -                      | 04.18.390 | CDHU  | Remoção de condutor embutido diâmetro externo até 6,5 mm                                                                            | M  | 206    |
| 2.4 | -                      | 04.30.060 | CDHU  | Remoção de tubulação hidráulica em geral, incluindo conexões, caixas e ralos                                                        | M  | 20     |
| 2.5 | -                      | 03.02.040 | CDHU  | Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento                                                | M3 | 2,6054 |
| 2.6 | -                      | 03.01.250 | CDHU  | Demolição mecanizada de pavimento ou piso em concreto, inclusive fragmentação e acomodação do material                              | M2 | 157    |
| 2.7 | -                      | 05.07.040 | CDHU  | Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica - terra, alvenaria, concreto, argamassa, madeira, papel, plástico ou metal | M3 | 64     |

| 3   | HIDRÁULICA - SISTEMAS DE ABASTECIMENTO E ESGOTO |           |       |                                                                                                                       |    |       |
|-----|-------------------------------------------------|-----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|
|     | MD                                              | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                                                                | UN | QTD   |
| 3.1 | -                                               | 46.01.020 | CDHU  | Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4'), inclusive conexões                                             | M  | 20,00 |
| 3.2 | -                                               | 46.02.010 | CDHU  | Tubo de PVC rígido branco, pontas lisas, soldável, linha esgoto série normal, DN= 40 mm, inclusive conexões           | M  | 25,00 |
| 3.3 | -                                               | 46.03.038 | CDHU  | Tubo de PVC rígido PxB com virola e anel de borracha, linha esgoto série reforçada 'R', DN= 50 mm, inclusive conexões | M  | 25,00 |
| 3.4 | -                                               | 49.03.036 | CDHU  | Caixa de gordura em PVC com tampa reforçada - capacidade 19 litros                                                    | UN | 1,00  |
| 3.5 | -                                               | 49.01.016 | CDHU  | Caixa sifonada de PVC rígido de 100 x 100 x 50 mm, com grelha                                                         | UN | 2,00  |

| 4    | PISO |           |       |                                                                                               |    |        |
|------|------|-----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|
|      | MD   | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                                        | UN | QTD    |
| 4.1  | -    | 06.02.020 | CDHU  | Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em vala ou cava até 1,5 m                       | M3 | 1,72   |
| 4.2  | -    | 54.06.040 | CDHU  | Guia pré-moldada reta tipo PMSP 100 - fck 25 MPa                                              | M  | 43,00  |
| 4.3  | -    | 54.01.400 | CDHU  | Abertura de caixa até 25 cm, inclui escavação, compactação, transporte e preparo do sub-leito | M2 | 15,00  |
| 4.4  | -    | 54.01.010 | CDHU  | Regularização e compactação mecanizada de superfície, sem controle do proctor normal          | M2 | 157,00 |
| 4.5  | -    | 11.18.040 | CDHU  | Lastro de pedra britada                                                                       | M3 | 8,45   |
| 4.6  | -    | 32.20.066 | CDHU  | Lona plástica em polietileno, 150 micras, para camada separadora de piso/pavimento            | M2 | 180,00 |
| 4.7  | -    | 10.02.020 | CDHU  | Armadura em tela soldada de aço                                                               | KG | 390,39 |
| 4.8  | -    | 11.01.130 | CDHU  | Concreto usinado, fck = 25 MPa                                                                | M3 | 13,50  |
| 4.9  | -    | 11.16.020 | CDHU  | Lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento         | M3 | 13,50  |
| 4.10 | -    | 11.20.050 | CDHU  | Corte de junta de dilatação, com serra de disco diamantado para pisos                         | M  | 60,00  |
| 4.11 | -    | 17.03.040 | CDHU  | Cimentado desempenado e alisado (queimado)                                                    | M2 | 169,00 |

