

Estudo Técnico Preliminar 15/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 63079.000472/2025-35

2. Descrição da necessidade

A presente análise tem por objetivo demonstrar a de serviços de viabilidade técnica e econômica da contratação limpeza e conservação, copeira e jardinagem para as áreas comuns do Edifício Almirante Gastão Motta (E.A.G.M) e Centro de Distribuição de Uniforme (C.D.U) localizado no complexo do 1º Distrito Naval. Os serviços terceirizados demandados destinam-se à realização de atividades de Limpeza, conservação, higienização e asseio, copagem e jardinagem, com fornecimento de mão de obra e todos equipamentos e utensílios os materiais necessários para subsidiar o respectivo processo por demanda, para atender as necessidades e o bom funcionamento das áreas comuns do Edifício Almirante Gastão Motta (E.A.G.M) e Centro de Distribuição de Uniforme (C.D.U) localizado no complexo do 1º Distrito Naval. Trata-se de serviço essencial o qual este Centro de Intendência não possui mão de obra destinada a realização e cuja interrupção pode comprometer a saúde de pessoas, a higienização das instalações e o bom funcionamento das Organizações Militares existentes Edifício Almirante Gastão Motta (E.A.G.M) e Centro de Distribuição de Uniforme (C.D.U). Desta forma, a Administração considera imprescindível a contratação de empresa especializada no serviço em questão. A contratada deverá observar as legislações vigentes sobre controle de poluição do meio ambiente, os mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos alergênicos e irritantes para o consumidor, a utilização de produtos naturais, e equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, entre outros. Referência Legal: Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, Secretária de Gestão (SEGES) - Caderno Técnico de Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Encarregado da Divisão de Serviços Gerais	Capitão-Tenente (RM1-AA) JEAN LOIUS ESPINOSO DE MOURA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Serviço continuado, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, pelo período de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por até 10 (Dez) anos a partir da assinatura do contrato.

As atribuições e os perfis profissionais a seguir discriminados estão diretamente relacionados à necessidade dos serviços e a forma de execução pretendida: Auxiliares de Serviços Gerais, Copeiras, Jardineiro e Encarregado(a).

A contratada deverá observar e cumprir os padrões exigidos de frequência e produtividade estabelecidos para a prestação de serviços contínuos de limpeza e conservação.

A contratada deverá fornecer todos os equipamentos, utensílios, uniformes, equipamento de proteção individual (EPI) e materiais de limpeza para a execução dos serviços nas instalações do Edifício Almirante Gastão Motta (E.A.G.M) e Centro de Distribuição de Uniforme (C.D.U) localizado no complexo do 1º Distrito Naval.

A execução dos serviços deverá ser iniciada no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis a partir da assinatura do contrato, em razão de que a partir do dia 16/07/2025 o E.A.G.M e C.D.U ficará sem cobertura contratual.

No prazo decorrido entre a assinatura do contrato e o início da execução dos serviços, a Contratada deverá providenciar tudo que for necessário para contratação dos seus funcionários, incluindo registro em CTPS, exames admissionais e outros indispensáveis à contratação da mão de obra, conforme legislação vigente.

Os funcionários da Contratada deverão apresentar-se devidamente uniformizados e cumprir a produtividade estabelecida nesta contratação.

5. Levantamento de Mercado

A contratação pretendida está alinhada à política do Governo Federal com base na reestruturação da máquina administrativa, mediante estratégias de racionalidade e buscando atingir padrões de excelência em qualidade e produtividade, focando sua ação nas áreas fins e reduzindo a demanda por serviços de apoio ao estritamente necessário. Diante disso, os serviços auxiliares podem ser executados de forma indireta, exceto aqueles que demandem responsabilidade para realização de atos administrativos ou tomada de decisão.

Para elaboração deste ETP, além de adotar a contratação anterior como paradigma, procedemos à análise de contratações similares, inclusive de outros órgãos e entidades, mediante consulta a outros processos licitatórios, inclusive utilizando-se do Manual de preenchimento do modelo de planilhas de custos e de formação de preços nas contratações de serviços que envolvam mão de obra em regime de dedicação exclusiva (STJ, 2020), com o escopo de identificar e buscar novas metodologias, tecnologias, inovações e soluções de mercado, que melhor atendessem às necessidades e interesses da Administração Pública.

