SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

# ANEXO I.1

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Baixe o app Compras.gov.br
e apresente sua proposta

**ESP-COMANDO POLIC.INT.-7 SOROCABA**

# Estudo Técnico Preliminar 186/2026

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00513549/2026-33

## 2. Descrição da necessidade

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de executar serviços de pintura interna na sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I, visando à conservação da edificação, à melhoria das condições dos ambientes e à adequada manutenção de sua infraestrutura física.

2.2. A demanda está relacionada à aplicação dos recursos provenientes da Emenda Parlamentar Impositiva nº 202.605.977.705 – Deputado Estadual Major Mecca, observada a finalidade atribuída aos recursos e a disponibilidade orçamentária e financeira existente para a execução dos serviços.

2.3. Em razão da disponibilidade financeira atualmente existente, tornou-se necessário adequar o escopo inicialmente planejado, de modo a compatibilizar a intervenção com os recursos disponíveis. Assim, a contratação será limitada à execução da pintura das superfícies internas do 1º e 2º pavimentos da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I, permanecendo o 3º pavimento fora do escopo desta contratação.

2.4. A delimitação do objeto considera a necessidade de priorizar a execução dos serviços nos pavimentos contemplados, assegurando que os recursos disponíveis sejam aplicados de forma eficiente e suficiente para a conclusão integral da intervenção prevista nesses ambientes.

2.5. A contratação deverá abranger os serviços necessários à adequada preparação e pintura das superfícies internas contempladas, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais recursos indispensáveis à entrega dos ambientes em condições adequadas de conservação e utilização.

## 3. Área requisitante

| Área Requisitante | Responsável |
|---|---|
| Ten Cel PM Comandante 40º BPM/I | Luiza Maria Aidar de Oliveira Geraldi |

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A contratação deverá contemplar a execução de serviços de pintura interna na sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I, abrangendo as superfícies de paredes e tetos do 1º e 2º pavimentos da edificação, com fornecimento dos materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, acessórios e demais recursos necessários à completa execução dos serviços.

4.2. Os trabalhos deverão compreender todas as etapas necessárias à adequada preparação, recuperação superficial, aplicação dos produtos e obtenção do acabamento final, observadas as características e condições encontradas nas áreas a serem tratadas e as especificações estabelecidas nos documentos técnicos da contratação.

4.3. As superfícies deverão ser previamente avaliadas e preparadas de maneira compatível com seu estado de conservação, incluindo, quando tecnicamente necessário, procedimentos como limpeza, remoção de partículas ou revestimentos sem aderência, correção de pequenas imperfeições, lixamento, aplicação de fundo preparador ou selador e demais procedimentos indispensáveis à adequada aderência e durabilidade do revestimento.

4.4. Os produtos empregados deverão ser apropriados ao tipo de superfície e ao ambiente de aplicação, apresentar qualidade compatível com a finalidade pretendida e atender às normas técnicas e demais disposições regulamentares aplicáveis, observadas as recomendações dos respectivos fabricantes quanto à preparação, diluição, aplicação, secagem e condições de uso.

4.5. O acabamento deverá apresentar aspecto visual uniforme, sem falhas, manchas, escorrimentos, descascamentos, diferenças perceptíveis de tonalidade ou outras imperfeições decorrentes de execução inadequada, ressalvadas as características próprias das superfícies preexistentes que não integrem o escopo de recuperação.

4.6. A execução deverá ser realizada por equipe tecnicamente capacitada e em quantidade suficiente para assegurar o cumprimento do cronograma estabelecido, cabendo à futura contratada disponibilizar os profissionais, equipamentos, ferramentas e demais meios necessários à adequada prestação dos serviços.

4.7. Considerando que os serviços serão realizados em uma instalação policial em funcionamento, a execução deverá ser planejada de modo a reduzir interferências nas atividades ordinárias da 2ª Companhia do 40º BPM/I, mediante organização das frentes de trabalho, isolamento e sinalização das áreas em intervenção e adoção das medidas necessárias à preservação da segurança dos servidores, usuários, visitantes e patrimônio público.

