

## ESP-CASA CIVIL

# Estudo Técnico Preliminar 158/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: SEI nº 001.00014206/2025-55

## 2. Descrição da necessidade

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de controle de vetores e pragas urbanas, por meio dos métodos de desinsetização, desratização e descupinização, é necessária para assegurar condições adequadas de higiene, saúde e segurança nas dependências do Palácio dos Bandeirantes, localizado na Avenida Morumbi, 4500 - São Paulo/SP.

O órgão público necessita contratar **empresa especializada na prestação de serviços contínuos de controle de pragas urbanas**, abrangendo desinsetização, desratização, descupinização e controle de outros vetores e pragas urbanas, visando:

- Garantir condições adequadas de **saúde pública e sanitária**;
- Prevenir riscos à saúde de servidores, usuários e visitantes;
- Atender às **normas da ANVISA**, vigilância sanitária local e demais legislações aplicáveis;
- Assegurar a conservação das instalações prediais e bens públicos

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Logística	Cristiane Rodrigueiro Fernandes

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá observar requisitos técnicos, legais e operacionais indispensáveis à adequada execução dos serviços de controle de pragas urbanas, assegurando a proteção à saúde pública, ao patrimônio e ao meio ambiente. Para tanto, a empresa contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Possuir **registro válido nos conselhos profissionais competentes (CREA e/ou CRQ)**, bem como **responsável técnico legalmente habilitado**, devidamente registrado;
- Apresentar **licenças e autorizações vigentes** emitidas pelos órgãos de vigilância sanitária, ambiental e demais autoridades competentes;
- Comprovar **experiência na execução de serviços similares**, preferencialmente em órgãos ou entidades da Administração Pública, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica;
- Executar os serviços conforme **Plano de Manejo Integrado de Pragas (MIP)**, contemplando metodologia, periodicidade, produtos, medidas preventivas e corretivas, em conformidade com a legislação sanitária e ambiental;

- Utilizar exclusivamente **produtos devidamente registrados e autorizados pelos órgãos competentes**, observando as normas de segurança, saúde ocupacional e proteção ambiental;
- Disponibilizar **equipe técnica qualificada**, devidamente treinada, responsabilizando-se pelo fornecimento de todos os equipamentos, materiais e insumos necessários;
- Garantir a **emissão de relatórios técnicos periódicos**, contendo a descrição dos serviços executados, áreas atendidas e resultados obtidos;
- Atender às **normas de segurança do trabalho**, prevenindo riscos aos trabalhadores, servidores, usuários e demais frequentadores das instalações;
- Disponibilizar **atendimento corretivo e emergencial**, sempre que necessário, conforme condições estabelecidas no instrumento contratual;
- Possuir cadastro no SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores;

## 5. Levantamento de Mercado

A pesquisa de mercado demonstra a existência de empresas especializadas em controle de pragas urbanas, com capacidade técnica e operacional para atendimento às demandas da Administração Pública. Os fornecedores identificados possuem registro nos conselhos profissionais competentes (CREA e/ou CRQ), autorizações sanitárias e experiência em contratos similares, inclusive no setor público, evidenciando a viabilidade da contratação.

Considerando a natureza do serviço, recomenda-se a exigência de qualificação técnica mínima, compreendendo: registro profissional da empresa e de seu responsável técnico; comprovação de experiência por meio de atestados de capacidade técnica; apresentação de certificações pertinentes, quando aplicável; e Plano de Manejo Integrado de Pragas (MIP), em conformidade com as normas sanitárias e ambientais vigentes.

## 6. Descrição da solução como um todo

Considerando que a Administração não dispõe de equipe técnica especializada, nem de autorização legal para a execução direta dos serviços de controle de pragas urbanas, conclui-se que a contratação terceirizada de empresa especializada configura-se como a solução mais adequada para o atendimento da demanda.

A terceirização assegura a observância das normas sanitárias, ambientais e de segurança, a correta aplicação de produtos devidamente regulamentados e a mitigação de riscos à saúde dos usuários e à preservação do patrimônio público. Ademais, o estudo de mercado demonstrou a existência de fornecedores qualificados e aptos a atender a demanda, o que garante a viabilidade técnica, econômica e legal da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

A contratação enquadra-se em serviços comuns, cujo padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/2021;

A contratação dos serviços terceirizados, mediante procedimento licitatório, por meio da modalidade de contratação direta com disputa eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço, revela-se vantajosa para a Administração, por promover ampla competitividade, transparência e economicidade.

