



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de limpeza, asseio, jardinagem e conservação predial e do acervo, destinados ao atendimento das necessidades da Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI.

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo analisar a viabilidade, a necessidade e a solução mais adequada para a contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de limpeza, asseio, jardinagem e conservação predial e do acervo, destinados ao atendimento das necessidades da Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI, visando assegurar a continuidade das atividades administrativas e legislativas desta Casa Legislativa, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A Câmara Municipal necessita manter suas dependências internas e externas em adequadas condições de higiene, limpeza, organização, salubridade e conservação, de modo a garantir ambiente institucional apropriado ao desempenho das funções parlamentares e administrativas, bem como ao atendimento de vereadores, servidores, prestadores de serviços e da população em geral. O regular funcionamento do Poder Legislativo Municipal demanda estrutura física conservada, ambientes limpos e organizados, áreas externas minimamente mantidas e acervo documental preservado.

Nesse contexto, a ausência de prestação contínua dos serviços de limpeza, asseio, jardinagem e conservação predial e do acervo pode ocasionar comprometimento das rotinas administrativas, desgaste prematuro das instalações, prejuízos à organização interna, deterioração do patrimônio documental e material, além de impactos negativos na qualidade do atendimento ao público e nas condições de trabalho.

Dessa forma, mostra-se necessário estruturar contratação que garanta: a continuidade dos serviços; a manutenção das condições adequadas de higiene e salubridade; a conservação predial e das áreas externas; a preservação do acervo e do patrimônio público; a previsibilidade de custos; e a possibilidade de fiscalização, medição e controle contratual, em conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

As especificações do objeto, os requisitos técnicos, as condições de execução, os critérios de medição, as rotinas de fiscalização e as condições de pagamento deverão constar do Termo de Referência e dos instrumentos administrativos que integrarão o processo de contratação.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E BENEFÍCIOS ESPERADOS

A contratação mostra-se necessária pelos seguintes fundamentos:

A Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI demanda a manutenção contínua de suas dependências internas e externas em condições adequadas de limpeza, asseio, organização e conservação, a fim de assegurar o regular funcionamento das atividades administrativas e legislativas. Os ambientes institucionais, como plenário, salas



administrativas, corredores, recepção, banheiros, copa e áreas externas, devem permanecer em condições adequadas de uso, higiene, salubridade e apresentação.

Além disso, a conservação predial e do acervo é indispensável para evitar a deterioração das instalações físicas, dos bens móveis, dos documentos, dos arquivos e de outros materiais de interesse administrativo e institucional. A adoção de medidas preventivas e corretivas de conservação contribui para a preservação do patrimônio público, reduz o risco de danos estruturais e melhora a organização e a funcionalidade dos espaços.

A contratação de empresa especializada permite maior eficiência administrativa, por concentrar em um único ajuste a execução de serviços contínuos e complementares, com definição clara de obrigações, fiscalização contratual, rotinas de medição e responsabilização. Também favorece a economicidade, ao permitir planejamento prévio, previsibilidade orçamentária e melhor controle da execução.

2.1. Benefícios esperados

Com a contratação, espera-se alcançar, entre outros, os seguintes benefícios:

I – manutenção contínua das condições adequadas de higiene, limpeza e asseio dos ambientes internos da Câmara Municipal;

II – conservação das áreas externas e melhoria do aspecto visual e funcional do imóvel público;

III – preservação da estrutura predial, dos bens móveis, dos documentos, arquivos e demais elementos que compõem o acervo institucional;

IV – melhoria das condições de trabalho dos servidores e agentes públicos, bem como do atendimento prestado à população;

V – redução de improvisações administrativas e de riscos de descontinuidade na prestação dos serviços essenciais ao funcionamento da Casa Legislativa;

VI – racionalização da gestão contratual, com maior padronização, acompanhamento e controle da execução.

2.2. Considerações finais

Diante da natureza contínua e previsível da demanda, conclui-se que a contratação é necessária, adequada e vantajosa para a Administração, devendo ser estruturada de forma a assegurar qualidade, regularidade, economicidade e efetividade na execução dos serviços.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante: Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI – Primeira Secretaria / Setor Demandante.

Responsável pela demanda: Antônio Thiago Leal – Primeiro Secretário.