No objeto em análise não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica para a contratação, que pudessem indicar outro tipo de solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos serviços a serem considerados comuns.

Assim, com base no levantamento de mercado, considerando-se o que mais se aproxima dos requisitos definidos e que mais promove a competição, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização, acredita-se que a contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns é a solução que melhor se aplica.

Trata-se de contratação de execução indireta das atividades com suporte normativo no art. 3º, §1º do Decreto no 9.507/2018, e art. 7º da IN SEGES/MPDG nº 5/2017.

6. Descrição da solução como um todo

Os serviços serão executados pela Contratada conforme a referência descrita no Termo de Referência, em que estão detalhados todos os locais, suas respectivas atividades de limpeza, periodicidades, frequências, tamanho da equipe e tempo estimado de execução.

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços de limpeza e conservação, com fornecimento de materiais, para atender ao Edifício Almirante Gastão Motta (E.A.G.M) e Centro de Distribuição de Uniforme (C.D.U) localizado no complexo do 1º Distrito Naval, tem como base as áreas físicas internas, externa, paisagismo e coletor a serem limpos.

Para o tipo de área física deverá ser apresentado pelas proponentes o respectivo preço mensal unitário por metro quadrado, calculado com base na Planilha de Custo e Formação de Preços a ser disponibilizada em Anexo I ao TR, quando da sua construção.

Para a execução dos serviços de limpeza é necessário profissional com habilidades e requisitos específicos, qual seja, Serviço Gerais (faxineiro, auxiliar de limpeza), Copeira, Paisagismo e Coletor.

O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de limpeza e conservação.

A vigência do contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado até 10 (Dez) anos, contados da data de sua assinatura, após a verificação da real necessidade, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosos para a Administração.

Optou-se pela contratação conjunta de materiais e serviços, uma vez que: as empresas de limpeza adquirem material em quantidade muito superior às demandas da instituição, visto que detêm vários contratos, podendo obter preços menores que a Administração; o gerenciamento centralizado dos serviços de limpeza e materiais por uma única pessoa (no caso a Contratada) proporciona melhor integração das atividades, reduzindo as possibilidades de interrupção devido a falta de materiais; a maioria das empresas que prestam serviços de limpeza fornece também os materiais necessários, ou seja, não há redução da competitividade, tão pouco ofensa ao princípio da economicidade; além do que não há risco de compras maiores ou menores que os necessários assim como controles de almoxarifado para estes itens.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os serviços serão contratados com base na área física a ser limpa, estabelecendo-se uma estimativa do custo por metro quadrado, observadas a peculiaridade, a produtividade para cada profissional, a periodicidade e a frequência de cada tipo de serviço e das condições do local, objeto da contratação.

Também, foram levadas em consideração as experiências e os parâmetros aferidos e resultantes de contratos anteriores, sendo adotada a relação de um encarregado para cada trinta serventes, conforme legislação pertinente.

Ademais, conforme consta no Anexo VI da IN nº 5, de 26 de maio de 2017 e Portaria nº 21.262, de 23 de setembro de 2020, SEGES/ME foram adotados índices de produtividade por servente em jornada de oito horas diárias, de acordo com os parâmetros para áreas internas.

As quantidades foram definidas conforme demandas de vários anos na administração e fiscalização desse tipo de contrato pela Diretoria do Abastecimento da Marinha (DAbM). O Edifício Almirante Gastão Motta (EAGM), que abrange 7 (sete) Organizações Militares (OM) da Marinha do Brasil (MB) e o Centro de Distribuição de Uniformes (CDU), compõem uma área física total de 19.020 m², compreendendo 13.655 m² de área interna administrativa construída, 1.115 m² de área externa e ainda 4.250 m² de janelas e esquadrias, sendo 1.200 m² na área externa e 3050 m² na área interna.

O serviço a ser contratado visa manter a execução de atividades de copa, jardinagem, limpeza e higienização em todas as Organizações Militares localizadas no Edifício Almirante Gastão Motta – EAGM e no Centro de Distribuição de Uniformes – CDU.