4.8. A contratada deverá proteger adequadamente pisos, portas, esquadrias, mobiliários, equipamentos, instalações e demais elementos que não façam parte da intervenção, responsabilizando-se pela reparação de eventuais danos causados durante a execução dos serviços.

4.9. Os trabalhos deverão observar as normas de segurança e saúde aplicáveis às atividades desenvolvidas, especialmente aquelas relacionadas ao trabalho em altura, quando houver necessidade de acesso a tetos ou outras superfícies elevadas, bem como às medidas de prevenção de acidentes e à utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva pertinentes.

4.10. A circulação, armazenamento e utilização de materiais, ferramentas e equipamentos deverão ser organizados de forma a não comprometer a segurança das pessoas nem o funcionamento da unidade, devendo os produtos ser mantidos em condições adequadas de armazenamento, conforme as orientações dos fabricantes e as normas aplicáveis.

4.11. Ao término de cada frente de serviço e, especialmente, ao final da execução, a contratada deverá promover a limpeza das áreas utilizadas, remover resíduos, embalagens, materiais excedentes e demais elementos decorrentes dos trabalhos, entregando os ambientes em condições adequadas de utilização.

4.12. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Administração, que verificará a conformidade dos serviços realizados com os requisitos estabelecidos nos documentos da contratação, inclusive quanto à qualidade do acabamento, aos quantitativos executados, aos materiais empregados e ao cumprimento do cronograma.

4.13. Eventuais serviços executados em desacordo com as especificações estabelecidas ou que apresentem defeitos decorrentes de execução inadequada deverão ser corrigidos pela contratada, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação e no instrumento contratual.

4.14. A solução deverá proporcionar resultado durável e compatível com a finalidade da intervenção, priorizando a adequada preparação das superfícies e a correta aplicação dos revestimentos, de modo a reduzir a necessidade de intervenções corretivas prematuras e favorecer a conservação da edificação.

4.15. As exigências de habilitação e qualificação técnica a serem estabelecidas no procedimento deverão guardar pertinência e proporcionalidade com o objeto, limitando-se ao necessário para demonstrar a capacidade da empresa de executar satisfatoriamente os serviços, de modo a preservar a competitividade do certame.

4.16. A contratação deverá prever mecanismos de acompanhamento, medição e recebimento que permitam à Administração verificar objetivamente o cumprimento das obrigações assumidas, condicionando o reconhecimento dos serviços à sua efetiva execução e conformidade com os parâmetros estabelecidos.

4.17. Os requisitos ora definidos deverão ser detalhados e complementados no Termo de Referência, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos que integrarão a contratação, os quais deverão manter plena compatibilidade entre si quanto ao escopo, quantitativos, critérios de execução, medição, fiscalização e recebimento.

4.18. Considerando a natureza comum dos serviços de engenharia, o valor da contratação, o prazo reduzido de execução, a baixa complexidade técnica do objeto e os mecanismos de fiscalização e responsabilização previstos, não se mostra necessária a exigência de garantia contratual prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, por não se identificar risco que justifique a imposição desse encargo adicional à futura contratada.

## 5. Levantamento de Mercado

5.1. Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas alternativas disponíveis no mercado para execução de serviços de pintura e manutenção de superfícies internas, avaliando-se a execução direta pela Administração, a aquisição dos materiais com contratação da mão de obra e a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços.

5.2. A execução direta pela Administração não se mostra adequada, diante da necessidade de mão de obra capacitada, materiais, equipamentos e ferramentas específicos, além da necessidade de compatibilização dos trabalhos com o funcionamento regular da 2ª Companhia do 40º BPM/I.

5.3. A contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços apresenta-se como a solução mais adequada, por concentrar em um único responsável o fornecimento dos materiais, mão de obra, equipamentos e demais recursos necessários, facilitando o gerenciamento, a fiscalização e a responsabilização pela qualidade do resultado.

5.4. A solução identificada é amplamente disponível no mercado e não foram constatadas alternativas técnicas ou tecnológicas que apresentassem vantagem relevante em relação à execução convencional dos serviços de pintura, considerando as características da edificação e o escopo limitado ao 1º e 2º pavimentos.