Autoridade competente: Dorgivaldo Paulo de Lima – Presidente da Câmara Municipal.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa à prestação contínua de serviços de limpeza, asseio, jardinagem e conservação predial e do acervo, com execução regular e adequada durante o período contratual, devendo atender aos requisitos mínimos a seguir descritos.

4.1. Requisitos técnicos e específicos

A contratada deverá executar os serviços de limpeza e asseio nas dependências internas da Câmara Municipal, abrangendo, no mínimo, salas administrativas, plenário, recepção, corredores, banheiros, copa e demais ambientes, com vistas à manutenção das condições adequadas de higiene, salubridade, conservação e organização.

Também deverá executar serviços de jardinagem e pequenos reparos, voltados à manutenção das áreas externas, à limpeza dos espaços externos e ao apoio à conservação predial, assegurando adequada apresentação visual e funcionalidade do imóvel.

No que diz respeito à conservação predial, deverão ser observadas rotinas de preservação das instalações físicas, de prevenção de desgastes e de correção de situações que comprometam o uso regular dos ambientes, conforme demandas e orientações da Administração.

A conservação do acervo deverá observar critérios de zelo, organização e preservação, resguardando documentos, arquivos, mobiliários e demais materiais administrativos e institucionais, evitando deterioração, desorganização, extravio ou comprometimento da integridade do patrimônio documental.

A contratada deverá utilizar mão de obra adequada à natureza dos serviços, bem como disponibilizar materiais, equipamentos, utensílios e insumos compatíveis com a execução do objeto, em conformidade com as normas aplicáveis de higiene, saúde, segurança do trabalho e preservação patrimonial.

4.2. Requisitos de regularidade e habilitação

A futura contratada deverá comprovar, conforme exigências a serem detalhadas no instrumento convocatório e no Termo de Referência:

I – regularidade jurídica;

II – regularidade fiscal, social, trabalhista e previdenciária;

III – compatibilidade do ramo de atividade com o objeto da contratação;

IV – aptidão técnica e operacional para executar serviços compatíveis com o objeto;

V – capacidade de manter a regularidade e continuidade da execução durante toda a vigência contratual.



4.3. Prazo, vigência e condições de pagamento

A vigência da contratação será até **31 (trinta e um) de dezembro de 2026**, contados da assinatura contratual, podendo ser prorrogada, quando cabível, na forma da lei.

A execução será contínua, durante toda a vigência do contrato, observadas as condições, rotinas, frequências, cronogramas e demais exigências a serem estabelecidas no Termo de Referência.

O pagamento será mensal, conforme as competências efetivamente executadas, mediante apresentação de nota fiscal e atesto da fiscalização, observadas as regras administrativas de liquidação e pagamento.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar a solução mais adequada para o atendimento da demanda da Câmara Municipal e apurar valor estimado compatível com os preços praticados no mercado para serviços semelhantes.

Foram analisadas, em termos gerais, as seguintes alternativas:

5.1. Execução direta pela própria Administração

A execução direta dos serviços pela própria Câmara Municipal não se apresenta como a solução mais adequada, tendo em vista a limitação da estrutura administrativa, a ausência de quadro próprio suficiente para assegurar a continuidade e a especialização dos serviços e a necessidade de organização permanente dessas atividades.

5.2. Contratação eventual e fragmentada

A contratação eventual, esporádica ou fracionada dos serviços também não se revela a melhor alternativa, uma vez que o objeto possui natureza contínua e demanda execução regular e integrada. A fragmentação tende a comprometer a continuidade do serviço, dificultar o controle da execução, elevar custos indiretos de gestão e reduzir a eficiência administrativa.

5.3. Contratação continuada de empresa especializada

A contratação continuada de empresa especializada mostra-se a alternativa mais adequada, por permitir a concentração dos serviços em um único contrato, com definição clara de obrigações, rotinas de fiscalização, medição, responsabilidades e padrões mínimos de desempenho.

5.4. Pesquisa de preços e metodologia adotada

Conforme o relatório de pesquisa de preços, a estimativa de valor foi formada com base em **pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores**, realizada entre **30 e 31 de março de 2026**, tendo sido adotada a **média** como metodologia de apuração, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e da memória de cálculo prevista no art. 3º, inciso VII, da IN



SEGES/ME nº 65/2021. O relatório registra expressamente que o valor de referência foi definido por média e que a fonte utilizada foi pesquisa direta com fornecedores.

