SUPERINTENDÊNCIA DO IPHAN NO CEARÁ

Estudo Técnico Preliminar 3/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 01496.000269/2026-71

2. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado conforme as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observando o disposto na Instrução Normativa nº 05, de 26 de maio de 2017, do Ministério do Planejamento, Orçamento I, artigo 20, artigo 24, e Anexo III, Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, Decreto nº 12.174, de 11 de setembro de 2024, Decreto nº 12.926, de 2026, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e Decreto nº 11.462, de 2023, tendo por objetivo fundamentar a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de limpeza e conservação das dependências do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, Superintendência no Estado do Ceará, com dedicação exclusiva de mão de obra e com fornecimento de materiais e de equipamentos, conforme definido no art. 6º, inciso XVI da Lei nº 14.133 /2021, entende-se por serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra aqueles cujo modelo de execução contratual exige que: (a) os empregados do contratado fiquem à disposição nas dependências do contratante para a prestação dos serviços; (b) o contratado não compartilhe os recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos; e (c) o contratado possibilite a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos.

3. Descrição da necessidade

O Contrato nº 004/2022, cujo objeto é a prestação de serviços terceirizados de limpeza e de conservação vigente na Superintendência do IPHAN no Ceará, terá seu término no dia próximo 04 de outubro de 2026.

Tendo em vista a impossibilidade de renovação do prazo do Contrato vigente, uma vez que a empresa não demonstrou interesse na prorrogação contratual, bem como a necessidade de atualização da legislação vigente. Mediante ao exposto, faz-se necessário iniciar um novo procedimento licitatório para a contratação de serviços terceirizados de LIMPEZA E CONSERVAÇÃO, visando atender às necessidades da Superintendência do IPHAN no Ceará.

Justifica-se a necessidade da contratação, tendo em vista ser um serviço de caráter contínuo, visando dar suporte operacional às atividades administrativas nas áreas meio e finalística, no âmbito da Superintendência do IPHAN no Ceará.

Vale ressaltar que os serviços terceirizados objeto da contratação, não se enquadram nas atividades inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo Plano de Cargos e Salários do IPHAN.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão Administrativa do IPHAN no Ceará	Francisca Azevedo Mota

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A licitante deverá atender às exigências estabelecidas na legislação vigente, no edital da licitação e em seus anexos, atendendo a todos os requisitos para participar do certame, desde o credenciamento no portal de compras do Governo Federal (www.gov.br/compras), da participação da sessão pública no dia e horário agendado do envio das propostas de preços e dos documentos de habilitação pertinentes.

De acordo com a natureza desta contratação, os normativos que disciplinam os serviços a serem contratados são: a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto 9.507, de 21 de setembro de 2018, das Instruções Normativas SEGES/MP nº 05, de 26 de maio de 2017 e nº 03, de 26 de abril de 2018 e da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Lei Complementar n° 123, de 14 de dezembro de 2006, da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, do Decreto n° 8.538, de 06 de outubro de 2015.

Trata-se de serviço a ser prestado de forma contínua pois, por sua essencialidade, visa atender à necessidade e ao interesse público de forma permanente e por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público e o funcionamento das atividades finalísticas do IPHAN, de modo que sua descontinuidade possa comprometer a prestação dos serviços, bem como o cumprimento da missão institucional.

A duração inicial do Contrato será de 12 (doze) meses, em razão do caráter continuado desta prestação de serviço, o qual poderá ser renovado, em conformidade com o art.106 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as disposições contidas na Instrução Normativa SEGES/MPOG nº 005 /2017, caso seja comprovada a vantajosidade econômica para a Administração e desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- Os serviços tenham sido prestados regularmente;

- A Administração mantenha interesse na realização dos serviços;

- O valor do Contrato permaneça economicamente vantajoso para a Administração; e

- A contratada manifeste expressamente interesse na prorrogação.

Não há restrições de mercado, havendo diversas empresas locais ou externas dispondo de capacidade para assumir um contrato desta magnitude além de um bom número de profissionais disponíveis. A empresa deverá obedecer às exigências da Convenção Coletiva de Trabalho da categoria, atentando para os valores mínimos de salários e demais benefícios assegurados aos trabalhadores. Não será necessária a transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, pois a própria empresa ganhadora do certame poderá treinar seus funcionários devido ao fato de ser um serviço comum.

O edital de licitação preverá que a contratada deverá fornecer uniforme aos seus funcionários que prestarão serviço, fardamento este também facilmente encontrado no mercado, em razão da variedade de empresas no ramo.

