

COMANDO DO COMANDO MILITAR DO NORDESTE

Estudo Técnico Preliminar 71/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 64284.011583/2025-12

2. Objeto

2.1. Contratação de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão-de-obra para o Comando do Comando Militar do Nordeste.

Englobam-se nos estudos os seguintes serviços:

- Serviço de Limpeza e Conservação das instalações do CMNE;
- Serviço de Limpeza e Conservação das instalações do ENOCP; e
- Serviço de Vigilância Patrimonial do ENOCP.

2.2 Os serviços de limpeza e conservação serão contratados com base na Área Física a ser limpa, estabelecendo-se uma estimativa do custo por metro quadrado, observadas a peculiaridade, a produtividade, a periodicidade e a frequência de cada tipo de serviço e das condições do local, objeto da contratação e a atuação será realizada tanto no Comando do Comando Militar do Nordeste quanto no Escritório Nacional da Operação Carro-Pipa. Em que pese serem áreas diferentes, o encarregado será compartilhado, de forma que para ambos locais será licitado apenas um item da licitação.

2.2.1 O TR permitirá que os licitantes possam apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta. Considera-se dentro dos parâmetros de exequibilidade variações de 10% na produtividade de referência, para mais ou para menos, não podendo ser alterada, no entanto, a frequência da limpeza.

2.3 Considera-se vigilância patrimonial, nos termos da Portaria DG/PF nº 18.045, de 17 de abril de 2023, a atividade exercida dentro dos limites dos estabelecimentos, urbanos ou rurais, públicos ou privados, com a finalidade de garantir a incolumidade física das pessoas e a integridade do patrimônio no local ou nos eventos sociais. O emprego é desarmado. Será realizada no Escritório Nacional da Operação Carro-Pipa.

3. Descrição da necessidade

O Comando Militar do Nordeste (CMNE) é um Grande Comando Operacional (G Cmdo Op) subordinado diretamente ao Comandante do Exército Brasileiro (Cmt EB) e se constitui no mais alto escalão de enquadramento das Organizações Militares (OM) situadas na Região Nordeste.

O CMNE, com sede na cidade do Recife/PE, possui jurisdição sobre os territórios das 6a, 7a e 10a Regiões Militares. Enquadra cinco Grandes Comandos (a 7a Divisão de Exército, as três regiões citadas e o 1o Grupamento de Engenharia) e três Organizações Militares Diretamente Subordinadas (o 4o Batalhão de Polícia do Exército, a 5a Companhia de Inteligência e a Companhia de Cmdo CMNE).

O Escritório Nacional da Operação Carro-Pipa (ENOCP) coordena no âmbito do Exército a ação emergencial do Governo Federal para levar água potável a comunidades preferencialmente rurais do Semiárido Brasileiro afetadas por seca ou estiagem, utilizando caminhões-pipa para transportar a água de fontes previamente escolhidas e suas instalações estão localizadas fora do complexo do Quartel-General do CMNE, à Avenida Beberibe, na cidade do Recife.

Os serviços de limpeza e conservação e vigilância constituem-se em uma necessidade permanente do órgão, tendo natureza continuada, portanto, e por não serem afetos diretamente às finalidades institucionais do CMNE e do ENOCP, são classificados como de apoio.

Considerando que o artigo 1º da Portaria nº 443, de 27 de dezembro de 2018 prevê que no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, serão preferencialmente objeto de execução indireta, dentre outros, os serviços de limpeza e de vigilância, e cientes de que os atuais contratos que executam tais serviços estão sendo finalizados sem possibilidade de prorrogação, surge a necessidade de realizar um novo certame licitatório à contratação.

No CMNE, a limpeza e conservação executada pela empresa contratada se dará nas áreas comuns, tais como corredores, banheiros, vestiários, pátios e auditórios (excluídas a parte interna da maioria das seções). No ENOCP, a limpeza se dará em todos os ambientes coletivos. Em ambos os locais também serão realizados pequenos serviços de limpeza e conservação nas áreas verdes. As áreas a serem limpas estão descritas em documento anexo à licitação.

A contratação compreende, além da mão-de-obra especializada de limpeza, o fornecimento dos equipamentos, como EPIs, ferramentas e insumos necessários à execução dos serviços, conforme especificado no Termo de Referência e demais documentos que compõem o processo preparatório à licitação do objeto em pauta. Não envolve o fornecimento de itens de consumo demandados pelas pessoas que utilizarão os banheiros (papel higiênico, papel toalha para mãos, sabonete, álcool gel e dispensers).