5.5. A estimativa de preços foi elaborada com base nos referenciais oficiais constantes da Tabela de Preços da CDHU nº 202, observados os quantitativos, composições de custos, encargos sociais, BDI e demais parâmetros aplicáveis aos serviços previstos na contratação.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução definida consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de pintura interna do 1º e 2º pavimentos da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I, compreendendo todas as atividades necessárias à adequada conservação e recuperação das superfícies contempladas.

6.2. O escopo abrange a preparação das superfícies, correções necessárias, aplicação dos produtos especificados e acabamento final, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos indispensáveis à completa execução dos serviços.

6.3. A contratação contempla, ainda, a proteção dos elementos que não serão objeto da intervenção, a organização e limpeza das áreas de trabalho e a destinação adequada dos resíduos gerados durante a execução.

6.4. A solução foi definida considerando as características da edificação, a necessidade de manutenção do funcionamento da unidade durante os serviços e a disponibilidade orçamentária existente, razão pela qual a intervenção ficará restrita, nesta etapa, ao 1º e 2º pavimentos.

6.5. Considera-se, portanto, que a contratação de empresa especializada para execução integral do escopo estabelecido representa solução tecnicamente adequada e compatível com a necessidade da Administração, permitindo a execução dos serviços de forma organizada, fiscalizável e com definição objetiva das responsabilidades pela qualidade do resultado.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Os quantitativos foram obtidos por meio de medição física realizada pela Administração nos locais a serem pintados, abrangendo as superfícies internas contempladas no 1º e 2º pavimentos da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I.

7.2. O levantamento identificou 820 m² de paredes e 230 m² de tetos, totalizando 1.050 m² de superfícies destinadas à pintura, conforme quantitativos adotados na Planilha Orçamentária.

7.3. Os quantitativos dos serviços acessórios foram definidos pela Administração no levantamento realizado e estão discriminados na Planilha Orçamentária, considerando as necessidades de execução dos serviços de pintura e de entrega dos ambientes em condições de utilização.

7.4. O quantitativo de limpeza final foi definido com base na área dos ambientes abrangidos pelo serviço, em projeção horizontal, correspondente a 476,72 m², conforme levantamento da área construída considerado pela Administração.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R$):** 65.928,99

8.1. O valor estimado da contratação é de R$ 65.928,99 (sessenta e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), conforme planilha orçamentária elaborada com base no Boletim Referencial de Custos CDHU nº 202, sem desoneração.

8.2. O orçamento compreende custo direto de R$ 53.653,15, relativo aos materiais, à mão de obra e aos demais componentes dos serviços, acrescido de BDI de 22,88%, correspondente a R$ 12.275,84.

8.3. Os encargos sociais integram as composições de mão de obra do custo direto, não devendo ser novamente acrescidos ao BDI.

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

9.1. Não se mostra recomendável o parcelamento da solução, uma vez que os serviços de pintura previstos para o 1º e 2º pavimentos da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I possuem natureza homogênea, são tecnicamente interdependentes e podem ser executados por uma única empresa especializada, sem prejuízo à competitividade do certame.

9.2. A divisão da contratação por pavimento, por tipo de superfície ou entre fornecimento de materiais e execução da mão de obra poderia gerar multiplicidade de responsáveis, dificuldades de coordenação e fiscalização, além de riscos de incompatibilidade na execução, perda de uniformidade do acabamento e aumento de custos administrativos e operacionais.

9.3. Assim, a contratação do escopo de forma integrada apresenta-se como solução mais eficiente e adequada, favorecendo a padronização dos serviços, a definição clara das responsabilidades e o controle da execução. A delimitação da intervenção ao 1º e 2º pavimentos decorre da disponibilidade orçamentária existente e não representa parcelamento indevido da contratação.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há contratações interdependentes cuja execução seja necessária para viabilizar o objeto desta contratação, podendo os serviços previstos ser executados de forma autônoma.

10.2. Considera-se correlata a futura contratação destinada à execução dos serviços de pintura interna do 3º pavimento da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I, a ser realizada oportunamente, conforme disponibilidade orçamentária.

10.3. A referida contratação futura possuirá escopo próprio e independente, não constituindo condição para a execução, recebimento ou plena funcionalidade dos serviços abrangidos pela presente contratação.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está alinhada às necessidades institucionais de conservação e manutenção das instalações da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I.

