

CONSELHO REG.DE SERVIÇO SOCIAL DO AMAZONAS

Estudo Técnico Preliminar 1/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

O Conselho Regional de Serviço Social do Amazonas – CRESS-AM necessita assegurar a manutenção contínua das condições adequadas de limpeza, asseio, higiene, salubridade e conservação de suas instalações, de modo a garantir ambiente apropriado para o desenvolvimento de suas atividades institucionais e para o atendimento aos profissionais, usuários, empregados, colaboradores e demais pessoas que frequentam sua sede.

A limpeza e a conservação dos ambientes constituem atividades essenciais ao adequado funcionamento da instituição, abrangendo áreas administrativas, recepção, corredores, áreas de circulação, sanitários, copa e demais dependências da sede. A execução regular desses serviços contribui para a preservação das instalações e dos bens existentes, bem como para a manutenção de condições adequadas de higiene e organização dos espaços.

A ausência ou insuficiência desses serviços poderá ocasionar a deterioração das condições de higiene e conservação dos ambientes, comprometer a salubridade dos espaços de trabalho e atendimento ao público, além de contribuir para a deterioração prematura de instalações, mobiliários e demais bens do Conselho.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Supervisão Administrativa	Sérgio Teixeira da Costa Novo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para atendimento da necessidade identificada, a contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

- Prestação continuada dos serviços:** os serviços deverão ser executados de forma contínua durante a vigência contratual, de modo a assegurar a manutenção permanente das condições adequadas de limpeza, asseio, higiene e conservação das instalações do CRESS-AM.
- Empresa especializada:** a contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços de limpeza, asseio e conservação de espaços internos, observados os requisitos de habilitação estabelecidos no processo de contratação.
- Disponibilização de mão de obra:** a contratada deverá disponibilizar profissionais em quantidade e jornada suficientes para atender às necessidades identificadas pelo CRESS-AM, observadas as condições, rotinas e frequências estabelecidas no Termo de Referência.
- Gestão da mão de obra:** caberá à contratada a gestão de seus empregados, incluindo a organização das atividades, supervisão dos serviços e substituição de profissionais em situações de faltas, férias, afastamentos ou outras ocorrências que possam comprometer a continuidade da prestação.
- Uniformes e equipamentos de proteção:** a contratada deverá fornecer aos profissionais os uniformes e equipamentos de proteção individual necessários à execução segura das atividades, observadas as normas de segurança e saúde aplicáveis.
- Rotinas e frequências de execução:** os serviços deverão ser realizados de acordo com as rotinas, periodicidades e padrões de qualidade definidos pela Administração, contemplando atividades de frequência diária, semanal, quinzenal, mensal ou conforme a necessidade de cada ambiente.

7. **Qualidade e continuidade:** os serviços deverão ser prestados de maneira regular, eficiente e compatível com os padrões de qualidade estabelecidos, não sendo admitida a interrupção injustificada das atividades.
8. **Sustentabilidade:** deverão ser adotadas, sempre que aplicáveis e tecnicamente viáveis, práticas que promovam o uso racional de água, energia e produtos de limpeza, bem como a adequada segregação e destinação dos resíduos decorrentes da execução dos serviços.
9. **Responsabilidade trabalhista:** a contratada deverá assumir integral responsabilidade pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e demais encargos decorrentes da relação com seus empregados, na forma da legislação aplicável.
10. **Fiscalização contratual:** a execução dos serviços ficará sujeita ao acompanhamento e à fiscalização por representante formalmente designado pelo CRESS-AM, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela adequada execução do objeto.
11. **Regularidade da execução:** a contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, bem como cumprir integralmente as obrigações estabelecidas no instrumento contratual e seus anexos.

Os requisitos deverão ser detalhados no Termo de Referência de forma proporcional à necessidade do CRESS-AM, evitando-se a inclusão de exigências que possam restringir indevidamente a competitividade ou que não sejam indispensáveis à adequada execução do objeto.

5. Levantamento de Mercado

Solução 1 – Execução dos serviços com mão de obra própria

Consiste na execução direta dos serviços pelo próprio CRESS-AM, mediante contratação de trabalhador para compor o quadro permanente ou temporário da instituição.

Vantagens:

- maior controle direto sobre a execução;
- possibilidade de adequação imediata das atividades à rotina da instituição;
- ausência de intermediação de empresa terceirizada.

Desvantagens:

- necessidade de abertura de concurso público ou contratação por cargo comissionado;
- assunção direta dos encargos trabalhistas e demais obrigações decorrentes da relação de trabalho;
- necessidade de gerenciamento de férias, afastamentos, faltas e substituições;
- necessidade de aquisição e gestão dos materiais, equipamentos, uniformes e EPIs;
- aumento da estrutura administrativa necessária para gerenciamento da atividade.

