

## ESP-CASA CIVIL

**Estudo Técnico Preliminar 155/2025****1. Informações Básicas**

Número do processo: SEI -001.00003057/2025-07

**2. Descrição da necessidade**

A manutenção e conservação das áreas verdes do Palácio dos Bandeirantes e do Fundo Social - SP, é essencial para garantir os valores históricos, paisagísticos, ambientais e institucionais dos imóveis.

A manutenção periódica previne a degradação ambiental, preserva o patrimônio público, contribui com o bem-estar dos frequentadores e mantém a estética do espaço, que recebe autoridades, delegações e visitantes. É necessário também para efetuar um controle fitossanitário do solo e da vegetação existentes nessa área.

Todos os serviços deverão ser realizados com a finalidade de:

Manter a boa aparência do jardim;

Manter saudáveis as plantas e os gramados;

Manter a limpeza e a ordem do jardim; e

Manter a limpeza e a ordem de terrenos

Contratação da prestação de Serviços de Manutenção e Conservação de Jardins mediante a operacionalização e o desenvolvimento de todas as atividades necessárias para a consecução do objeto. O objeto inclui o fornecimento de uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs), insumos e ferramentas necessárias para a perfeita execução dos serviços e mão de obra operacional em número suficiente e adequado para desenvolver todas as atividades previstas, observadas as normas e a legislação vigentes.

**3. Área requisitante**

| Área Requisitante               | Responsável             |
|---------------------------------|-------------------------|
| CENTRO DE APOIO LOGÍSTICO - DIE | EDUARDO FERREIRA BOTURI |

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

- Apresentar equipe técnica operacional qualificada e treinada, e em número suficiente e adequado para desenvolver todas as atividades previstas, observadas as normas e a legislação vigente;

- Compor a equipe com profissional técnico responsável pela execução dos serviços, com registro no Conselho Regional competente de uma das áreas correlatas ao objeto da licitação (engenharia, agronomia, arquitetura, gestão ambiental, biologia ou química);
- Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal e as normas internas de segurança, medicina do trabalho e proteção ambiental;
- Fornecer os benefícios mensais e diários, tais como cesta básica, vale-refeição, vale-transporte, assistência social familiar sindical, assistência à saúde médica e odontológica, e demais benefícios que estejam previstos na legislação, convenção, acordo coletivo de trabalho ou sentença normativa aplicável aos empregados envolvidos na prestação dos serviços;
- Periodicamente, ministrar a seus profissionais curso para aplicação de saneantes, nos quais serão esclarecidos os riscos desse trabalho, além de ações a serem tomadas para a prevenção de acidentes. Para essa função, fica proibida a contratação de trabalhadores não alfabetizados;
- O Contratado deve observar a legislação trabalhista, inclusive quanto à jornada de trabalho e outras disposições previstas em normas coletivas da categoria profissional;
- Arcar com todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o Contratante;
- Aplicar critérios de sustentabilidade ao tratar de obrigações e responsabilidades específicas do Contratado relativas a boas práticas ambientais, como: Uso Racional da Água; Eficiência Energética; Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos; Produtos Biodegradáveis; Destinação dos Resíduos Sólidos; Controle de Poluição Sonora;
- Empregar somente produtos inseticidas, fungicidas, formicidas, herbicidas, moluscicidas, nematicidas, acaricidas, bactericidas, reguladores de crescimento, abrillantadores de folhas e outros produtos de origem química ou biológica para uso em jardinagem amadora de venda direta ao consumidor, aprovados pela ANVISA;
- Fornecer uniformes aos seus empregados condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado;
- Qualificação Técnico-Operacional - Comprovar capacidade operacional para execução de serviço similar de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente, por meio da apresentação de certidão(ões) ou atestado(s), fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso, de *mínimo de 50% (cinquenta por cento) de serviços similar a serem contratados*;
- *Estar cadastrado no SICAF – Sistema Unificado de Cadastro de Fornecedores*;
- Declarar que o licitante possui ou instalará escritório em São Paulo/Grande São Paulo – SP, a ser comprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contado a partir da vigência do contrato, conforme modelo constante do Edital, considerando a necessidade de acomodar equipamentos, ferramentas e insumos necessário para execução do contrato, tendo em vista que a contratante não disponibiliza de local amplo para suprir essas necessidades;
- *Apresentar garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato, podendo optar por uma das*

seguintes modalidades: **Caução em dinheiro, Caução em títulos da dívida pública, Fiança bancária, Seguro-garantia, Título de capitalização.**

- Efetuar vistoria prévia (não obrigatória), do local de execução dos serviços para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, acompanhado por servidor designado para esse fim. Para a vistoria, o representante legal do fornecedor ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pelo fornecedor comprovando sua habilitação para a realização da vistoria. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal de seu representante legal de que conhece o local e as condições da realização do objeto, ou declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

## 5. Levantamento de Mercado

- Foram identificadas empresas atuantes no segmento de jardinagem institucional e conservação de áreas verdes públicas com experiência comprovada em contratos de igual complexidade, demonstrando a existência de fornecedores aptos no mercado para atender a contratação pretendida.