Quanto ao serviço de vigilância, é necessário para a proteção da sede do ENOCP, pois a mesma se localiza em sítio afastado dos demais quartéis da guarnição e não conta com efetivo interno do órgão disponível para tanto.

Para o grupo de Limpeza, que tem sua demanda estimada com base na área a ser limpa, foi verificada a planta do quartel, atualizada em 2025. Considerou-se as áreas contempladas pelo contrato vigente, realizando-se uma análise crítica que resultou na exclusão de alguns locais e a inclusão de outros; também houve a revisão da periodicidade e do tipo de limpeza realizados, bem como a análise dos materiais, equipamentos e insumos a serem disponibilizados.

Para o grupo de Vigilância, verificou-se que o contrato atual, da forma como vem sendo executado, atende satisfatoriamente as necessidades do ENOCP, de forma que seu objeto não foi alterado à presente licitação.

Frise-se que os serviços são considerados comuns, uma vez que constituem-se em atividades cujos padrões de qualidade e desempenho já são consagrados no mercado e baseados em modelos padronizados, tais como a Classificação Brasileira de Ocupações, os Cadernos Técnicos e as regras da presente licitação.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

São requisitos da presente contratação, dentre outros :

- O atendimento ao Caderno de Logística de Vigilância Patrimonial e de Limpeza, Asseio e Conservação;
- O respeito às normas do Exército e em especial, do CMNE;
- A correta uniformização dos funcionários;
- O cumprimento do cronograma de atividades e a pontualidade do início e término dos serviços;
- A pronta-resposta em caso de alteração do cronograma de atividades;
- A manutenção, por parte da empresa, das condições de habilitação durante toda a vigência da contratação;
- A substituição imediata de funcionários que apresentarem desempenho ou conduta diversa da prevista à sua função;
- O emprego de materiais e instrumentos adequados ao fim a que se destinam;
- A realização das atualizações e capacitações periódicas por parte dos funcionários, em especial, dos vigilantes;
- É de responsabilidade da contratada na prestação dos serviços contratados, cumprir a legislação ambiental, para a gestão sustentável dos serviços;
- É obrigação da contratada disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços;
- A contratada deverá observar a legislação trabalhista relativa à jornada de trabalho, às normas coletivas da categoria profissional e as normas internas de segurança e saúde do trabalho;
- É obrigação da contratada treinar e capacitar periodicamente seus empregados no atendimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como prevenção de incêndio, práticas de redução do consumo de água, energia e redução da geração de resíduos para implementação das lições aprendidas durante a prestação dos serviços;
- É de responsabilidade da contratada o fornecimento dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) em bom estado de utilização aos seus funcionários, prezando pela saúde e segurança durante a execução da prestação dos serviços;
- A contratada deve manter equipamentos e demais materiais necessários à prestação dos serviços em bom estado de funcionamento evitando danos às pessoas e ao estado das instalações hidrossanitárias e elétricas;
- É obrigação da contratada a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente;
- Para o serviço de limpeza e conservação: A contratada deverá observar às recomendações técnicas e legais para o fornecimento dos saneantes domissanitários, sacos de lixo, papel higiênico, produtos químicos, etc.; É obrigação da contratada respeitar as Normas Brasileiras (NBRs) sobre

resíduos sólidos, bem como a Política Nacional de Resíduos Sólidos; A contratada deverá adotar práticas de redução de geração de resíduos sólidos, realizando a separação dos resíduos recicláveis descartados pelo órgão ou entidade, na fonte geradora, e a coleta seletiva conforme legislação específica.

5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Escritório Nacional da Operação Carro-Pipa	GENIVALDO DA SILVA
Fiscalização Administrativa CMNE	FELIPE MACHADO DA SILVA PEREIRA

6. Levantamento de Mercado

Para a prestação do serviço de limpeza e conservação das instalações e de vigilância, comparou-se o modelo atual (por meio de empresa terceirizada responsável) com o de empregar militares para tal atividade. Uma vez que o próprio artigo 1º da Portaria nº 443, de 27 de dezembro de 2018 prevê no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, que serão preferencialmente objeto de execução indireta, dentre outros, os serviços de conservação e jardinagem e limpeza e de vigilância e considerando a inexistência de efetivo disponível a realizar tais atividades de apoio, bem como a boa avaliação dos serviços prestados, partiu-se do pressuposto de que a sistemática vigente não deveria ser alterada.