Ressalta-se, ainda, que existem empresas especializadas neste ramo de atividade devidamente cadastradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, aptas a participar do certame eletrônico.

Por fim, o serviço enquadra-se como serviço contínuo, sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, tendo em vista que sua execução ocorre de forma periódica, conforme cronograma definido, não demandando alocação permanente de profissionais nas dependências da Administração e, executando efetivamente o controle integrado de pragas, seguindo a periodicidade definida nos documentos que instruem o processo administrativo.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas para esta contratação foram definidas com base nas necessidades recorrentes de controle de vetores e pragas urbanas no Palácio dos Bandeirantes, considerando:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE TOTAL
1	Prestação de serviços de controle de vetores e pragas urbanas, com utilização dos métodos de desinsetização, desratização e descupinização nas dependências do Palácio dos Bandeirantes,-São Paulo/SP, conforme normas técnicas da Vigilância Sanitária, ABNT e outras exigências da legislação pertinente em vigor.	3417	M <sup>2</sup>	152.164,40

A área total construída e externa a ser atendida é de ( 152.164,40 m<sup>2</sup>), conforme levantamento técnico;

A periodicidade de execução dos serviços em todas as dependências, com a periodicidade mensal, trimestral e semestral, ou eventuais reaplicações emergenciais.

As quantidades previstas visam assegurar a continuidade do serviço durante toda a vigência contratual, garantindo a cobertura de todos os ambientes e possibilitando reaplicações quando houver necessidade, conforme tabela abaixo:

MEMÓRIA DE CÁLCULO E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS						
ITENS	LOCAL	UNIDADE	QUANTIDADE	MENSAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL
<b>ÁREA EXTERNA</b>						
01	SALA DOS MOTORISTAS	M <sup>2</sup>	97,46	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
02	VESTIÁRIO JARDINEIROS	M <sup>2</sup>	28,67	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
03	ADMINISTRAÇÃO JARDIM	M <sup>2</sup>	8,46	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
04	ESTUFA	M <sup>2</sup>	203,21	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS

05	UNIDADE DE RESTAURO	M <sup>2</sup>	88,44	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
06	RESTAURANTE/VAOS ABAIXO	M <sup>2</sup>	1759,92	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
07	APOIO HELIPONTO	M <sup>2</sup>	96,82	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
08	GRUPO GERADOR	M <sup>2</sup>	375,00	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
09	VESTIÁRIOS	M <sup>2</sup>	163,00	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
10	CENTRO DE MANUTENÇÃO	M <sup>2</sup>	75,27	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
11	OFICINAS	M <sup>2</sup>	251,95	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
12	FUSP-SP	M <sup>2</sup>	320,80	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
13	LIXEIRA	M <sup>2</sup>	61,59	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
14	BANCO	M <sup>2</sup>	183,35	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
15	CRECHE	M <sup>2</sup>	700,32	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
16	CABINE DE FORÇA	M <sup>2</sup>	9,75	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
17	PORTÃO I	M <sup>2</sup>	137,34	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
18	PORTÃO 2	M <sup>2</sup>	207,80	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR-RR	MM -DS
				MV-DR-RR		

19	PORTÃO 3	M <sup>2</sup>	13,60		DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
20	GUARITAS PADRÃO	M <sup>2</sup>	33,04	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
21	ACADEMIA PALACIO	M <sup>2</sup>	296,40	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
22	REFEITÓRIO FUNCIONAL	M <sup>2</sup>	22,19	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
23	ESPAÇO DE ORAÇÃO	M <sup>2</sup>	96,00	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
<b>ÁREA CIRCULAÇÃO</b> <b>(ASFALTO/JARDIM)</b>						
24	HELIPONTO	M <sup>2</sup>	1.118,52	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
25	ESTAC. FUNCIONÁRIOS	M <sup>2</sup>	5.979,19	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
26	ESTAC.MOTORISTAS	M <sup>2</sup>	1.587,72	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
27	CIRCULAÇÃO (VIAS)	M <sup>2</sup>	15.089,42	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
28	ÁREA DE VEGETAÇÃO	M <sup>2</sup>	76.964,24	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
29	GARAGEM	M <sup>2</sup>	2.813,22	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
30	INTERMEDIÁRIO	M <sup>2</sup>	3.873,95	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
31	TÉRREO	M <sup>2</sup>	8.077,25	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
				MV-DR-RR		