## 6. Descrição da solução como um todo

O modelo apresentado neste estudo aplica-se às seguintes alternativas de situações que demandem a contratação de serviços contínuos de Manutenção e Conservação de Jardins:

- serviços contínuos **sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra** e com predominância de mão de obra, quando a Unidade Contratante identificar a desnecessidade de regime de dedicação exclusiva (cujos requisitos constam do inciso XVI do artigo 6º da Lei nº 14.133, de 2021) para a execução do objeto, tendo em vista a dimensão da área a ser licitada em conjunto com as demais especificações técnicas da contratação; ou
- serviços contínuos **com regime de dedicação exclusiva de mão de obra**, quando a Unidade Contratante identificar a necessidade de regime de dedicação exclusiva (cujos requisitos constam do inciso XVI do artigo 6º da Lei nº 14.133, de 2021) para a execução do objeto, tendo em vista a dimensão da área a ser licitada em conjunto com as demais especificações técnicas da contratação.

Considerando as medições dos serviços que deverão ser executados na contratação de manutenção de jardins, conforme item 3, e a descrição detalhada dos serviços, conforme anexo II do Termo de Referência, necessária para manter em condições satisfatórias todas as áreas, a Administração escolherá pela contratação dos **serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra**, que atenderá de forma mais eficiente e atingirá os objetivos da contratação.

A contratação abrangerá a execução integral dos serviços de manutenção e conservação de áreas ajardinadas, compreendendo o fornecimento de mão de obra especializada, ferramentas, insumos e equipamentos adequados, sob supervisão técnica qualificada e com rigoroso controle de qualidade. A prestação dos serviços será de natureza contínua, podendo incluir, sempre que demandado pela administração, o atendimento a ordens de serviço extraordinárias, especialmente para a realização de podas eventuais ou outras intervenções emergenciais.

A descrição detalhada da solução proposta, incluindo escopo, metodologia de execução, rotinas operacionais e requisitos técnicos específicos, encontra-se apresentada no Termo de Referência do Edital de Contratação.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

LOCAL 1 - PALACIO DOS BANDEIRANTES - Av. Morumbi n.º 4.500 - Morumbi

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO  | UNIDADE DE MEDIDA | QUANT. TOTAL (área m²) |
|------|--|-------------------|------------------------|
| 1    | Manutenção e conservação de gramados em área plana             | M²                | 8.652,50               |
| 2    | Manutenção e conservação de gramados em área de talude         | M ²               | 67.561,68              |
| 3    | Manutenção e conservação de jardins                            | M ²               | 3.083,00               |
| 4    | Poda de pequena monta *  | M ²               | 750,00                 |
| 5    | Manutenção e conservação de áreas verdes – roçagem com remoção | M ²               | 76.964,18              |

LOCAL 2: FUSP - Fundo Social de São Paulo – Av. Mal Mario Guedes n.º 301 - Jaguaré

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS                             | Unidade | Quant. Total (área m²) |
|------|--|---------|------------------------|
|      | Manutenção e conservação de gramados em área plana | m²      | 328,26                 |

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.365.253,70

O valor estimado total da contratação é de R\$ **R\$ 2.365.253,70** (dois milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta centavos)

A estimativa do valor da contratação foi obtida utilizando os valores referenciais mensais das atividades de manutenção e conservação de jardins, na base de referência Março/2025, versão 01 - novembro/2025, apresentados no Caderno de Estudos Terceirizados – vol 18 – capítulo II – Estimativa dos preços referenciais. A unidade de medida utilizada é o m<sup>2</sup> para padronização das contratações no âmbito do Estado.

A contratação de serviços terceirizados deverá utilizar os valores dos Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados – CADTERC, em conformidade com o estabelecido no artigo 8º - Seção V do Decreto Estadual n.º 67.888 de 17 de agosto de 2023.

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

Não haverá parcelamento da contratação, pois a execução integrada e coordenada dos serviços favorece a economia de escala, a padronização dos métodos de manutenção e o controle centralizado da qualidade, conforme art. 47 da Lei nº 14.133/2021.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

*O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023, conforme detalhamento a seguir:*

- ID PCA no PNCP: 10.979.446/0001-63-0-000001/2026 Data de publicação no PNCP: 26/06/2025
- Id do item no PCA: 38
- Classe/Grupo: 851
- Identificador da Futura Contratação: 990001-41/2026

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

- Preservação da estética paisagística do Palácio;
- Manutenção e conservação dos jardins;
- Redução de riscos ambientais e de acidentes;
- Cumprimento de obrigações ambientais e normativas;
- Eficiência no uso de recursos públicos;

## **13. Providências a serem Adotadas**

- Elaboração dos artefatos digitais como Termo de Referência, Mapa de Gestão de Riscos e outros documentos necessários a instrução dos autos;
- Abertura do processo de contratação conforme art. 18 da Lei nº 14.133/2021;

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços podem gerar resíduos orgânicos e impactos no solo. Assim, será exigida a destinação ambientalmente correta de resíduos sólidos, o uso de equipamentos não poluentes e práticas sustentáveis, conforme CADTERC e normas da CETESB e a descrição dos serviços, anexo II do Termo de Referência.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A solução proposta é viável em razão:

- Da ampla oferta de empresas especializadas;
- Da complexidade técnica que exige capacitação específica;
- Da necessidade contínua de conservação e manutenção de jardim do Palácio dos Bandeirantes;
- Do atendimento a requisitos legais e ambientais.

## 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](#).

**EDUARDO FERREIRA BOTURI**

Diretor Técnico II - CAL