INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO

Estudo Técnico Preliminar 37/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 01450.014262/2026-63

2. Descrição da necessidade

2.1. A contratação de serviços de Controle Integrado de Pragas (CIP) para o desalojamento de pombos (*Columba livia*) é necessária para assegurar a salubridade, a saúde ocupacional, a prevenção de doenças e a integridade física e estrutural do prédio da Sede do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), em Brasília/DF, garantindo condições adequadas de trabalho e de atendimento ao público.

2.2. A diversidade de métodos para o desalojamento de pombos disponíveis no mercado demanda a contratação de empresa especializada, apta a realizar serviços de forma integrada, com uso de técnicas comprovadamente eficazes e eficientes, incluindo métodos químicos e físicos, conforme a situação apresentada em cada local.

2.3. O escopo compreende desalojamento de pombos com o fornecimento dos insumos físicos e químicos necessários para a efetiva prestação dos serviços, sendo disponibilizados por demanda, de acordo com a necessidade verificada nos locais de foco durante a execução contratual.

2.4. A ausência desse serviço implicaria em riscos relevantes, como: proliferação de pombos; possibilidade de surtos de doenças transmitidas pelas aves, como Criptococose, Histoplasmose, Salmonelose e Ornitose; comprometimento da saúde e segurança de servidores, colaboradores e visitantes e danos à integridade da edificação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Recursos Logísticos	Fabiane Ferreira Caldeira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A solução proposta consiste na contratação de serviço continuado de Controle Integrado de Pragas (CIP) para desalojamento de pombos do Edifício Sede do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) compreendendo a limpeza e remoção de resíduos biológicos, e aplicação de produtos repelentes, sem o fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

4.2. A prestação dos serviços deverá ser executada por empresa especializada devidamente registrada nos órgãos de fiscalização competentes, obedecendo às boas práticas de Controle Integrado de Pragas (CIP) para desalojamento de pombos, observando todas as normas sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis, em especial as diretrizes estabelecidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e pela legislação ambiental vigente.

4.3. A Contratada deverá adotar os critérios de sustentabilidade previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União – CGU/AGU, no Plano de Logística Sustentável (PLS) do Iphan confome Portaria nº 292/2025 e na Lei 14.133/2021.

4.4. As metodologias, produtos e tecnologias a serem empregados deverão garantir eficácia no controle, segurança para as pessoas e o meio ambiente, e alinhamento com os princípios do manejo ético e da sustentabilidade.

4.5. Os saneantes domissanitários/desinfestantes a serem utilizados na execução dos serviços deverão estar previamente registrados na ANVISA, conforme Lei federal nº 6.360, de 1976, Decreto nº 8.077, de 2013, e RDC ANVISA Nº 52, de 22 de outubro de 2009.

4.6. Os serviços serão executados sob demanda, mediante prévia emissão de Ordem de Serviço (OS), sendo a medição e o pagamento apurados com base na área efetivamente tratada e aferida em cada intervenção. As atividades deverão ser realizadas nas instalações do Edifício Brasília 50 — sede compartilhada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), em Brasília /DF, conforme o Termo de Compartilhamento vigente —, devendo a Contratada assegurar atendimento integral, tempestivo e padronizado em todas as áreas afetadas da edificação sempre que demandada.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Para subsidiar a definição da estratégia de contratação e a estimativa de custos, foi realizado levantamento de mercado junto a empresas especializadas em controle sanitário integrado de pragas para o serviço de desalojamento de pombos.

5.2. O levantamento evidenciou a existência de empresas regularmente estabelecidas e com capacidade técnica comprovada para executar serviços dessa natureza, ofertando soluções integradas que contemplam o controle preventivo e corretivo.

5.3. Constatou-se, ainda, que o mercado dispõe de ampla diversidade de métodos e tecnologias, incluindo alternativas químicas e físicas, alinhadas às boas práticas sanitárias e ambientais, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas estabelecidas pela ANVISA.

5.4. A análise das informações coletadas confirmou a viabilidade mercadológica da contratação pretendida, indicando a existência de competitividade e a possibilidade de obtenção de propostas vantajosas para a Administração Pública, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência.

5.5. Em complementação à prospecção mercadológica e com o objetivo específico de analisar as metodologias operacionais efetivamente praticadas no âmbito da Administração Pública, realizou-se contato institucional com outros órgãos cujas contratações similares constavam no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

5.6. Priorizou-se a articulação com órgãos situados no Distrito Federal — mesma circunscrição territorial da Sede do Iphan, onde os serviços serão executados —, visando conferir maior comparabilidade às soluções técnicas disponíveis e adequadas à realidade local. Ademais, a consulta estendeu-se a órgãos que haviam sinalizado a previsão de métodos inovadores ou pouco usuais no mercado em seus editais, tais como o uso de sistemas eletrônicos de repelência e o manejo por captura e soltura de pombos.

5.7. Esclarece-se que tais registros institucionais foram utilizados exclusivamente como subsídio técnico para o aprofundamento do conhecimento sobre as soluções aplicadas na prática.

5.8 Para fins de transparência e instrução processual, a síntese do levantamento realizado junto às contratações públicas similares — cujas pesquisas encontram-se devidamente juntadas aos autos do processo — permitiu mapear os seguintes cenários operacionais e soluções de mercado que balizaram a concepção do objeto:

- Efetividade do Manejo Mecânico e Repelência Física: Observou-se que as intervenções com resultados práticos satisfatórios e com baixo nível de reincidência de infestação, basearam-se na combinação de inspeção técnica prévia, raspagem, higienização e desinfecção das superfícies afetadas, aliadas à aplicação de gel repelente e à instalação de barreiras físicas (espículas, fios de nylon ou de aço esticados/tensionados; telas /rede anti-aves) nos pontos críticos de pouso e nidificação.