Passou-se então a analisar Termos de Referência de contratos de limpeza e conservação de outros órgãos da Administração, com a finalidade de se realizar benchmarking das boas práticas:

- 52121 - BASE ADMINISTRATIVA/QUARTEL GEN. DO EXERCITO
160186 - BASE DE ADMINISTRAÇÃO DO QGEX
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90018/2025-001
- 34000 - MINISTERIO PUBLICO DA UNIAO
200049 - PROCURADORIA DA REPUBLICA - SP
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90001/2025-000
- 26262 - UNIVERSIDADE FEDERAL DE SAO PAULO
153031 - MEC-UNIVERSIDADE FEDERAL DE SAO PAULO/SP
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90135/2024-000 SRP
- 25000 - MINISTERIO DA FAZENDA
170133 - SUP.REGIONAL RECEITA FEDERAL DA 8A.RF/SP
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90020/2025-000
- 52121 - COMANDO DO EXERCITO
160192 - BASE DE ADM. E APOIO 5º DIVISÃO DO EXÉRCITO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2025-000

Os pregões foram selecionados dentre os que aparecerem como retorno de pesquisa feita em 17 de setembro de 2025 no PNCP por meio dos filtros:

- Palavra-chave: limpeza e conservação
- Status: Encerrados
- Tipos de Instrumento Convocatório: edital
- Modalidades da Contratação: Pregão eletrônico
- Esfera: Federal
- Podere

Para a contratação do serviço de Vigilância, verificou-se ser expediente comum sua contratação pela Administração Pública Federal nos moldes já contratados. Contou-se muito com a análise do Caderno de Logística de Vigilância para verificar as normas e orientações do serviço.

7. Descrição da solução como um todo

- Os serviços deverão ser executados por profissionais especializados e capacitados.
- Planeja-se que a contratação seja realizada por funcionários enquadrados nas seguintes classificações:

Cargo	CBO
Auxiliar de limpeza	5142-25
Encarregado da limpeza	4101-05

Vigilante	5173-30
-----------	---------

- Os horários de prestação dos serviços serão estabelecidos de acordo com a necessidade da Administração, respeitando-se a jornada de 44 (quarenta e quatro) horas semanais, de segunda à sábado, conforme o caso. A realização de horas excedentes só ocorrerá se houver interesse da Administração e somente será permitida caso exista, por força do acordo ou convenção coletiva da categoria, a previsão de que o excesso de horas em um dia possa ser compensado pela correspondente diminuição em outro dia sem que haja acréscimo de salário, na forma e limites estabelecidos pelo art. 59, §2º da CLT, de maneira que em nenhuma hipótese será pago adicional de hora extra.
- O rol de tarefas e de periodicidade seguirá o Caderno de Logística de forma meramente exemplificativa, podendo ser exigidas outras atividades não constantes nele, bem como uma frequência diferenciada daquela determinada, em razão de necessidade e de adequação dos serviços, para que estes atendam a contento a demanda existente, desde que dentro do escopo de cada cargo.

Para o contrato de limpeza: materiais e equipamentos a serem disponibilizados:

- Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os insumos, materiais e equipamentos (ferramentas e utensílios) necessários, nas quantidades estimadas e qualidades devidamente estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.
- A relação de insumos, materiais e equipamentos necessários, nas quantidades estimadas e qualidades mínimas aceitáveis, a serem fornecidos e disponibilizados pela Contratada encontrar-se-á em anexo específico do instrumento editalício.
- Os quantitativos de materiais constantes são meramente estimados e foram informados com o intuito de auxiliar as proponentes, no momento de elaboração de suas propostas, na formação dos custos.
- Durante a execução dos serviços, por terem sido estimados, os quantitativos poderão variar para mais ou para menos, de maneira que a Contratada deverá fornecer os quantitativos necessários à perfeita execução dos serviços, devendo a Contratante arcar inteiramente com os custos no caso de necessidade de quantitativos maiores que os estimados.
- A Contratada deverá providenciar, durante a execução contratual, a substituição de qualquer equipamento defeituoso no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, admitida a prorrogação deste mediante apresentação de justificativa a ser analisada, e de for o caso, aceita pela Contratante.
- A Contratada deverá identificar seus equipamentos a fim de não se confundirem com bens patrimoniais pertencentes à Contratante.
- No caso de encerramento do contrato, a Contratada deverá providenciar a retirada de seus equipamentos no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.
- A entrega dos insumos, materiais e equipamentos obedecerá a programação a ser previamente estabelecida com a Fiscalização do Contrato, devendo a Contratada responsabilizar-se pelo transporte, entrega, recebimento, controle de estoque, distribuição e instalação em todos os locais de execução dos serviços, cabendo à Contratante realizar o devido acompanhamento.
- Os insumos, materiais e equipamentos fornecidos pela Contratada deverão ser de primeira qualidade, licenciados e aprovados, quando exigido pela legislação pertinente, pelos órgãos competentes para tal, de maneira a não prejudicar a execução dos serviços ora contratados.
- Em relação ao fornecimento de insumos, materiais e equipamentos deverão ser observados os critérios de sustentabilidade ambiental relacionados nas obrigações da contratada e demais normas legais vigentes.

