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

Estudo Técnico Preliminar 381/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 057.00432711/2026-13

2. Descrição da necessidade

2. Manutenção Predial

2.1. Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de manutenção e reforma do telhado da 2ª Companhia do 36º BPM/I, contemplando a retirada de cumeeiras, espigões e rufos, remoção de calhas e telhamentos existentes, instalação de novas calhas e rufos em chapa galvanizada, instalação de telhamento em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster em perfil trapezoidal, instalação de cumeeiras em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, fornecimento e montagem de estrutura em aço, aplicação de esmalte à base de água em superfícies metálicas, com o devido preparo da superfície, bem como remoção e destinação dos entulhos provenientes da obra, mediante utilização de caçamba metálica.

2.2. A contratação é motivada pela necessidade de manutenção e reforma do telhado da edificação, em razão da necessidade de adequação e recuperação de seus elementos estruturais e de cobertura, visando assegurar condições adequadas de conservação, segurança, estanqueidade e proteção das instalações e dos usuários do prédio, bem como evitar a ocorrência de infiltrações, deterioração de materiais e demais danos decorrentes das condições atuais da cobertura.

2.3. Conforme exposto, a execução dos serviços é necessária para garantir a continuidade da utilização da edificação em condições adequadas de segurança e conservação, proporcionando ambiente apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da 2ª Companhia do 36º BPM/I, além de preservar o patrimônio público e assegurar condições adequadas para o atendimento das demandas institucionais e da população.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Logística da 2ª Cia do 36º BPM/I	Isaias Soares
Comandante da 2ª Cia do 36º BPM/I	Tárcila de Miranda Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Para atendimento da demanda em questão, requer-se a contratação de empresa especializada e capacitada tecnicamente para a realização dos serviços de manutenção predial da sede da 2ª Cia do 36º BPM/I.

4.2. As obras deverão ser realizadas rigorosamente de acordo com os termos de contrato, projetos, especificações técnicas e quantidades estabelecidas, presentes no Termo de Referência a serem elaborados.

4.3. Os critérios de avaliação da qualificação técnica da empresa a ser contratada e demais requisitos de habilitação exigidos por lei serão estabelecidos no edital da licitação.

4.4. As obrigações da Contratada e Contratante estarão previstas no Termo de Referência e constarão no futuro contrato a ser celebrado.

4.5. O objeto desta contratação não inclui o emprego de bens de luxo, nos termos do Decreto estadual nº 67.985, de 27 de setembro de 2023.

4.6. A obra deverá ser contratada através de **Pregão**, tendo como critério **menor preço**, sendo observado os requisitos da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e procedimentos do Decreto nº 68.017/23.

4.7. Antes do início dos serviços, é imprescindível que a empresa contratada realize um levantamento técnico detalhado no local, com o objetivo de verificar as medidas, condições existentes e eventuais particularidades que possam influenciar na execução dos trabalhos. Visando garantir que os materiais e serviços a serem executados estejam adequados às necessidades específicas do local, assegurando a qualidade e a conformidade da obra.

4.8. Será exigido prova de registro da empresa no Conselho Profissional Competente (Ex: CREA, CAU ou órgão competente pela regulamentação da respectiva atividade profissional).

4.9. Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, mediante apresentações de Atestado de Capacidade Técnica.

4.10. O edital deverá apresentar exigências para seleção de empresas idôneas, com preferência para construtores especializados em obras de reforma e construção de edifícios, obedecendo os critérios e práticas de sustentabilidade, respeitando os padrões mínimos de qualidade e desempenho.

4.11. Deverá a empresa seguir as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecida pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, utilização de madeira de reflorestamento, separação de recicláveis, redução de descartes, uso consciente da água e da energia elétrica, e seguir toda normatização referente a leis ambientais.

4.12. A fiscalização da reforma ficará a cargo do Gestor do Contrato, com auxílio dos membros da comissão de acompanhamento da obra.

4.13. Os serviços contemplam a contratação de serviços de reforma predial, com fornecimento dos materiais, ferramentas e acessórios completos para execução dos trabalhos.

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 36º 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 FEV/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. O presente documento tem por objetivo a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia, com a finalidade de executar a manutenção e reforma do telhado do prédio da 2ª Companhia do 36º Batalhão de Polícia Militar do Interior do Estado de São Paulo, situado na Rua Alan Kardec, nº 143, Jardim Marabá, Araras/SP, contemplando os serviços necessários à recuperação e adequação da cobertura da edificação, conforme as condições e exigências estabelecidas neste documento.

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.