Com a contratação de empresa especializada visando à prestação de serviços de forma ininterrupta e continuada, o EAGM/ CDU preservaria a integridade do seu patrimônio, zelando pelo conforto aos usuários, economicidade dos investimentos, instalações sob sua responsabilidade. A presente contratação visa proporcionar condições mínimas de asseio e conforto aos habitantes funcionais e transitórios do Edifício Almirante Gastão Motta e no Centro de Distribuição de Uniformes – CDU.

As instalações prediais a que se refere a presente contratação estão situadas à Ilha das Cobras - S/Nº - Edifício Almirante Gastão Motta (EAGM) - Centro - Rio de Janeiro e à Praça Barão de Ladário - S/Nº - Centro de Distribuição de Uniformes (CDU).

As quantidades adequadas de postos de trabalho que atendem a demanda são 24 (vinte e quatro), conforme distribuição das tabelas abaixo:

Tabela I

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Área Física Total	Valor Unitário	Valor Total
1	Prestação de serviços gerais no Edifício Almirante Gastão Motta – E.A.G.M. e no Centro de Distribuição de Uniformes – CDU, e suas áreas adjacentes, incluindo o fornecimento de todos os equipamentos, utensílios e materiais de limpeza, higiene e conservação necessários a execução do serviço contratado.	25194	M²	19.020	R\$ 97,58	R\$ 1.856.077,59

Tabela II

Função	Distribuição do Efetivo
Encarregado	1
Auxiliar de Serviços Gerais	16
Copeira	5
Jardineiro	1
Coletor	1

Total	24
--------------	-----------

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.856.077,59

A partir do contido na IN nº 49, de 30 de junho de 2020, que alterou a IN nº 5, de 26 de maio de 2017, o Ministério da Economia disponibilizará, por meio de Cadernos de Logística, os procedimentos referenciais para a composição da planilha de custos e formação de preços nas contratações de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra executados de forma contínua ou não em edifícios públicos.

Isto posto, a pesquisa de preços foi conduzida com base na IN nº 73/2020 SEGES/ME. Os serviços 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, de acordo com o Apenso I, a partir do contido na IN nº 5, de 26 de maio de 2017.

Para fins de estimativa do salário-base dos profissionais, foi levado em consideração o entendimento assente no âmbito do Tribunal de Contas da União – TCU (Acórdãos TCU nº 256/2005; 290/2006; 1.327/2006; 614/2008; 1.125/2009; 332/2010; 1.584/2010; 3.006/2010 e 189/2011, todos do Plenário), assim como a disposição inserta no Item 2.1, alínea “b”, do Anexo III-B, da Instrução Normativa nº 05/2017, que determina que a Administração adote, como mínimo obrigatório, os benefícios e valores previstos em Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho.

Dado o exposto acima e comparando-se com o valor final do custo dos postos de trabalho presente nas planilhas em anexo I e, a partir dos orçamentos enviados pelas empresas, observa-se que não houve alteração substancial nos valores finais do custo para as áreas comuns. Ou seja, na fase inicial do planejamento, optou-se por utilizar planilha que já apresentasse no seu custo final o valor da mão de obra e dos materiais de consumo.

Entretanto, após realizar pesquisa de mercado, vislumbrou-se mais vantajosidade para a Administração, discriminar o custo dos materiais de consumo (MC) de forma separada no processo que será publicado, tendo em vista privilegiar a celeridade processual, a vantajosidade para a Administração e evitar transtornos administrativos.