Referente ao tratamento do risco de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS

- Na presente contratação, será adotada como medida para tratamento do risco de descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS por parte do Contratado, as regras acerca da Conta-Depósito Vinculada a que se refere o Anexo XII da IN SEGES/MP n. 05/2017, aplicável por força do art. 1º da IN SEGES/ME nº 98, de 2022 em detrimento do pagamento por fato gerador em razão de sua segurança e do fato de já ser institucionalizada e sedimentada no âmbito do CMNE e também porque enquanto o PFG mitiga pagamentos de custos estimados que muitas vezes não se realizam, assegurando que o contratado tem mera expectativa de direitos e que a não ocorrência dos fatos geradores não gera direito adquirido para a contratada sobre as referidas verbas ao final da vigência, a CDV, como um pagamento diferido, oferece um nível de segurança diferenciado ao garantir que os valores devidos aos empregados estão sendo acumulados e mantidos em reserva, sob fiscalização.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 Para o serviço de Vigilância Patrimonial, existe a necessidade de contratação de apenas 1 posto de trabalho, que mantenha atuação 24 horas por dia, 7 dias na semana. Sua permanência principal é na guarda/ portão de entrada do ENOCP.

Nesse sentido e seguindo as recomendação do ANEXO VI-A do Caderno de Logística de Vigilância, a escala de trabalho do órgão será de:

- 12 (doze) horas diurnas, de segunda-feira a domingo, envolvendo 2 (dois) vigilantes em turnos de 12 (doze) x 36 (trinta e seis) horas; e
- 12 (doze) horas noturnas, de segunda-feira a domingo, envolvendo 2 (dois) vigilantes em turnos de 12 (doze) x 36 (trinta e seis) horas.

Ou seja, serão 4 vigilantes (dois diurnos e dois noturnos), ocupando em escala 12x36 horas um posto de trabalho.

8.2 Para o serviço de limpeza a quantidade a ser contratada é metragem quadrada a ser limpa. Para tanto, identificou-se e mediu-se as áreas a serem limpas, indicou-se seu tipo (se interna, externa ou esquadrias) e produtividade (utilizada a referência do Caderno de Logística de Limpeza. Definiu-se a frequência de limpeza (com base na utilização do espaço), ajustando-se a metragem à frequência de limpeza, o que resultou nas seguintes áreas úteis:

Fins de ilustração, para essa área, a Administração calculou o emprego de 6 auxiliares de limpeza ao CMNE + 1 auxiliar de limpeza ao ENOCP + 1 Encarregado.

- Comando Militar do Nordeste:

	Área [m²]	Área útil
INTERNA	3.147,00	
EXTERNA	857,86	
ESQUADRIAS	79,12	

- Operação Carro-Pipa

Área [m²]	Área útil
INTERNA	309,09
EXTERNA	550,00
ESQUADRIAS	4,73

9. Estimativa do Valor da Contratação

Por tratar-se de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o custo estimado da contratação contemplará o valor máximo global e mensal estabelecido em decorrência da identificação dos elementos que compõem o preço dos serviços, observando o disposto no subitem 2.9. - Estimativa de preços e preços referenciais, Anexo V da Instrução Normativa SEGES/MPDG n.º 05/2017, isto é, por meio do preenchimento da planilha de custos e formação de preços, utilizando-se a metodologia constante dos cadernos técnicos do MPOG.

Assim, os valores referentes aos custos de mão de obra foram obtidos por meio das memórias de cálculos constantes nos referidos cadernos, tomando por base os valores e obrigações trabalhistas contidas nas convenções coletivas das categorias envolvidas na presente contratação, quais sejam:

- Para serviço de limpeza e conservação: CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2025/2025 - SIN EMP EMPR SV TRAB TRANVA SV EMPR PESS C FO ESP SV PE, CNPJ n. 10.580.199/0001-28; E SINDICATO DAS EMPRESAS DE SEGURANCA PRIVADA DO ESTADO DE PERNAMBUCO, CNPJ n. 24.417.867/0001-05.
- Para serviço de vigilância desarmada: CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2025/2025 - SINDICATO DOS TRAB. NAS EMP. DE ASSEIO E CONS.,LIMP. URB.,LOC. DE MAO DE OBRA, ADM. DE IMOV., COND. DE EDIF.,RESID. E COM. DO EST. DE PERNAMBUCO, CNPJ n. 04.072.540/0001-31; E SINDICATO DAS EMPRESAS DE ASSEIO E CONSERVACAO, LIMPEZA PUBLICA E URBANA E TERCEIRIZACAO DE SERVICOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO - SEAC-PE, CNPJ n. 24.163.511/0001-92.