11.2. A demanda não consta do Plano de Contratações Anual — PCA, tendo sua viabilidade sido consolidada posteriormente ao planejamento inicial, em razão da disponibilidade superveniente de recursos provenientes da Emenda Parlamentar Impositiva nº 202.605.977.705, de autoria do Deputado Estadual Major Mecca.

11.3. O escopo da contratação contempla a pintura de 820 m² de paredes e 230 m² de tetos internos do 1º e 2º pavimentos, compatibilizando as necessidades de conservação com os recursos destinados à intervenção.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação proporcionará a melhoria das condições de conservação e apresentação dos ambientes internos do 1º e 2º pavimentos da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I, contribuindo para a preservação das superfícies e para a manutenção adequada da edificação.

12.2. Espera-se, ainda, ampliar a durabilidade dos revestimentos, reduzir a necessidade de intervenções corretivas prematuras e proporcionar ambientes mais adequados ao desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da Subunidade.

12.3. A execução dos serviços também permitirá a aplicação eficiente dos recursos disponíveis, mediante atendimento objetivo da necessidade identificada, com escopo definido, quantitativos mensuráveis e resultado passível de fiscalização e recebimento pela Administração.

## 13. Providências a serem Adotadas

13.1. Antes do início da execução, deverão ser formalmente designados os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, com ciência das respectivas atribuições e das condições estabelecidas nos documentos da contratação.

13.2. A Administração deverá organizar, em conjunto com a contratada, a sequência de execução dos serviços e a liberação dos ambientes, de modo a assegurar o cumprimento do prazo e reduzir interferências nas atividades administrativas e operacionais da Subunidade.

13.3. Deverão ser definidos os procedimentos de acesso e identificação dos trabalhadores, os locais destinados ao armazenamento de materiais e equipamentos e as medidas de proteção do mobiliário, das instalações e das áreas de circulação.

13.4. Antes da emissão da Ordem de Serviço, deverão ser verificados os documentos exigidos para o início dos trabalhos, inclusive os registros de responsabilidade técnica cabíveis e a indicação do preposto da contratada.

13.5. A fiscalização deverá registrar as condições iniciais dos ambientes e acompanhar a execução, verificando a conformidade dos materiais, a preparação das superfícies, a qualidade do acabamento e a limpeza final, para subsidiar a medição e o recebimento dos serviços.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais de pequena magnitude, principalmente em razão do consumo de tintas, massas, solventes e demais insumos, bem como da geração de embalagens, resíduos de preparação das superfícies e materiais utilizados durante a execução.

14.2. Deverão ser adotadas medidas destinadas à redução desses impactos, incluindo o uso racional dos materiais, o adequado acondicionamento dos produtos, a prevenção de derramamentos, a segregação dos resíduos gerados e sua destinação em conformidade com a legislação e as normas ambientais aplicáveis.

14.3. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser priorizados materiais de menor impacto ambiental e produtos adequados ao uso em ambientes internos, sem prejuízo dos requisitos de qualidade, durabilidade e desempenho exigidos para a contratação.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1.1. A contratação mostra-se tecnicamente viável, uma vez que o objeto possui escopo definido, quantitativos mensuráveis, metodologia de execução amplamente disponível no mercado e requisitos compatíveis com a natureza dos serviços de pintura interna previstos para o 1º e 2º pavimentos da sede da 2ª Companhia do 40º BPM/I.

15.1.2. Sob o aspecto econômico e orçamentário, a solução apresenta-se viável considerando o valor estimado de R$ 65.928,99, elaborado com base em referência oficial de custos da CDHU, bem como a delimitação do escopo de forma compatível com a disponibilidade de recursos existente.

15.1.3. A contratação permitirá conservar as instalações, melhorar as condições dos ambientes e preservar o patrimônio público, mediante serviços com especificações, quantitativos e critérios de acompanhamento e recebimento definidos.

## 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.

**JOSE EVANGELISTA DOS SANTOS JUNIOR**

Equipe de apoio

*Assinou eletronicamente em 13/10/2026 às 11:08:26.*