6.3. Fica dispensada a exigência de garantia contratual prevista no art. 96 da Lei 14.133/2021, considerando o pagamento atrelado à conclusão por etapa medida e a baixa complexidade estrutural da manutenção.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa da quantidade da contratação foi levantada através da avaliação da área a ser reformada da OPM. Todas as especificações necessárias para a conclusão do serviço descrito no objeto estão especificadas na proposta e vinculam a contratada.

Item	Especificação	CATSERV	Unid. Medida	Quant. Total
1	Manutenção / Reforma Predial	CATMAT 1627 BEC 79073	01 - Unidade	01

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMANDO DE POLICIAMENTO DO INTERIOR NOVE
SEÇÃO DE LOGÍSTICA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA 36ºBPMI-001/240/26

ASSUNTO:	Reforma do Telhado da 2ª Cia do 36º BPM/I
LOCAL:	Rua Alan Kardec, 143, Vila Dona Rosa Zurita, Araras - SP

ITEM	FONTE		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QTD	UNIT MAT.	TOTAL MAT.	UNIT MDO	TOTAL MDO	TOTAL
1	**Retirada de telhamento e proteção**									
1.1.	04.03.080	CDHU	Retirada de cumeeira, espigão ou rufo perfil qualquer	M	50			R$ 11,36	R$ 568,00	R$ 568,00
1.2.	04.30.020	CDHU	Remoção de calhas e rufo	M	140			R$ 5,22	R$ 730,80	R$ 730,80
1.3.	04.03.040	CDHU	Retirada de telhamento perfil e material qualquer, exceto barro	M²	1000			R$ 9,08	R$ 9.080,00	R$ 9.080,00
									R$ 10.378,80	R$ 10.378,80
2	**TELHAMENTO**									
2.1	16.33.022	CDHU	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 0,33 m	M	48	R$ 57,41	R$ 2.755,68	R$ 61,41	R$ 2.947,68	R$ 5.703,36
2.2	16.33.062	CDHU	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 1,00 m	M	140	R$ 166,58	R$ 23.321,20	R$ 78,16	R$ 10.942,40	R$ 34.263,60
2.3	16.12.060	CDHU	Telhamento em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, perfil trapezoidal, com espessura de 0,50 mm e altura de 40 mm	M²	1000	R$ 90,49	R$ 90.490,00	R$ 20,14	R$ 20.140,00	R$ 110.630,00
2.4	16.12.200	CDHU	Cumeeira em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, perfil trapezoidal, com espessura de 0,50 mm	M	50	R$ 76,03	R$ 3.801,50	R$ 10,07	R$ 503,50	R$ 4.305,00
2.5	15.03.030	CDHU	Fornecimento e montagem de estrutura em aço ASTM-A36, sem pintura	kg	8808	R$ 29,12	R$ 256.488,96			R$ 256.488,96
2.6	33.11.050	CDHU	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	M²	421	R$ 19,34	R$ 8.142,14	R$ 33,50	R$ 14.103,50	R$ 22.245,64
2.7	05.07.060	CDHU	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material rejeitado e misturado por vegetação, isopor, manta asfáltica e lã de vidro	M³	12	R$ 125,40	R$ 1.504,80	R$ 13,63	R$ 163,56	R$ 1.668,36
							R$ 386.504,28		R$ 48.800,64	R$ 435.304,92
TOTAL GERAL							**R$ 386.504,28**		**R$ 59.179,44**	**R$ 445.683,72**
TOTAL GERAL (INCLUINDO BDI 23%)							**R$ 475.400,26**		**R$ 72.790,71**	**R$ 548.190,98**

Fonte de Pesquisa: Boletim Referencial de Custos CDHU 201.

Elaborado por:
ISAIAS SOARES
Cb PM Auxiliar P/4

Conferido por:
TÁRCILA DE MIRANDA SANTOS
Cap PM Cmt da 2ª Cia do 36º BPM/I

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 548.190,98

8.1. O valor da contratação foi estimado por meio de Planilha Orçamentária, tendo como referência o Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, versão 201/FEVEREIRO/2026, sendo utilizados os preços médios para a composição da Planilha de Composição de Custos e formação do preço estimativo da contratação.

8.2. O valor total médio estimado da contratação, conforme apurado na Planilha de Composição de Custos, é de R$ 548.190,98 (quinhentos e quarenta e oito mil, cento e noventa reais e noventa e oito centavos).