Solução 2 – Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços

Consiste na contratação de empresa especializada em limpeza, asseio e conservação predial para execução contínua dos serviços, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, uniformes e EPIs, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência.

Vantagens:

- transferência à contratada da gestão da mão de obra;
- maior facilidade para substituição de empregados ausentes;
- fornecimento e gerenciamento de materiais, equipamentos e EPIs pela contratada;
- existência de empresas especializadas no mercado local;
- possibilidade de estabelecer rotinas, frequências e níveis de serviço;
- maior previsibilidade na execução continuada dos serviços.

Desvantagens:

- necessidade de fiscalização contratual;
- dependência da contratada para manutenção da regularidade dos serviços;
- possibilidade de ocorrências relacionadas à rotatividade dos trabalhadores;
- custo decorrente da administração e margem da empresa contratada.

Solução 3 – Contratação de serviços de limpeza por área/produktividade

Consiste na contratação dos serviços tendo como referência a área física a ser limpa e conservada, com definição das atividades e respectivas frequências, podendo a remuneração ser vinculada à produtividade ou à quantidade de área efetivamente atendida.

Vantagens:

- possibilidade de relacionar a remuneração à área e à produtividade;
- maior objetividade na definição do escopo;
- possibilidade de otimização da quantidade de mão de obra necessária.

Desvantagens:

- necessidade de levantamento preciso das áreas;
- necessidade de definição adequada dos índices de produtividade;
- maior complexidade na elaboração e fiscalização;
- possibilidade de inadequação caso as características da sede não sejam bem representadas pelos parâmetros de produtividade adotados.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção e limpeza nas dependências da sede do Conselho Regional de Serviço Social do Amazonas – CRESS-AM, visando assegurar a manutenção das condições adequadas de higiene, salubridade, organização e conservação dos ambientes utilizados para o desenvolvimento das atividades institucionais.

A contratação deverá contemplar a execução regular e contínua dos serviços de limpeza e conservação da área interna da sede, incluindo, conforme as características e necessidades dos ambientes, salas administrativas, recepção, corredores, áreas de circulação, sanitários, copa, arquivo e demais espaços integrantes das instalações do CRESS-AM.

A solução deverá compreender o fornecimento, pela empresa contratada, da mão de obra necessária à execução dos serviços, bem como dos uniformes e equipamentos de proteção individual necessários à adequada prestação dos serviços, observadas as especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência.

Os serviços deverão ser executados de forma contínua, de acordo com as rotinas, frequências e padrões de qualidade estabelecidos pela Administração, contemplando tanto as atividades de limpeza realizadas diariamente quanto aquelas de periodicidade semanal, quinzenal ou mensal, conforme a natureza de cada serviço e as necessidades de conservação dos ambientes.

A contratada será responsável pela adequada gestão e supervisão de sua mão de obra, incluindo a substituição de empregados em casos de faltas, afastamentos, férias ou outras situações que possam comprometer a continuidade dos serviços, sem prejuízo da responsabilidade da Administração pela fiscalização do contrato e pela verificação do cumprimento das obrigações pactuadas.

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pelo CRESS-AM, que verificará a regularidade e a qualidade dos serviços prestados, observando os critérios, rotinas e níveis de serviço definidos no instrumento contratual e seus anexos. Eventuais falhas ou inadequações deverão ser comunicadas à contratada para que sejam corrigidas dentro dos prazos estabelecidos.

Dessa forma, a solução compreende não apenas a disponibilização de mão de obra para a execução das atividades de limpeza, mas o conjunto de recursos humanos, materiais e procedimentais necessários para garantir a manutenção contínua das condições adequadas de limpeza, asseio, higiene e conservação das instalações do CRESS-AM durante toda a vigência contratual.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de limpeza nas dependências da sede do CRESS-AM, pelo período inicial de **02 (dois) anos**, considerando a natureza contínua do objeto e a necessidade de manutenção regular das condições de higiene, salubridade e conservação das instalações.