32	1º PAVIMENTO	M <sup>2</sup>	6.014,00		DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
33	2º PAVIMENTO	M <sup>2</sup>	4.639,39	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
34	FORRO	M <sup>2</sup>	18.730,64	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
35	COBERTURA	M <sup>2</sup>	671,88	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS
36	RESIDENCIA/ JD SUSPENSO	M <sup>2</sup>	1.374,61	MV-DR-RR	DT-DD- PP- DR- RR	MM -DS

### LEGENDA

DD - DEDETIZAÇÃO	Pulverizar ou aplicar de gel ou colocar de massa nas áreas construídas e jardins.
DS - DESCUPINIZAÇÃO	Pulverizar ou efetuar microperfurações e injeção de calda, pulverização e barreiras nas áreas construídas e aplicação específica para jardins.
DR - DESRATIZAÇÃO	Pulverizar, colocar iscas nas áreas construídas e aplicação específica p/ jardins.
PP - PULVERIZAÇÃO /REPELENTE	Pulverizar, colocar iscas nas áreas construídas e aplicação específica p/ jardins.
MV - MONITORAÇÃO/VISTORIA	Monitorar focos mapeados e iscas instaladas, apresentando resultados no relatório mensal.
MM - MAPEAMENTO	Mapear em planta baixa os pontos de focos de insetos e roedores.
RR - RELATÓRIOS	Emitir Relatório Mensal da situação dos focos e tratamentos aplicados.
DT - DESINFECÇÃO TUBULAÇÃO	Desinfetar ralos das cozinhas e banheiros e tubos das caixas de inspeção e bocas de lobo.
RR - RELATÓRIOS	

Emitir Relatório Mensal da situação dos focos e tratamentos aplicados.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 35.620,00

A estimativa de valores foi realizada com base em pesquisa de preços junto ao mercado, tendo sido obtidos **03 (três) orçamentos**, em razão da ausência de resposta das demais empresas consultadas. Tal procedimento encontra amparo no § 5º do art. 4º do Decreto Estadual nº 67.888/2023.

O valor médio estimado é de **R\$ 2.374,67 (dois mil trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos) mensais**, abrangendo todas as áreas e serviços especificados, totalizando **R\$ 35.620,00 (trinta e cinco mil seissentos e vinte reais)** para o período contratual de **15 (quinze) meses**, sendo mais vantajoso para Administração considerando redução de custos Administrativos e Operacionais e garantia da continuidade dos serviços destacando o cronograma necessária para efetuar o controle de pragas.

**TABELA COMPARATIVA DE ORÇAMENTOS**

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	CONTATO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL (15 MESES)
33.614.013/0001-00	SECO AMBIENTAL SERVIÇOS PESQUISAS E CONSTRUTORA LTDA.	(81) 99160-0833	R\$ 2.300,00	R\$ 34.500,00
18.096.637/0001-99	FOCUS SERVIÇOS DE CONTROLE DE PRAGAS URBANAS LTD	(11) 4620-3020	R\$ 2.399,33	R\$ 35.990,00
57.842.289/0002-03	MATAFORTE PROTEÇÃO AMBIENTAL LTDA.	(11) 91531-1118	R\$ 2.399,33	R\$ 35.990,00
21.489.154/0001-69	HELENA MIRANDA MUNIZ SANEAMENTOS E SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA	(11) 5631-3761	R\$ 2.400,00	R\$ 36.000,00
<b>MÉDIA TOTAL</b>			<b>R\$ 2.374,67</b>	<b>R\$ 35.620,00</b>

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

Esta contratação não necessita de parcelamento da Solução.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Esta contratação não usará contratações correlatas ou interdependentes.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023, uma vez que a empresa contratada manifestou-se contrária a prorrogação do contrato n.º 05/2023 . Isto posto, deu-se início a instrução dos autos para

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

A contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços de controle de pragas urbanas proporcionará a manutenção de ambientes tornando-os seguros, saudáveis e em conformidade com as normas sanitárias vigentes, reduzindo riscos à saúde de servidores, usuários e demais frequentadores das instalações.