As três propostas obtidas para composição da pesquisa apontaram os seguintes valores globais: **R\$ 96.300,00 (noventa e seis mil e trezentos reais)**, **R\$ 93.780,00 (noventa e três mil, setecentos e oitenta reais)** e **R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais)**, todos com validade de 60 (sessenta) dias e pagamento mensal, segundo os documentos anexados.

Após a análise dos preços coletados, o relatório consolidou os valores médios unitários de **R\$ 5.336,67 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e sete centavos)** para o item “Serviços de limpeza e conservação patrimonial” e **R\$ 5.303,33 (cinco mil, trezentos e três reais e trinta e três centavos)** para o item “Serviços de pequenos reparos e jardinagem”, resultando em valor global estimado de **R\$ 95.760,00 (noventa e cinco mil, setecentos e sessenta reais)**.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação, em lote único, de empresa especializada para prestação contínua de serviços de limpeza, asseio, jardinagem e conservação predial e do acervo, destinados ao atendimento das necessidades da Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI.

A execução deverá ocorrer de forma planejada, organizada e contínua, compreendendo rotinas de limpeza e asseio dos ambientes internos, serviços de jardinagem e manutenção das áreas externas, ações de apoio à conservação predial e atividades voltadas à preservação e organização do acervo institucional.

Os serviços deverão ser executados com utilização de mão de obra adequada, materiais, equipamentos e insumos compatíveis com a natureza do objeto, sob fiscalização da Administração, com observância dos padrões de qualidade, das normas de segurança, das exigências contratuais e das orientações do Termo de Referência.

A solução integrada em lote único favorece a padronização da execução, simplifica a fiscalização, racionaliza a gestão contratual e assegura melhor coordenação dos serviços, com maior eficiência operacional e administrativa.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades foi definida conforme a demanda operacional da Câmara Municipal e conforme a pesquisa de preços consolidada no relatório específico, nos seguintes termos:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Serviços de limpeza e conservação patrimonial	Serviço	9	R\$ 5.336,67 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e sete centavos)	R\$ 48.030,00 (quarenta e oito mil e trinta reais)
2	Serviços de pequenos reparos e jardinagem	Serviço	9	R\$ 5.303,33 (cinco mil, trezentos e três reais e trinta e três centavos)	R\$ 47.730,00



ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
	reparos e jardinagem			trezentos e três reais e trinta e três centavos)	(quarenta e sete mil, setecentos e trinta reais)

A quantidade de 9 (nove) competências mensais por item consta expressamente da consolidação da pesquisa de preços.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na pesquisa de preços realizada e na metodologia adotada, estima-se o valor da contratação em **R\$ 95.760,00 (noventa e cinco mil, setecentos e sessenta reais)**, assim distribuído:

I – **Serviços de limpeza e conservação patrimonial:** R\$ 48.030,00 (quarenta e oito mil e trinta reais);

II – **Serviços de pequenos reparos e jardinagem:** R\$ 47.730,00 (quarenta e sete mil, setecentos e trinta reais).

O valor estimado adotado é compatível com o mercado, tendo sido formado a partir da média dos orçamentos válidos obtidos junto a fornecedores consultados formalmente.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Embora o objeto contenha duas frentes de serviços, recomenda-se a contratação em **lote único**, pelos seguintes fundamentos:

- a) os serviços guardam complementaridade operacional e funcional, na medida em que se destinam à manutenção integrada dos ambientes internos, externos, da estrutura física e do acervo da Câmara Municipal;
- b) a contratação única favorece a padronização da execução, da fiscalização, da medição e da responsabilização contratual;
- c) a unificação da solução reduz custos administrativos e evita a fragmentação da gestão contratual;
- d) a divisão em ajustes distintos poderia dificultar a coordenação da execução, gerar sobreposição de responsabilidades e comprometer a eficiência da prestação.

Assim, o lote único mostra-se mais vantajoso sob os aspectos técnico, administrativo e operacional.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes como condição para a existência do objeto. A contratação dos serviços de limpeza, asseio, jardinagem e



conservação predial e do acervo constitui demanda própria, autônoma e essencial ao regular funcionamento da Câmara Municipal.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento administrativo da Câmara Municipal, uma vez que atende necessidade contínua, previsível e essencial relacionada à manutenção da estrutura física, à preservação patrimonial, à organização dos ambientes de trabalho e ao adequado funcionamento das atividades legislativas e administrativas.