| 5   | FUNDAÇÃO (SAPATA E VIGA BALDRAME) |           |       |                                                                                      |    |        |
|-----|-----------------------------------|-----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|
|     | MD                                | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                               | UN | QTD    |
| 5.1 | -                                 | 06.02.020 | CDHU  | Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em vala ou cava até 1,5 m              | M3 | 7,00   |
| 5.2 | -                                 | 11.18.040 | CDHU  | Lastro de pedra britada                                                              | M3 | 1,00   |
| 5.3 | -                                 | 09.01.020 | CDHU  | Forma em madeira comum para fundação                                                 | M2 | 10,00  |
| 5.4 | -                                 | 10.01.040 | CDHU  | Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 MPa                                | KG | 185,65 |
| 5.5 | -                                 | 10.01.060 | CDHU  | Armadura em barra de aço CA-60 (A ou B) fyk = 600 MPa                                | KG | 26,39  |
| 5.6 | -                                 | 11.01.130 | CDHU  | Concreto usinado, fck = 25 MPa                                                       | M3 | 3,60   |
| 5.7 | -                                 | 11.16.040 | CDHU  | Lançamento e adensamento de concreto ou massa em fundação                            | M3 | 3,60   |
| 5.8 | -                                 | 32.16.010 | CDHU  | Impermeabilização em pintura de asfalto oxidado com solventes orgânicos, sobre massa | M2 | 30,00  |
| 5.9 | -                                 | 06.11.040 | CDHU  | Reaterro manual apiloado sem controle de compactação                                 | M3 | 2,40   |

| 6   | ESTRUTURA EM CONCRETO (PILARES E VIGA PERIMETRAL) |           |       |                                                            |    |        |
|-----|---------------------------------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------------------|----|--------|
|     | MD                                                | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                     | UN | QTD    |
| 6.1 | -                                                 | 09.01.030 | CDHU  | Forma em madeira comum para estrutura                      | M2 | 10,00  |
| 6.2 | -                                                 | 10.01.040 | CDHU  | Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 MPa      | KG | 295,06 |
| 6.3 | -                                                 | 10.01.060 | CDHU  | Armadura em barra de aço CA-60 (A ou B) fyk = 600 MPa      | KG | 79,27  |
| 6.4 | -                                                 | 11.01.130 | CDHU  | Concreto usinado, fck = 25 MPa                             | M3 | 3,75   |
| 6.5 | -                                                 | 11.16.060 | CDHU  | Lançamento e adensamento de concreto ou massa em estrutura | M3 | 3,75   |

| 7   | TELHADO |           |       |                                                                              |    |        |
|-----|---------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------|----|--------|
|     | MD      | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                       | UN | QTD    |
| 7.1 | -       | 15.03.131 | CDHU  | Fornecimento e montagem de estrutura em aço ASTM-A572 Grau 50, sem pintura   | KG | 312,00 |
| 7.2 | -       | 15.03.150 | CDHU  | Fornecimento e montagem de estrutura metálica em perfil metalon, sem pintura | KG | 617,20 |
| 7.3 | -       | 33.11.050 | CDHU  | Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo                | M2 | 72,00  |
| 7.4 | -       | 16.02.030 | CDHU  | Telha de barro tipo romana                                                   | M2 | 71,50  |
| 7.5 | -       | 16.33.052 | CDHU  | Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 0,50 m                 | M  | 26,00  |
| 7.6 | -       | 16.33.062 | CDHU  | Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 1,00 m                 | M  | 2,00   |

| 8   | ALVENARIA |           |       |                                                                                                                                                                                                               |    |      |
|-----|-----------|-----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
|     | MD        | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                                                                                                                                                        | UN | QTD  |
| 8.1 | -         | 14.11.221 | CDHU  | Alvenaria de bloco de concreto estrutural 14 cm - classe B                                                                                                                                                    | M2 | 32,7 |
| 8.2 | -         | 10.01.040 | CDHU  | Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 MPa                                                                                                                                                         | KG | 30   |
| 8.3 | -         | 11.05.040 | CDHU  | Argamassa graute                                                                                                                                                                                              | M3 | 0,5  |
| 8.4 | -         | 07.11.020 | CDHU  | Reaterro compactado mecanizado de vala ou cava com compactador                                                                                                                                                | M3 | 3    |
| 8.5 | -         | 54.01.220 | CDHU  | Base de bica corrida                                                                                                                                                                                          | M3 | 3    |
| 8.6 | -         | 17.02.060 | CDHU  | Chapisco fino peneirado                                                                                                                                                                                       | M2 | 82   |
| 8.7 | -         | 17.02.120 | CDHU  | Emboço comum                                                                                                                                                                                                  | M2 | 191  |
| 8.8 | -         | 17.02.220 | CDHU  | Reboco                                                                                                                                                                                                        | M2 | 191  |
| 8.9 | -         | 18.08.090 | CDHU  | Revestimento em porcelanato esmaltado acetinado para área interna e ambiente com acesso ao exterior, grupo de absorção B1a, resistência química B, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado | M2 | 20   |