A contratação poderá ser prorrogada sucessivamente, observados os requisitos e limites estabelecidos pela **Lei nº 14.133/2021**, até o prazo máximo legal de **10 (dez) anos**, desde que demonstrada a vantajosidade da manutenção do contrato para a Administração e atendidas as demais condições legais aplicáveis.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 54.800,00

Contratações similares utilizadas como referência de preços

Foram identificadas, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, as seguintes contratações similares realizadas pela Administração Pública:

1. Conselho Regional de Odontologia de Roraima – CROM/RR

- **CNPJ:** 34.812.644/0001-04
- **ID da Contratação no PNCP:** 34812644000104-1-000008/2026
- **Modo de disputa:** Dispensa com disputa
- **Empresa contratada:** MADO SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA
- **CNPJ:** 57.161.083/0001-18
- **Valor da proposta final:** R\$ 48.112,00

2. Guarujá Previdência

- **CNPJ:** 17.391.027/0001-55
- **ID da Contratação no PNCP:** 17391027000155-1-000058/2026
- **Modo de disputa:** Dispensa com disputa
- **Empresa contratada:** URBIS 360 SERVIÇOS LTDA
- **CNPJ:** 37.232.010/0001-62
- **Valor da proposta final:** R\$ 54.800,00

3. Conselho Regional de Farmácia do Estado de Mato Grosso do Sul – CRF/MS

- **CNPJ:** 03.026.580/0001-84
- **ID da Contratação no PNCP:** 03026580000184-1-000005/2026
- **Modo de contratação:** Contratação direta
- **Empresa contratada:** SAFE RH FACILITIES LTDA
- **CNPJ:** 44.023.921/0001-45
- **Valor da proposta final:** R\$ 58.017,50

Valor mediano aferido: R\$ 54.800,00.

Os valores acima foram obtidos mediante consulta a **contratações similares realizadas pela Administração Pública**, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente, em conformidade com o disposto no **art. 23, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**.

As contratações identificadas foram utilizadas como referências para a estimativa do valor da presente contratação, considerando-se a similaridade dos objetos e as características dos serviços a serem contratados pelo CRESS-AM.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando as características do objeto, entende-se como **tecnicamente e economicamente mais adequada a contratação de forma não parcelada**, mediante a seleção de uma única empresa especializada para a prestação dos serviços continuados de limpeza, asseio e conservação predial da sede do CRESS-AM.

A solução contempla um conjunto integrado de atividades que possuem relação direta entre si, incluindo a disponibilização de mão de obra, gestão e supervisão dos empregados, fornecimento de materiais, equipamentos, uniformes e equipamentos de proteção individual necessários à execução dos serviços. O fracionamento desses componentes entre diferentes empresas poderia dificultar a coordenação das atividades, a fiscalização contratual e a definição de responsabilidades quanto a eventuais falhas na execução.

A contratação de uma única empresa também favorece a padronização dos procedimentos de limpeza e conservação, a continuidade dos serviços e a responsabilização da contratada pelo resultado global da solução, reduzindo os riscos de conflitos de atribuições ou de descontinuidade entre fornecedores.

Embora o parcelamento seja, em regra, medida a ser considerada quando técnica e economicamente viável, no presente caso não se mostra vantajosa a divisão do objeto em diferentes contratações, uma vez que os serviços possuem natureza complementar e são executados de maneira integrada nas dependências da sede do CRESS-AM.

Dessa forma, conclui-se que o **não parcelamento da solução** mostra-se adequado às características do objeto, sem prejuízo da busca pela competitividade do certame, tendo como finalidade assegurar maior eficiência operacional, continuidade, padronização e adequada responsabilização pela execução dos serviços.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Guarda relação de afinidade com a presente contratação a aquisição anual de materiais de limpeza e manutenção realizada pelo CRESS-AM, por meio de dispensa de licitação com disputa. Embora tais materiais estejam diretamente relacionados às atividades de limpeza e conservação, a aquisição é realizada de forma independente, em processo próprio, não integrando o objeto da presente contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do CRESS-AM do ano de 2026, em consonância com o planejamento institucional e com as necessidades previstas para o exercício.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes benefícios:

1. **Garantir a continuidade dos serviços de limpeza e conservação** das dependências da sede do CRESS-AM, assegurando condições adequadas de higiene, salubridade, organização e conservação dos ambientes;
2. **Assegurar ambientes adequados para o desenvolvimento das atividades institucionais**, proporcionando condições apropriadas de trabalho aos empregados, colaboradores e demais pessoas que frequentam a sede do Conselho;
3. **Preservar as instalações, mobiliários e demais bens** do CRESS-AM, mediante a realização regular de serviços de limpeza e conservação;
4. **Garantir maior continuidade e regularidade na prestação dos serviços**, mediante a disponibilização de mão de obra e a responsabilidade da contratada pela gestão e substituição dos profissionais, quando necessário;
5. **Otimizar a utilização dos recursos administrativos do CRESS-AM**, permitindo que a Administração concentre seus esforços nas atividades institucionais e na fiscalização contratual, enquanto a empresa contratada ficará responsável pela execução e gestão dos serviços de limpeza e conservação;
6. **Promover maior eficiência na execução dos serviços**, mediante a contratação de empresa especializada, com capacidade operacional para fornecer e gerenciar os recursos humanos necessários à execução do objeto;
7. **Reduzir os riscos de descontinuidade dos serviços**, especialmente em situações de férias, faltas, afastamentos ou substituições de profissionais;
8. **Assegurar maior previsibilidade e controle da execução contratual**, mediante o estabelecimento de rotinas, frequências, critérios de qualidade e condições de fiscalização no instrumento contratual;
9. **Contribuir para a adequada conservação do patrimônio público**, reduzindo o risco de deterioração decorrente da ausência ou insuficiência de serviços regulares de limpeza e conservação.