Também se revela compatível com a programação orçamentária do exercício, considerando tratar-se de despesa necessária ao custeio das atividades permanentes da Casa Legislativa.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se alcançar:

- I – manutenção contínua das condições de higiene, limpeza e organização da sede da Câmara Municipal;
- II – preservação das áreas internas e externas em condições adequadas de uso e apresentação;
- III – conservação das instalações prediais, com redução de desgastes e prevenção de danos;
- IV – proteção do acervo documental e dos bens institucionais;
- V – melhoria das condições de trabalho dos servidores e do atendimento ao público;
- VI – maior eficiência administrativa, com redução de improvisações e descontinuidades na prestação dos serviços.

A não contratação pode resultar em prejuízo à salubridade, à conservação patrimonial, à organização administrativa, à preservação documental e à regularidade do funcionamento institucional.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para adequada instrução do processo de contratação, deverão ser adotadas, no mínimo, as seguintes providências:

- I – formalização da demanda por meio do DFD;
- II – aprovação deste Estudo Técnico Preliminar pela autoridade competente;
- III – elaboração do Termo de Referência, com detalhamento do objeto, requisitos, condições de execução, critérios de medição, pagamento e fiscalização;
- IV – consolidação da pesquisa de preços, com memória de cálculo;



V – indicação da dotação orçamentária pertinente;

VI – definição da modalidade, da forma de contratação e do critério de julgamento;

VII – designação formal de fiscal e gestor do contrato;

VIII – observância das publicações, registros e demais atos necessários à regular instrução do procedimento.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços pode gerar impactos ambientais relacionados ao consumo de água, utilização de produtos de limpeza, geração de resíduos e manejo de materiais provenientes da jardinagem e da conservação predial.

Para mitigação desses impactos, recomenda-se:

- a) uso racional de água, materiais e insumos de limpeza;
- b) adoção, sempre que possível, de produtos menos agressivos ao meio ambiente;
- c) adequada segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos gerados;
- d) observância de boas práticas de jardinagem e conservação;
- e) orientação dos executores quanto ao uso consciente de recursos e à preservação ambiental.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

À vista dos elementos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é **viável, necessária e vantajosa** para a Administração, porquanto atende demanda permanente da Câmara Municipal, apresenta solução tecnicamente adequada, possui valor estimado compatível com o mercado e contribui para a continuidade e a qualidade das atividades administrativas e legislativas.

O levantamento de mercado demonstrou a existência de fornecedores aptos à execução do objeto e a compatibilidade dos preços coletados, reforçando a viabilidade econômica da contratação.

16. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de limpeza, asseio, jardinagem e conservação predial e do acervo, destinados ao atendimento das necessidades da Câmara Municipal de Vila Nova do Piauí – PI, no valor global estimado de **R\$ 95.760,00 (noventa e cinco mil, setecentos e sessenta reais)**, é necessária, viável e vantajosa, por assegurar a continuidade das atividades administrativas e legislativas, a manutenção das condições adequadas de higiene, organização



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DO PIAUÍ-PI

CNPJ: 02.867.484/0001-04

Anísia Laura de Sousa, N.º. 595, Bairro Ulisses Guimarães - Vila Nova do Piauí-PI

e conservação, a preservação do patrimônio público e documental e a melhoria da eficiência administrativa.

Vila Nova do Piauí – PI, 06 de abril de 2026.

Jeová José da Silva Brito

Membro da Equipe de Apoio – Responsável pelo ETP

Ciente: _____

Elisete Amélia Silva Ribeiro

Agente de Contratação

**ANEXO I****ITENS, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO PATRIMONIAL	Serviço 9		R\$ 5.336,67 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e sete centavos)	R\$ 48.030,00 (quarenta e oito mil e trinta reais)
2	SERVIÇOS DE PEQUENOS REPAROS E JARDINAGEM	Serviço 9		R\$ 5.303,33 (cinco mil, trezentos e três reais e trinta e três centavos)	R\$ 47.730,00 (quarenta e sete mil, setecentos e trinta reais)

VALOR ESTIMADO GLOBAL: R\$ 95.760,00 (noventa e cinco mil, setecentos e sessenta reais).