| 9   | HIDRÁULICA - LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS |           |       |                                                                             |    |     |
|-----|------------------------------------------|-----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|----|-----|
|     | MD                                       | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                      | UN | QTD |
| 9.1 | -                                        | 44.03.450 | CDHU  | Torneira longa sem rosca para uso geral, em latão fundido cromado           | UN | 2   |
| 9.2 | -                                        | 44.02.062 | CDHU  | Tampo/bancada em granito, com frontão, espessura de 2 cm, acabamento polido | M2 | 4,9 |
| 9.3 | -                                        | 38.23.330 | CDHU  | Mão francesa dupla, galvanizada a fogo, L= 500 mm                           | UN | 14  |
| 9.4 | -                                        | 44.06.370 | CDHU  | Cuba em aço inoxidável simples de 500x400x250mm                             | UN | 2   |
| 9.5 | -                                        | 44.03.180 | CDHU  | Dispenser toalheiro em ABS, para folhas                                     | UN | 1   |
| 9.6 | -                                        | 44.20.220 | CDHU  | Sifão de metal cromado de 1' x 1 1/2'                                       | UN | 2   |
| 9.7 | -                                        | 47.02.110 | CDHU  | Registro de pressão em latão fundido cromado                                | UN | 1   |

| 10    | ELÉTRICA |           |       |                                                                                                                                              |    |       |
|-------|----------|-----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|
|       | MD       | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                                                                                                                       | UN | QTD   |
| 10.1  | -        | 39.21.050 | CDHU  | Cabo de cobre flexível de 10 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C                                                       | M  | 54,05 |
| 10.2  | -        | 39.21.050 | CDHU  | Cabo de cobre flexível de 10 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C                                                       | M  | 54,05 |
| 10.3  | -        | 39.21.030 | CDHU  | Cabo de cobre flexível de 4 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C                                                        | M  | 40,00 |
| 10.4  | -        | 39.21.020 | CDHU  | Cabo de cobre flexível de 2,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C                                                      | M  | 90,00 |
| 10.5  | -        | 39.21.020 | CDHU  | Cabo de cobre flexível de 2,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - isolação HEPR 90°C                                                      | M  | 90,00 |
| 10.6  | -        | 40.07.040 | CDHU  | Caixa em PVC octogonal de 4' x 4'                                                                                                            | UN | 5,00  |
| 10.7  | -        | 40.06.040 | CDHU  | Condutele metálico de 3/4'                                                                                                                   | CJ | 10,00 |
| 10.8  | -        | 40.04.470 | CDHU  | Conjunto 2 tomadas 2P+T de 10 A, completo                                                                                                    | CJ | 5,00  |
| 10.9  | -        | 40.04.470 | CDHU  | Conjunto 2 tomadas 2P+T de 10 A, completo                                                                                                    | CJ | 5,00  |
| 10.10 | -        | 40.04.460 | CDHU  | Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa                                                                                                        | CJ | 2,00  |
| 10.11 | -        | 40.05.020 | CDHU  | Interruptor simples com 1 tecla e placa                                                                                                      | CJ | 2,00  |
| 10.12 | -        | 38.04.040 | CDHU  | Eletroduto galvanizado conforme NBR13057 - 3/4' com acessórios                                                                               | M  | 20,00 |
| 10.13 |          | 38.19.040 | CDHU  | Eletroduto de PVC corrugado flexível leve, diâmetro externo de 32 mm                                                                         | M  | 75,00 |
| 10.14 | -        | 41.14.790 | CDHU  | Luminária retangular de embutir tipo calha aberta com refletor assimétrico em alumínio de alto brilho para 2 lâmpadas tubulares de 28 W/54 W | UN | 6,00  |
| 10.15 | -        | 41.02.562 | CDHU  | Lâmpada LED tubular T8 com base G13, de 3400 até 4000 lm - 36 a 40 W                                                                         | UN | 12,00 |
| 10.16 | -        | 37.03.200 | CDHU  | Quadro de distribuição universal de embutir, para disjuntores 16 DIN / 12 Bolt-on - 150 A - sem componentes                                  | UN | 2,00  |
| 10.17 | -        | 37.13.600 | CDHU  | Disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 30 A                                                                      | UN | 7,00  |
| 10.18 | -        | 37.13.630 | CDHU  | Disjuntor termomagnético, bipolar 220/380 V, corrente de 10 A até 50 A                                                                       | UN | 3,00  |