Quanto aos custos decorrentes do mercado (uniformes, materiais e equipamentos) foram obtidos por meio de pesquisa de mercado, usual, utilizando-se os parâmetros contidos na Instrução Normativa SG/SEDGGD/ME n.º 73, de 5 de agosto de 2020.

Além dos valores obtidos diretamente das Convenções Coletivas de Trabalho e dos decorrentes de mercado (uniformes, materiais e equipamentos), foram utilizados como balizadores da elaboração da planilha de custos os seguintes documentos:

- Caderno de Logística de Limpeza;
- Caderno de Logística de Vigilância; e
- 4ª Edição do Referencial Técnico de Custos do MPU.

Todas as memórias de cálculos utilizados para a elaboração das planilhas de custos e formação de preços encontram-se compulsado aos autos do presente processo.

- Para o serviço de limpeza, o valor mensal estimado é de R\$ 36.054,63 e anual R\$432.655,58.
- Para o serviço de vigilância, o valor mensal estimado é de R\$25.804,00 e anual R\$309.648,03.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Optou-se por realizar apenas uma licitação para a contratação dos dois tipos de serviço uma vez que todas se tratam de atividades de apoio, realizadas por empresas terceirizadas, de forma que os atos processuais de gestão da licitação podem ser aproveitados.

Além, cada item da licitação é composto por um tipo de serviço específico, de forma que a regra do parcelamento foi atendida em sua plenitude.

Frise-se que o serviço de limpeza, em que pese ser realizado em locais diversos (CMNE x ENOCP) compartilharão um único encarregado, razão que motivou comporem apenas um item na licitação, nos moldes da contratação atual.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Identifica-se como interdependente ao serviço de limpeza a aquisição de produtos de higiene (papel toalha, sabonete líquido, papel higiênico, álcool em gel, suportes de papel), em respeito à ORIENTAÇÃO NORMATIVA n. 00001/2021/COORD/E-CJU/SCOM/CGU/AGU.

Não se vislumbram contratações correlatas à presente licitação.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente licitação enquadra-se no Macroprocesso de Apoio 4 - Gestão de Logística, Mobilização, Patrimônio e Meio Ambiente do Comando Militar do Nordeste, que está inserido no Objetivo Estratégico Organizacional 06 - Melhorar a logística e a infraestrutura do Comando Militar de Área.

13. Resultados Pretendidos

A contratação dos serviços especializados oferece diversos benefícios, incluindo:

- Melhoria da Eficiência Operacional, uma vez que os serviços serão prestados por empresa com expertise nos objetos contratados;
- Conservação do Patrimônio, tanto do ponto de vista da manutenção preventiva das instalações por meio da limpeza constante, como por meio da inibição à atuação de agentes com interesses em vandalizar o patrimônio da União sob responsabilidade do Exército;
- Ambiente saudável e seguro;
- Possibilidade de empregar militares em suas atividades fim, não em áreas de apoio; e
- Economia de escala proporcionada por meio da ampla concorrência de empresas especializadas.

14. Providências a serem Adotadas

Será necessário designar Fiscal de Contrato para acompanhar o andamento da execução contratual, bem como disponibilizar dependências utilizadas pelos terceirizados.

Para o serviço de limpeza, também deverá ser elaborado cronograma de atividades a serem executadas.

15. Declaração de Viabilidade

Considerando a necessidade permanente de limpeza e conservação das instalações e de vigilância patrimonial do ENOCP, bem como a vantagem de destinar pessoal que seria empregado nessas atividades de apoio à outras atividades, além da consolidação da prática de contratação de terceirizados, entendemos por viável a realização da licitação.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a necessidade permanente de limpeza e conservação das instalações e de vigilância patrimonial do ENOCP, bem como a vantagem de destinar pessoal que seria empregado nessas atividades de apoio à outras atividades, além da consolidação da prática de contratação de terceirizados, entendemos por viável a realização da licitação.

17. 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](#).

JOSENILDO DOS SANTOS SILVA

Integrante Técnico - ENOCP

LUCAS THOMAS SENA DE SOUZA

Integrante Técnico - Limpeza CMNE

ANA BORDIN ANELLI

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 27/01/2026 às 14:41:40.

FELIPE MACHADO DA SILVA PEREIRA

Integrante Requisitante CMNE



Documento assinado digitalmente

GENIVALDO DA SILVA

Data: 29/01/2026 10:43:43-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>