Serão provisionados recursos financeiros, nos percentuais previstos nas normas legais pertinentes e especificados na Planilha de Custo e de Formação de Preços, para o pagamento de férias, 13º salário, rescisão contratual e indenização compensatória sobre o FGTS dos trabalhadores da CONTRATADA empregados na execução do Contrato, cujos valores retidos das faturas mensais serão depositados pelo CONTRATANTE em conta-depósito vinculada, bloqueada para movimentação, conforme o disposto na Instrução Normativa nº 05/2017, e suas alterações, expedida pela Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Qualificação mínima exigida da Contratada:

- Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, por período não inferior a três anos, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

- Os atestados deverão referir-se aos serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

- Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior, conforme item 10.8 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5, de 2017.

- Poderá ser admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação se equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação, nos termos do item 10.9 do Anexo VII-A da IN SEGES /MP n. 5/2017.

- Para a comprovação do número mínimo de postos exigido, será aceito o somatório de atestados que comprovem que o licitante gerencia ou gerenciou serviços de terceirização compatíveis com o objeto licitado, por período não inferior a 3 (três) anos, nos termos do item 10.7 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017.

- A Contratada deverá efetuar a contratação dos profissionais de forma regular, obedecendo à legislação trabalhista e previdenciária vigente, bem como os acordos, convenções ou dissídios coletivos das categorias profissionais.

6. Levantamento de Mercado

A pesquisa de mercado para os serviços em pauta, foi realizada de forma direta, mediante solicitação formal de cotação, por meio de Ofícios aos fornecedores dos serviços, conforme estabelece a Instrução Normativa SEGES /ME nº 65, de 7 de julho de 2021.

A contratação pretendida está alinhada à política que o Governo Federal vem implantando na reestruturação da máquina administrativa por meio de estratégias de racionalidade, buscando atingir padrões de excelência em qualidade e produtividade, focando sua ação nas áreas fins e não em serviços estritamente ligados à atividade meio.

7. Descrição da solução como um todo

O objeto da presente contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços de mão de obra terceirizada, para os serviços de limpeza e de conservação, com dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e de equipamentos, para atender ao edifício Sede da Superintendência do IPHAN no Ceará caracteriza-se como um serviço de caráter contínuo.

A presente proposta de contratação visa suprir a necessidade para o desempenho de atividades típicas de limpeza e conservação, imprescindíveis para que o IPHAN /CE possa desempenhar de forma qualificada, sua missão, assegurando a continuidade da prestação dos serviços, agilizando o fluxo dos trabalhos de competência desta Superintendência do IPHAN no Ceará.

As áreas a serem atendidas:

Item	Catser	Especificação	Unid	Quantidade Área (m^2)
1	24023	Áreas internas (escritórios, salas, corredores)	M^2	1.525,00
2		Áreas de Banheiros		118,87
3		Vidraças (janelas, portas, fachadas)		115,00
Total				**1.758,87**

Para que a contratação produza os resultados pretendidos pela Administração, além da elaboração de um eficaz Termo de Referência do Edital de licitação e da realização de um Pregão que atenda às exigências legais e as estabelecidas no ato convocatório, a existência de uma rigorosa fiscalização por parte do IPHAN-CE, por intermédio de servidor especialmente designado, que acompanhará o desenvolvimento do Contrato, conferirá os serviços executados e atestará os documentos fiscais pertinentes, apenas, quando comprovada a execução fiel e correta dos serviços, podendo, ainda, suster, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer procedimento que não esteja de acordo com os tempos contratuais.

O Fiscal do Contrato, bem como o seu Substituto, será formalmente designado por meio de Portaria, imediatamente após a assinatura do instrumento contratual.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

Especificação	Área (m^2)	Frequência	Padrão
Áreas Internas (escritórios, salas, corredores)	1.525,00	Diária (1x/dia)	Limpeza Básica
Áreas de Banheiros	118,87	Diária (1x/dia)	Limpeza Básica
Vidraças (janelas, portas, fachadas)	115,00	Semanal (1x/semana)	Limpeza Básica
TOTAL DE ÁREA	1.758,87	—	—

Horário de Funcionamento: 08:00 às 17:00 (9 horas)
Dias Úteis: Segunda a sexta (5 dias/semana)
Jornada de Trabalho: 8 horas diárias (conforme IN 05/2017)

8.2 PARÂMETROS DE PRODUTIVIDADE CONFORME IN 05/2017, ANEXO VI-B

A Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, em seu Anexo VI-B, estabelece os seguintes índices de produtividade por servente em jornada de 8 horas diárias, para limpeza básica:

Tipo de Área	Produtividade (m² /servente/mês)	Frequência	Observação
Pisos frios (escritórios, salas)	800 a 1.200	Diária	Adotado: 1.000 m²/mês
Banheiros	200 a 300	Diária	Adotado: 250 m²/mês
Vidraças (face interna)	300 a 380	Diária	Adotado: 340 m²/mês