| 11   | PINTURA E ACABAMENTO |           |       |                                                  |    |      |
|------|----------------------|-----------|-------|--------------------------------------------------|----|------|
|      | MD                   | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços                           | UN | QTD  |
| 11.1 | -                    | 33.10.100 | CDHU  | Textura acrílica para uso interno / externo, inc | M2 | 43,4 |
| 11.2 | -                    | 33.10.050 | CDHU  | Tinta acrílica em massa, inclusive preparo       | M2 | 33   |
| 11.3 | -                    | 33.11.050 | CDHU  | Esmalte à base água em superfície metálica, in   | M2 | 57,2 |
| 11.4 | -                    | 34.02.100 | CDHU  | Plantio de grama esmeralda em placas (jardins    | M2 | 50   |
| 11.5 | -                    | 05.07.040 | CDHU  | Remoção de entulho separado de obra com ca       | M3 | 3    |

| 12   | SERVIÇOS COMPLEMENTARES |           |       |                        |    |     |
|------|-------------------------|-----------|-------|------------------------|----|-----|
|      | MD                      | CÓDIGO    | Fonte | Descrição dos serviços | UN | QTD |
| 12.1 | -                       | 55.01.020 | CDHU  | Limpeza final da obra  | M2 | 14  |

| 13    | OUTROS MATERIAIS E SERVIÇOS |           |            |                                                                                      |    |       |
|-------|-----------------------------|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|
|       | MD                          | CÓDIGO    | Fonte      | Descrição dos serviços                                                               | UN | QTD   |
| 13.1  | -                           | 61.20.450 | CDHU       | Duto em chapa de aço galvanizado                                                     | KG | 19    |
| 13.2  | -                           | 61.20.452 | CDHU       | Chapéu tipo chinês para duto galvanizado de 3                                        | UN | 2     |
| 13.3  | -                           | 43.05.030 | CDHU       | Exaustor elétrico em plástico, vazão de 150 a 190m³/h                                | UN | 2     |
| 13.4  | -                           | 24.03.320 | CDHU       | Corrimão tubular em aço galvanizado, diâmetro 2"                                     | M  | 9,12  |
| 13.5  | -                           | CP001     | COMPOSIÇÃO | Abertura e fechamento de rasgo em alvenaria para instalações hidráulicas e elétricas | M  | 65,74 |
| 13.6  | -                           | CP002     | COMPOSIÇÃO | Instalação de coifa de ilha com sistema de exaustão                                  | UN | 1     |
| 13.7  | -                           | CP003     | COMPOSIÇÃO | Instalação de duto de exaustão para churrasqueira                                    | UN | 1     |
| 13.8  | -                           | CP004     | COMPOSIÇÃO | Condutor vertical de águas pluviais em chapa galvanizada                             | M  | 14    |
| 13.9  |                             | COT001    | COTAÇÃO    | Churrasqueira em alvenaria boca 90x60 (LxA) com grelha dupla e suportes              | UN | 1     |
| 13.10 | -                           | COT002    | COTAÇÃO    | Coifa de 90cm inox bivolt                                                            | UN | 1     |

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 189.999,20

8.1. Para elaboração da estimativa do valor da contratação foram considerados os quantitativos levantados e os respectivos custos unitários, tendo como principal referência o Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), e, para os serviços e materiais que não possuem composição adequada no referido boletim, foram elaboradas composições próprias ou realizadas pesquisas de mercado, inclusive mediante consulta a fornecedores e a sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, conforme as características do item pesquisado.

8.2. A estimativa do valor da contratação encontra-se detalhada no Orçamento Estimativo nº CPI2-011/320/26, integrante da documentação técnica do processo, que contempla os quantitativos, custos unitários e custos totais dos serviços previstos.

8.3. O valor estimado da contratação é de R\$ R\$ 189.999,20 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos).

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

9.1. O parcelamento da solução não se mostra adequado à contratação pretendida, tendo em vista que o objeto compreende serviços de manutenção, recuperação, substituição e adequação de diferentes elementos do espaço “Recanto do Guerreiro”, cujas etapas apresentam relação de interdependência e demandam execução coordenada.

9.2. A execução integrada por uma única contratada proporciona maior coordenação entre as etapas dos serviços, facilita a fiscalização e a definição de responsabilidades, além de reduzir os riscos decorrentes da execução simultânea ou sucessiva por empresas distintas.

9.3. O parcelamento do objeto poderia ocasionar dificuldades na coordenação das atividades, especialmente em razão da interface entre os serviços de manutenção da cobertura, substituição de elementos estruturais, instalações, pisos, fechamentos e demais intervenções previstas na solução, podendo comprometer o planejamento e o andamento da execução.

9.4. Além dos aspectos técnicos e operacionais, o não parcelamento tende a reduzir custos indiretos associados à mobilização, administração, logística e fiscalização de múltiplos contratos, evitando a duplicidade de estruturas e atividades necessárias à execução e ao acompanhamento dos serviços.