8.3. Observância ao Decreto nº 67.888/2023

8.3.1. A pesquisa de preços e a estimativa de valor desta contratação foram realizados com base nos valores referenciais oficiais constantes na tabela de serviços da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, Versão 201, instrumento reconhecido pelo Decreto EStadual nº 67.888/2023 como parâmetro válido de aceitabilidade e estimativa de custos.

8.4. Não se verifica a necessidade de atribuição de caráter sigiloso aos documentos que dão suporte à estimativa de valor da contratação, tendo em vista que os preços utilizados são referenciais públicos, amplamente divulgados na tabela de serviços da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, Versão 201.

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMANDO DE POLICIAMENTO DO INTERIOR NOVE
SEÇÃO DE LOGÍSTICA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA 36ºBPMI-001/240/26

ASSUNTO:	Reforma do Telhado da 2ª Cia do 36º BPM/I
LOCAL:	Rua Alan Kardec, 143, Vila Dona Rosa Zurita, Araras - SP

ITEM	FONTE		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QTD	UNIT MAT.	TOTAL MAT.	UNIT MDO	TOTAL MDO	TOTAL
1	**Retirada de telhamento e proteção**									
1.1.	04.03.080	CDHU	Retirada de cumeeira, espigão ou rufo perfil qualquer	M	50			R$ 11,36	R$ 568,00	R$ 568,00
1.2.	04.30.020	CDHU	Remoção de calhas e rufo	M	140			R$ 5,22	R$ 730,80	R$ 730,80
1.3.	04.03.040	CDHU	Retirada de telhamento perfil e material qualquer, exceto barro	M²	1000			R$ 9,08	R$ 9.080,00	R$ 9.080,00
									R$ 10.378,80	R$ 10.378,80
2	**TELHAMENTO**									
2.1	16.33.022	CDHU	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 0,33 m	M	48	R$ 57,41	R$ 2.755,68	R$ 61,41	R$ 2.947,68	R$ 5.703,36
2.2	16.33.062	CDHU	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 1,00 m	M	140	R$ 166,58	R$ 23.321,20	R$ 78,16	R$ 10.942,40	R$ 34.263,60
2.3	16.12.060	CDHU	Telhamento em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, perfil trapezoidal, com espessura de 0,50 mm e altura de 40 mm	M²	1000	R$ 90,49	R$ 90.490,00	R$ 20,14	R$ 20.140,00	R$ 110.630,00
2.4	16.12.200	CDHU	Cumeeira em chapa de aço pré-pintada com epóxi e poliéster, perfil trapezoidal, com espessura de 0,50 mm	M	50	R$ 76,03	R$ 3.801,50	R$ 10,07	R$ 503,50	R$ 4.305,00
2.5	15.03.030	CDHU	Fornecimento e montagem de estrutura em aço ASTM-A36, sem pintura	kg	8808	R$ 29,12	R$ 256.488,96			R$ 256.488,96
2.6	33.11.050	CDHU	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	M²	421	R$ 19,34	R$ 8.142,14	R$ 33,50	R$ 14.103,50	R$ 22.245,64
2.7	05.07.060	CDHU	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material rejeitado e misturado por vegetação, isopor, manta asfáltica e lã de vidro	M³	12	R$ 125,40	R$ 1.504,80	R$ 13,63	R$ 163,56	R$ 1.668,36
							R$ 386.504,28		R$ 48.800,64	R$ 435.304,92
			TOTAL GERAL				**R$ 386.504,28**		**R$ 59.179,44**	**R$ 445.683,72**
			TOTAL GERAL (INCLUINDO BDI 23%)				**R$ 475.400,26**		**R$ 72.790,71**	**R$ 548.190,98**

Fonte de Pesquisa: Boletim Referencial de Custos CDHU 201.

Elaborado por:
ISAIAS SOARES
Cb PM Auxiliar P/4

Conferido por:
TÁRCILA DE MIRANDA SANTOS
Cap PM Cmt da 2ª Cia do 36º BPM/I

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação, concluindo-se pela sua **não adoção**, a eventual divisão do procedimento licitatório para cada tipo de área, ou ainda, a divisão entre o fornecimento dos serviços (mão de obra) e materiais causaria uma inviabilidade técnica e econômica com prejuízo ao conjunto e perda da economia de escala.

9.2. Os materiais incluídos nesta contratação estão intrinsecamente relacionados com a execução dos serviços do objeto da contratação.

9.3. A contratação dos serviços sem parcelamento do seu objeto é a que melhor atende aos interesses e necessidades da Administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, portanto não haverá.