Assim, foram considerados os orçamentos enviados por ocasião da fase inicial do planejamento, o que não gerou alteração substancial. Ou seja, os orçamentos utilizados para pesquisa de preços são aqueles que consideram o atendimento das áreas comuns do EAGM, além de constar os valores de custos de Mão de Obra (MO) e Materiais de consumo (MC) compondo o preço final do custo do servente.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. O artigo 23 da Lei 14133/2021 estabelece que ao estimar o valor e as quantidades a serem contratadas, a Administração Pública deve observar a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Em face das características do serviço requerido não é recomendável que ocorra o parcelamento entre várias empresas, solução está dividida em 2 itens, todavia, agrupados, SERVIÇO + MATERIAL, posto que o gerenciamento centralizado dos serviços de limpeza e materiais por uma única pessoa (no caso a Contratada) proporciona melhor integração das atividades, reduzindo as possibilidades de interrupção devido a falta de materiais.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não se aplica a esta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Conforme disposto no Decreto nº 11.137, de 18 de julho de 2022, que altera o Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, o qual aborda sobre o Plano de Contratações Anuais (PCA) e o Plano de Gerenciamento de Contratações (PGC) é dispensável aos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica o cumprimento da regulamentação do inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Relata-se porém que a presente contratação encontra-se alinhada ao Plano Estratégico Organizacional (PEO) referente ao período de 2021 a 2025 do órgão, bem como ao Plano de Aplicação de Recursos (PAR) do ano de 2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços de limpeza e conservação de forma contínua dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, com fornecimento de mão de obra e respectivos insumos e ainda com a devida observância as recomendações aceitas pelas normas e legislações aplicáveis, tem como objetivo garantir a preservação das condições necessárias de trabalho, propiciando aos servidores, prestadores de serviço e visitantes um ambiente limpo e organizado para o efetivo desenvolvimento das funções institucionais do Edifício Almirante Gastão Motta (E.A.G.M) e Centro de Distribuição de Uniforme (C.D.U) localizado no complexo do 1º Distrito Naval, onde ficam localizadas 7 (sete) Organizações Militares (OM) da Marinha do Brasil (MB). Ademais, a contratação garante a continuidade dos serviços, cuja interrupção pode comprometer o fluxo dos trabalhos executados no âmbito do Setor de Material da MB, e fortalece o Princípio da Economicidade na gestão pública.

13. Providências a serem Adotadas

Trata-se de possível transição entre empresas, posto que a empresa que atualmente presta os serviços se encerra o contrato vigente. Assim, as providências a serem adotadas vão no sentido de evitar eventuais desgastes com a troca de empresas, com a absorção ou troca de funcionários, assegurar a tempestividade na assinatura do contrato e início da execução do serviço.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Adequação do Ambiente: Não haverá necessidade de adequação, tendo em vista que já existem instalações adequadas para que esses serviços sejam executados.

Critérios de Sustentabilidade:

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis

1. Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
2. Adotar medidas para evitar o desperdício de água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), bem com práticas de racionalização.
3. Substituir substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de toxicidade reduzida;
4. Observar a Resolução CONAMA nº 20 de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no funcionamento;
5. Realizar programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução do consumo de energia e de água e redução de produção de resíduos sólidos observadas as normas ambientais vigentes, inclusive orientando a utilização de lavagem com água de reuso ou outras fontes sempre que possível (água de chuva, poços, minas e outros);
6. Na utilização de veículos automotores para execução das atividades, devem ser reduzidas as emissões de gases poluentes, utilizando modelos de veículos classificados como A ou B pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem Veicular e utilizar biocombustíveis para abastecimento;

7. 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;
8. Respeitar as Normas Brasileiras (NBRs) sobre resíduos sólidos, bem como a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
9. Proibida a utilização de saneantes domissanitários de Risco I listados no art. 5º da Resolução nº 336/1999 na prestação dos serviços, conforme Resolução ANVISA RE nº 913, de 25 de junho de 2001; e
10. Permitido o uso de saneantes domissanitários produzidos com substâncias biodegradáveis, estabelecidas na Resolução ANVISA RDC nº 180, de 3 de outubro de 2006, bem como de produtos desinfetantes domissanitários, previsto na Resolução ANVISA RDC nº 34, de 16 de agosto 2010.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

TRATA-SE DE CONTRATAÇÃO ROTINEIRA NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, SENDO OBJETO DE CONTRATAÇÃO POR TODOS OS ÓRGÃOS/ENTIDADES PÚBLICAS. REFERE-SE A SERVIÇO CONTINUADO, CUJA INTERRUPÇÃO PODE ACARRETER PREJUÍZO AO BOM FUNCIONAMENTO DAS OM EXISTENTES NO EDIFÍCIO ALMIRANTE GASTÃO MOTTA (E.A.G.M) e CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE UNIFORMES (C.D.U) LOCALIZADO NO COMPLEXO DO 1º DISTRITO NAVAL. ADEMAIS, REGISTRA-SE QUE HÁ ORÇAMENTO PREVISTO E ADEQUADO AO VALOR ESTIMADO, BEM COMO A DEMANDA COSTA NO **PCA/2025**.

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](#).

PATRICK GILMAR GREGORIO RAMALHO

Membro da comissão de contratação

JEAN LOUIS ESPINOSO DE MOURA

Membro da comissão de contratação