9.5. Dessa forma, considerando a natureza integrada e a interdependência dos serviços que compõem a solução, bem como os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos, o não parcelamento mostra-se adequado para a contratação pretendida, em consonância com o disposto no artigo 47, inciso II e § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

10.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que guardem relação direta com o objeto da contratação pretendida ou que sejam necessárias para sua execução.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

11.1. A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual PCA, conforme DFD nº 391/2025, sob o número da contratação 180157-107/2026.

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

12.1. A execução dos serviços de manutenção, recuperação e adequação é importante para assegurar a adequada conservação e funcionalidade do espaço “Recanto do Guerreiro”, possibilitando sua utilização nas atividades sociais realizadas pelo efetivo do CPI-2.

12.2. A contratação contribuirá para a preservação e valorização do patrimônio público, mediante a recuperação dos elementos construtivos e das instalações existentes, bem como para a melhoria das condições de segurança, conservação e utilização do espaço.

12.3. Além da preservação dos bens materiais, a manutenção e adequação do ambiente contribuirão para proporcionar melhores condições de conforto e utilização aos usuários, favorecendo a realização das atividades sociais desenvolvidas no local.

12.4. A intervenção também permitirá a recuperação de elementos atualmente deteriorados ou inoperantes, prolongando a vida útil das instalações e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas de maior proporção no futuro.

## **13. Providências a serem Adotadas**

13.1. Deverá ser designada equipe responsável pela gestão e fiscalização da futura contratação, observando-se a segregação de funções e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2. Antes do início da execução, deverão ser definidas pela Administração as condições para acesso da contratada ao local, acompanhamento dos serviços e demais providências necessárias à adequada execução do objeto.

13.3. Não se identificam, além das providências acima, medidas prévias de natureza estrutural ou operacional que dependam da Administração para viabilizar a contratação e a execução dos serviços.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Durante a execução dos serviços poderão ser gerados resíduos provenientes das atividades de demolição, retirada, substituição e instalação de materiais e componentes construtivos, incluindo resíduos de madeira, telhas, concreto, materiais de alvenaria, embalagens e demais materiais decorrentes da execução do objeto.

14.2. Os resíduos gerados deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente pela CONTRATADA, observando-se a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção civil, de modo a evitar o descarte irregular e possíveis impactos ao solo, aos recursos hídricos e ao meio ambiente.

14.3. As peças de madeira retiradas da estrutura deverão receber destinação ambientalmente adequada, sendo vedada sua queima ou disposição irregular, devendo a CONTRATADA observar, quando aplicável, os requisitos legais relativos ao transporte e à destinação de produtos e resíduos de origem florestal.

14.4. A execução dos serviços deverá buscar a redução da geração de resíduos e o aproveitamento ou reaproveitamento de materiais sempre que tecnicamente possível, sem prejuízo da qualidade e da segurança dos serviços.

14.5. A adoção das medidas de gerenciamento e destinação adequada dos resíduos contribuirá para a redução dos impactos ambientais decorrentes da execução da contratação e para a manutenção das condições adequadas de conservação e utilização do espaço.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1.1. Diante dos levantamentos realizados e das necessidades identificadas no espaço “Recanto do Guerreiro” do CPI-2, verifica-se a necessidade de execução de serviços de manutenção, recuperação e adequação dos elementos construtivos e das instalações existentes, visando restabelecer condições adequadas de segurança, conservação e utilização do espaço.

15.1.2. A solução definida, consistente na contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços, mostra-se tecnicamente adequada às necessidades identificadas, considerando a natureza e a especificidade das intervenções previstas, bem como a necessidade de mão de obra, materiais, equipamentos e conhecimentos técnicos compatíveis com a execução do objeto.

15.1.3. Os levantamentos realizados, os quantitativos estimados e as soluções propostas são compatíveis com as condições existentes no local e permitem a adequada definição do objeto e dos requisitos necessários à contratação, conforme documentação técnica que integra o processo.

15.1.4. Considerando os aspectos técnicos, operacionais, ambientais e econômicos analisados no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida, devendo seu prosseguimento observar as condições e requisitos estabelecidos nos documentos que compõem a instrução do processo.

## 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](#).

**OSVALDO ELI MASSON DE OLIVEIRA**

Qualificação Técnica (art.14 da Lei Fed. 5.194/66) Engenheiro Civil - CREA/SP 5070983419



Assinou eletronicamente em 29/09/2026 às 16:51:24.