Dessa forma, a contratação busca assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de limpeza e conservação necessários ao adequado funcionamento da sede do CRESS-AM, promovendo melhores condições de trabalho, preservação do patrimônio e eficiência na utilização dos recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

Deverá ser instaurado processo administrativo para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de limpeza e conservação, mediante **dispensa eletrônica com disputa**, observados os requisitos e procedimentos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação aplicável.

Previamente à realização da contratação, deverão ser elaborados e instruídos os documentos necessários ao regular prosseguimento do processo, incluindo o Termo de Referência, verificação da disponibilidade orçamentária e os demais documentos pertinentes, bem como promovidas as designações necessárias à gestão e fiscalização contratual.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação de serviços continuados de limpeza e conservação poderá ocasionar impactos ambientais relacionados principalmente ao consumo de água e energia elétrica, à utilização de produtos químicos e materiais de limpeza, à geração de resíduos sólidos e ao descarte de embalagens e materiais utilizados na execução dos serviços.

Como medidas destinadas à prevenção, redução e controle desses impactos, deverão ser observadas, sempre que aplicáveis, as seguintes práticas:

- utilização racional de água e energia elétrica durante a execução dos serviços;
- utilização de produtos de limpeza e higienização regularizados pelos órgãos competentes e, sempre que tecnicamente viável, que apresentem menor potencial de impacto ambiental;
- utilização adequada e racional dos produtos químicos, evitando desperdícios e dosagens superiores às necessárias;
- armazenamento e manuseio adequado dos produtos de limpeza, de modo a prevenir vazamentos, contaminações e acidentes;
- segregação e destinação adequada dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, observadas as normas ambientais aplicáveis e as orientações do CRESS-AM;
- redução, sempre que possível, do uso de materiais descartáveis e priorização de materiais reutilizáveis ou de menor impacto ambiental;
- descarte adequado das embalagens e recipientes dos produtos utilizados, observadas as orientações do fabricante e a legislação aplicável;
- adoção de boas práticas de limpeza e conservação que promovam a eficiência no uso dos recursos e a redução da geração de resíduos.

Dessa forma, embora a execução dos serviços apresente impactos ambientais inerentes à utilização de água, energia, produtos químicos e materiais de limpeza, estes podem ser **mitigados mediante a adoção de critérios de sustentabilidade, uso racional dos recursos e adequada gestão dos resíduos**, os quais deverão ser considerados na elaboração do Termo de Referência e na execução contratual.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a necessidade de assegurar a continuidade dos serviços de limpeza e conservação das dependências da sede do Conselho Regional de Serviço Social do Amazonas – CRESS-AM, conclui-se pela **viabilidade da contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços continuados de limpeza e conservação**.

A solução analisada mostra-se adequada às necessidades institucionais, uma vez que possibilita a disponibilização contínua de mão de obra especializada para a execução das atividades de limpeza e conservação, bem como a adequada gestão dos profissionais necessários à prestação dos serviços, garantindo maior regularidade e continuidade da execução.

O levantamento de mercado realizado demonstrou a existência de empresas aptas à prestação dos serviços, bem como de contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, indicando a existência de mercado fornecedor e de parâmetros de preços para a contratação pretendida.

A contratação também se mostra compatível com o planejamento institucional, uma vez que está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do CRESS-AM, e sua execução deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira da instituição.

Quanto aos aspectos ambientais, os impactos decorrentes da execução dos serviços são passíveis de mitigação mediante a adoção de práticas de uso racional de água, energia e produtos de limpeza, bem como de adequada gestão e destinação dos resíduos gerados.

Diante dos elementos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, entende-se que a contratação é **tecnicamente adequada, economicamente viável e compatível com o interesse institucional do CRESS-AM**, mostrando-se a contratação de empresa especializada, mediante dispensa eletrônica com disputa, a alternativa mais adequada para o atendimento da necessidade identificada, observados os requisitos e condições estabelecidos na legislação aplicável.

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](#).

Despacho: Considerando os elementos constantes dos autos e as informações apresentadas no Estudo Técnico Preliminar, manifesto-me pelo prosseguimento do processo de contratação.

LUCAS EDUARDO PORTELA CALDAS

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 08/10/2026 às 13:22:54.