Contribuirá, ainda, para a preservação do patrimônio público, prevenindo danos estruturais e operacionais causados por ações de pragas, além de assegurar a continuidade das atividades institucionais.

A execução dos serviços por empresa tecnicamente habilitada garantirá maior eficiência, rastreabilidade das ações realizadas, utilização adequada de produtos regulamentados e mitigação de riscos legais e operacionais para a Administração.

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

Para viabilizar a contratação dos serviços de controle de vetores e pragas urbanas, as seguintes providências deverão ser adotadas pela Administração Pública:

- Elaboração e aprovação do Documento de Formalização da Demanda (DFD), contendo a justificativa e a descrição da necessidade administrativa;
- Inclusão da contratação no Plano Contratações Anual, conforme previsto no Decreto estadual nº 67.689/2023
- Realização do Estudo Técnico Preliminar (ETP), demonstrando a viabilidade técnica da solução escolhida;
- Elaboração e aprovação do Termo de Referência (TR), com todos os requisitos e critérios da contratação;
- Estimativa de preços com base em levantamento de mercado, conforme o art. 23 da Lei nº 14.133/2021; 13.1.6.
- Verificação da disponibilidade orçamentária, com a devida reserva de recursos no Sistema Integrado de Planejamento e Orçamento;
- Escolha da modalidade de licitação adequada (dispensa de licitação), conforme critérios definidos na Lei nº 14.133/2021;
- Publicação do edital contendo todas as exigências técnicas e legais, de acordo com o presente Termo de Referência;
- As providências descritas visam assegurar a legalidade, eficiência, transparência e planejamento adequado da contratação, em conformidade com os princípios da Administração Pública e os dispositivos da Lei nº 14.133/2021.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços de controle de pragas podem gerar impactos ambientais pontuais, principalmente relacionados ao uso de produtos químicos e à geração de resíduos decorrentes das atividades executadas. Tais impactos incluem risco de contaminação do solo, da água e do ar, bem como exposição indevida de pessoas, animais e vegetação.

No entanto, esses impactos serão mitigados mediante a utilização exclusiva de produtos devidamente registrados e autorizados pelos órgãos competentes, a adoção do Plano de Manejo Integrado de Pragas, a aplicação controlada e direcionada dos insumos, o correto armazenamento, manuseio e descarte dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, reduzindo significativamente os riscos ao meio ambiente.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

É viável a contratação por serviços terceirizados mediante justificativas apresentadas neste documento e descritas abaixo:

A solução proposta — contratação de empresa especializada para a prestação periódica dos serviços de desinsetização, desratização e monitoramento — foi considerada tecnicamente viável, juridicamente adequada e economicamente vantajosa, conforme apurado neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no levantamento de mercado.

A viabilidade técnica decorre dos seguintes fatores:

- Existência de empresas no mercado com capacidade operacional e licenças sanitárias necessárias;
- Disponibilidade de produtos registrados na ANVISA e compatíveis com ambientes institucionais;
- Procedimentos de aplicação regulamentados, seguros e de fácil fiscalização;
- Possibilidade de atendimento emergencial, sem ônus adicional, em caso de reinfestações.

A viabilidade jurídica está assegurada:

- Pela conformidade com o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021;
- Pela adoção de modelo de execução por empreitada por preço unitário, com licitação na modalidade pregão eletrônico;
- Pelo respeito aos princípios da ampla concorrência, isonomia, planejamento e sustentabilidade.

A viabilidade econômica é possível considerando que as despesas estão previstas na Lei Orçamentária Anual da Secretaria considerando a existência de contratação vigente;

A contratação é vantajosa à Administração porque:

- Reduz riscos à saúde pública e ao patrimônio público;
- Garante regularidade sanitária nos ambientes públicos;
- Assegura previsibilidade, controle e planejamento da despesa;
- Evita contratações emergenciais e reativações corretivas mais onerosas.

Dessa forma, a contratação apresenta-se como a solução mais eficiente, segura e proporcional ao interesse público, justificando sua plena viabilidade e execução.

## 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](#).

**NEIDE LOPES DO CARMO**

Equipe de elaboração de Artefatos