8.3 CÁLCULO DO QUANTITATIVO DE SERVENTES

8.3.1 Cálculo para Áreas Internas (Escritórios, Salas, Corredores);

Fórmula: Quantitativo = Área Total ÷ Produtividade Mensal

Cálculo:

•Área total de escritórios: 1.525,00 m²

•Produtividade adotada: 1.000 m²/servente/mês

•Quantitativo necessário: 1.525,00 ÷ 1.000 = 1,525 serventes

Arredondamento: 1,525 1,5 serventes (ou 1 servente + 0,5 servente para complementação)

Alternativa (produtividade mínima):

•Considerando a produtividade mínima (800 m²/mês):

•Quantitativo necessário: 1.525,00 ÷ 800 = 1,906 serventes 2 serventes

Conclusão para Áreas Internas: Entre 1,5 e 2 serventes, dependendo da margem de segurança desejada

8.3.2 Cálculo para Áreas de Banheiros

Fórmula: Quantitativo = Área Total ÷ Produtividade Mensal

Cálculo:

•Área total de banheiros: 118,87 m²

•Produtividade adotada: 250 m²/servente/mês

•Quantitativo necessário: 118,87 ÷ 250 = 0,475 serventes

Arredondamento: 0,475 0,5 serventes (atividade complementar)

Alternativa (produtividade mínima):

•Considerando a produtividade mínima (200 m²/mês):

•Quantitativo necessário: 118,87 ÷ 200 = 0,594 serventes 0,6 serventes

Conclusão para Banheiros: Entre 0,5 e 0,6 serventes (atividade que pode ser integrada à rotina de um servente de áreas internas).

8.3.3 Cálculo para Vidraças (Semanal)

Fórmula: Quantitativo = Área Total ÷ Produtividade Mensal

Cálculo:

•Área total de vidraças: 115,00 m²

•Frequência: 1 vez por semana (4 vezes por mês)

•Produtividade adotada: 340 m²/servente/mês (face interna)

•Quantitativo necessário: 115,00 ÷ 340 = 0,338 serventes

Arredondamento: 0,338 0,3 serventes (atividade complementar, aproximadamente 1 dia por semana)

Alternativa (produtividade mínima):

•Considerando a produtividade mínima (300 m²/mês):

•Quantitativo necessário: 115,00 ÷ 300 = 0,383 serventes 0,4 serventes

Conclusão para Vidraças: Entre 0,3 e 0,4 serventes (atividade que pode ser executada por um servente de áreas internas em tempo parcial).

8.4 ANÁLISE CONSOLIDADA E JUSTIFICATIVA

8.4.1 Cálculo Consolidado por Cenário

Cenário	Áreas Internas	Banheiros	Vidraças	Total
Produtividade Máxima (1.200, 300, 380 m²/mês)	1,27	0,40	0,30	1,97 serventes

Produtividade Intermediária (1.000, 250, 340 m²/mês)	1,53	0,48	0,34	2,35 serventes
Produtividade Mínima (800, 200, 300 m²/mês)	1,91	0,59	0,38	2,88 serventes

8.5 CÁLCULO DA DEMANDA MENSAL EM HORAS (VALIDAÇÃO)

Para validação adicional, segue o cálculo da demanda mensal em horas de trabalho, utilizando os parâmetros intermediários:

8.5.1 Áreas Internas

- Área: 1.525,00 m²
- Produtividade: 1.000 m²/servente/mês
- Horas necessárias por mês: (1.525,00 ÷ 1.000) × 160 horas = 244,00 horas/mês
- Equivalente em postos de trabalho (160 horas/mês): 244,00 ÷ 160 = 1,525 postos

8.5.2 Banheiros

- Área: 118,87 m²
- Produtividade: 250 m²/servente/mês
- Horas necessárias por mês: (118,87 ÷ 250) × 160 horas = 76,00 horas/mês
- Equivalente em postos de trabalho: 76,00 ÷ 160 = 0,475 postos

8.5.3. Vidraças (Semanal)

- Área: 115,00 m²
- Frequência: 1 vez por semana (4 vezes por mês)
- Produtividade: 340 m²/servente/mês
- Horas necessárias por mês: (115,00 ÷ 340) × 160 horas = 54,12 horas/mês
- Equivalente em postos de trabalho: 54,12 ÷ 160 = 0,338 postos

8.5.4. Total de Demanda Mensal

- Demanda total: 244,00 + 76,00 + 54,12 = 374,12 horas/mês
- Equivalente em postos de trabalho (160 horas/mês): 374,12 ÷ 160 = 2,34 postos
- Arredondamento: 2 a 2,5 postos de trabalho (serventes)

8.6 JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DE QUANTITATIVO

Com base nos cálculos acima, utilizando os parâmetros corretos da IN 05/2017, a demanda técnica situa-se entre 1,97 e 2,88 serventes, dependendo da realidade de cada cenário de produtividade adotado.