10.2. No caso dos serviços de engenharia, verificamos que a grande maioria dos órgãos públicos adota o modelo de contratação já amplamente difundido, que engloba a mão de obra e o fornecimento de materiais, equipamentos e utensílios, utilizando-se a metodologia de remuneração por metro quadrado, sendo está a que atende satisfatoriamente as necessidades da 2ª Cia do 36º BPM/I.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Não há demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, conforme determina o artigo 16 do Decreto nº 67.689/2023, tendo em vista que a presente demanda surgiu de forma superveniente, decorrente da necessidade emergencial de realização de manutenção e reforma do telhado do prédio da 2ª Companhia do 36º BPM/I, situado na Rua Alan Kardec, nº 143, Jardim Marabá, Araras/SP, visando sanar problemas na cobertura da edificação, prevenir a ocorrência de infiltrações e outros danos à estrutura e às instalações, bem como garantir condições adequadas de segurança, conservação e continuidade das atividades desenvolvidas no local.

11.2. O serviço solicitado não estava previsto no planejamento de compras anual, exercício 2026, no entanto foi gerada a DFD nº 593 /2026 em 28/08/2026, conforme o artigo 15 do Decreto nº 67.689/2023.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação visa proporcionar condições adequadas de segurança, conservação e funcionamento do prédio da 2ª Companhia do 36º BPM/I, por meio da manutenção e reforma do telhado, garantindo proteção contra intempéries, infiltrações e demais problemas decorrentes das condições da cobertura, bem como maior conforto e segurança aos policiais militares e demais usuários da edificação.

12.2. A realização dos serviços de manutenção e reforma do telhado contribuirá para a preservação do patrimônio público, evitando o agravamento de danos à estrutura, às instalações e aos equipamentos existentes no prédio, além de proporcionar melhores condições para a continuidade das atividades administrativas e operacionais desenvolvidas pela unidade policial.

12.3. A execução da reforma permitirá maior segurança, salubridade e bem-estar aos policiais militares e demais usuários do imóvel, contribuindo para a continuidade e eficiência das atividades de Segurança Pública e, consequentemente, para a qualidade dos serviços prestados à comunidade.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A administração deverá promover o acompanhamento e fiscalização da execução contratual por meio de servidos formalmente designado, nos termos da Lei n° 14.133/2021, visando assegurar o cumprimento das especificações técnicas, prazos e condições estabelecidas no instrumento contratual.

13.2. Deverá ser realizado planejamento interno para minimizar impactos da continuidade das atividades operacionais durante a execução da reforma, podendo haver remanejamento temporário de setores, equipamentos e servidores, caso necessário.

13.3. A Administração deverá providenciar, previamente ao início da execução dos serviços, a disponibilização de acesso às dependências da unidade, bem com garantir condições adequadas para armazenamento de materiais e circulação da equipe executora, observadas as normas de segurança institucional.

13.4 Caberá à Administração adotar medidas de controle e acompanhamento quanto às normas de segurança, acessibilidade e prevenção, exigindo da contratada o cumprimento das obrigações legais, trabalhistas, ambientais e técnicas aplicáveis à execução da obra.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Os serviços prestados pela contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgão competentes.

14.2. Sempre que possível, na fabricação, utilizar materiais biodegradáveis, atóxicos e com madeira proveniente de reflorestamento.

14.3. Sejam observados, quando possível, os requisitos ambientais para a obtenção de certificado do Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial - INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

14.4. Realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgão e entidades da administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos IN/MARE n° 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006.

14.5. Respeitar as Normas Brasileiras - NBR.

14.6. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes e plano de manejo.

14.7. Geração de resíduos sólidos comuns às obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação destinada à execução dos serviços de manutenção e reforma do telhado do imóvel da 2ª Cia do 36º BPM/I mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional e orçamentário, considerando a necessidade de intervenção na cobertura da edificação para garantir sua conservação, segurança e adequada utilização. A demanda surgiu de forma superveniente, não tendo sido prevista no Plano de Contratações Anual, em razão da necessidade de realização dos serviços para prevenir o agravamento dos danos existentes, especialmente infiltrações e deterioração da estrutura e das instalações do prédio. A contratação mostra-se necessária para assegurar a continuidade das atividades institucionais desenvolvidas pela unidade, preservar o patrimônio público e proporcionar condições adequadas de segurança e funcionamento aos usuários da edificação.

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.

ISAIAS SOARES

Cb PM Auxiliar P/4

Assinou eletronicamente em 04/09/2026 às 11:18:00.

TARCILA DE MIRANDA SANTOS

Cap PM Cmt da 2ª Cia do 36º BPM/I

Assinou eletronicamente em 04/09/2026 às 08:21:34.