8.6.1. Adoção de 3 Serventes

A Administração opta por contratar 3 serventes, baseando-se na produtividade intermediária (1.000, 250, 340 m²/mês), o que corresponde a uma situação realista com margem de segurança operacional. Neste cenário, haverá cobertura adequada para ausências, variações sazonais e manutenção da qualidade do serviço**.**

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 215.239,44

R$ 215.239,44

Foi realizada pesquisa de preços, de forma direta, mediante solicitação formal de cotação, por meio de Ofícios aos fornecedores dos serviços.

Também tomamos como valor estimado total a Planilha Valor Referencial, elaborada pela Coordenação de Licitações e Contratos/COLIC/CGLOG /DPA/IPHAN, com valor mensal estimado em Valor mensal: **R$ 17.936,62 (dezessete mil novecentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos)**, perfazendo o valor anual de R$ R$ 215.239,44 (duzentos e quinze mil duzentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não haverá parcelamento para a contratação da prestação do serviço em tela, visto que será realizada a contratação de apenas 01 (uma) empresa, o que torna indivisível este objeto. Considerando a indivisibilidade desta contratação, o parcelamento do objeto traria prejuízo para o conjunto da solução, portanto, seria técnica e economicamente inviável.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão no Planejamento Estratégico do IPHAN.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação ora proposta, está devidamente inserida no Plano Anual de Contratação-PAC /2026, nos termos do inciso IX, art. 7º, IN 40/2020, e cadastrado no sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações/PGC.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A prestação de serviço terceirizados de limpeza e conservação é essencial para a Administração Pública, trazendo muitos benefícios diretos e indiretos. Observa-se que há um melhor aproveitamento dos recursos humanos, pois a contratação de apenas 01 (uma) empresa que execute este serviço para todo o IPHAN no Ceará é benéfico, uma vez que se centraliza a prestação deste serviço em um só Contrato, tornando mais eficaz e eficiente o controle do cumprimento das obrigações contratuais, e, sem dúvida, facilitando a fiscalização, o acompanhamento, e o pagamento.

Além deste fato, esta Superintendência, ao realizar uma contratação por meio de Pregão na forma Eletrônica, busca, entre as propostas interessadas, a mais vantajosa para as conveniências públicas, não, apenas, em busca de economicidade, pois deseja-se alcançar o menor preço, mas, também, garantida a competição, a contratação daquela que preencha os atributos e aptidões necessárias ao bom cumprimento das obrigações que se propõem a assumir.

14. Providências a serem Adotadas

Após a contratação dos serviços em pauta, deve-se proceder a celebração de Contrato, bem como a fiscalização e gestão contratual, com todas as condições pertinentes na legislação vigente.

15. Possíveis Impactos Ambientais

É de responsabilidade da Contratada na prestação dos serviços contratados, cumprir a legislação ambiental, para a gestão sustentável dos serviços, o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, no que couber.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta contratação é viável na medida em que:

a) Foram consultados os preços praticados, conforme determina a legislação e demonstrados nos autos, garantindo a economicidade da contratação;

b) É um serviço essencial, continuado e fundamental para a Administração Pública, visto o que torna imprescindível, então, a terceirização, por meio da realização de prévio procedimento licitatório;

c) A contratação será realizada por meio de procedimento administrativo vinculado que determinará, através de seu Termo de Referência e do Edital de licitação, todos os critérios objetivos de seleção da proposta mais vantajosa, utilizando o critério de julgamento menor preço, e com a fiel observância aos princípios da isonomia, da legalidade, da igualdade, da moralidade, da impessoalidade, da publicidade, do julgamento objetivo, da probidade administrativa, e demais princípios correlatos.

A equipe de planejamento da contratação entende que o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar se adequa plenamente a todas as exigências legais e de conveniência e oportunidade necessárias para a realização da pretensa contratação.

17. 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.

FRANCISCA AZEVEDO MOTA

Chefe da Divisão Administrativa do IPHAN no Ceará

Assinou eletronicamente em 03/08/2026 às 12:39:52.

BENICIANA SOARES DIAS

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 03/08/2026 às 13:02:13.

THAIS GUEDES HOLANDA

Membro da comissão de contratação

Assinou eletronicamente em 03/08/2026 às 12:43:21.