- Aderência das Soluções Simplificadas: Constatou-se que, em determinados locais de menor complexidade estrutural, a execução isolada de higienização profunda seguida de aplicação de gel repelente, mostrou-se suficiente para afastar as aves, dispensando aparatos tecnológicos mais complexos.

- Inocuidade de Métodos Inovadores ou Complexos: Verificou-se que, embora alguns certames previssem em seus instrumentos convocatórios a adoção de metodologias alternativas, tais como sistemas eletrônicos (eletromagnéticos/sonoros) ou procedimentos de captura e soltura, tais recursos não tiveram aplicação prática efetiva na rotina das contratações analisadas, nem registro de utilização em campo.

- Sazonalidade e Eventualidade do Demanda: Identificou-se que contratos de caráter amplo (dedetização/desinsetização/desratização geral) que incluíam o desalojamento de pombos apenas como item eventual, frequentemente resultaram em subutilização do serviço, reforçando a necessidade de uma contratação com escopo focado e dimensionamento delimitado por vistoria prévia.

5.9. Por meio da referida pesquisa empírica, constatou-se que as metodologias de manejo de pombos efetivamente executadas no âmbito das contratações públicas convergem para a realização de vistoria técnica das áreas afetadas, limpeza e desinfecção dos locais contaminados, aplicação de repelentes químicos e instalação de barreiras físicas. Ressalta-se, porém, que nenhuma tecnologia isolada garante eficácia absoluta contra o retorno ou a adaptação das aves.

5.10. Diante dessas evidências práticas, conclui-se que a definição da solução para a Sede do Iphan deve pautar-se por esse conjunto metodológico consagrado no mercado público, afastando-se tecnologias inovadoras sem comprovação de aplicação efetiva ou viabilidade operacional no setor público. Dessa forma, assegura-se uma contratação tecnicamente exequível, alinhada às boas práticas ambientais e sanitárias, e estritamente aderente aos princípios da eficiência, da eficácia e da economicidade exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Em conformidade com o levantamento de mercado realizado, os serviços deverão abranger o ciclo completo de aplicação, englobando:

- **VISTORIA:** A avaliação prévia do local de execução dos serviços para o conhecimento das condições e nível de infestação, para posterior definição dos tipos de barreiras a serem instaladas.
- **LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO:** Remoção de fezes, remoção de carcaças, retirada de ninhos, de filhotes, ovos e penas; aplicação de produto para desinfecção contra piolhos (pichilingas), fungos e bactérias provenientes dos pombos.
- **INSTALAÇÃO DE BARREIRAS FÍSICAS:** Aplicação de gel repelente ou outros repelentes químicos regulados; Espículas (com proteção UV e com no mínimo 10cm de altura); fios de nylon tensionados e outros tipos de barreiras indicados pela Contratante após a avaliação técnica dos locais afetados.

6.1.1 Caso seja indicada a necessidade de instalação telas de proteção, o serviço poderá ser executado no âmbitodo contrato de manutenção predial compartilhado entre o Iphan e o Ipea, uma vez que já integra o respectivo escopo contratual.

6.2. A Contratada deverá dispor de meios técnicos adequados para o desalojamento de pombos e adotar procedimentos alinhados às boas práticas de sustentabilidade, minimizando os impactos ambientais. A escolha dos métodos de controle (químicos e físicos) será feita em função da natureza da ocorrência e das características do ambiente afetado, reconhecendo-se a alta complexidade biológica e o comportamento adaptativo das aves sinantrópicas (*Columba livia*), fatores que tornam o manejo desafiador e impedem a garantia de eficácia absoluta ou erradicação definitiva por meio de intervenções únicas.

6.3. Em caso de migração das aves para outras áreas das instalações ou de reincidência da infestação nos pontos tratados, dada a reconhecida persistência e adaptabilidade da espécie, a Contratada deverá refazer os procedimentos de desalojamento sem custos adicionais, durante a vigência da garantia da contratação.

6.4. Caberá à Contratada fornecer os produtos e materiais requeridos em quantidades necessárias, bem como todos os equipamentos, ferramentas e mão de obra qualificada para a execução dos procedimentos, incluindo a instalação completa de barreiras físicas. Os trabalhadores deverão dispor dos Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPIs/EPCs) adequados para garantir a segurança da operação.

6.5. O Termo de Referência deverá prever a emissão de relatório técnico detalhando as atividades realizadas, produtos aplicados, áreas atendidas, bem como as recomendações para reaplicação dos serviços e prevenção de reincidência das aves (pombo *Columba livia*), de forma a subsidiar a fiscalização contratual e o acompanhamento da efetividade das ações.

6.6. A primeira aplicação deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da emissão da ordem de execução do serviço. Considerando a alta taxa de reincidência inerente ao controle de pombos e o fato de que nenhuma tecnologia isolada possui eficácia total contra o retorno ou a adaptação das aves, a contratada deverá garantir a validade do serviço prestado ao longo de todo período contratual, assumindo a obrigação de realizar quantas intervenções corretivas forem necessárias no caso de quebra de barreiras físicas, reincidência de infestação ou outros incidentes que ocorram antes da expiração da garantia do serviço executado (por exemplo, tempo de eficácia da ação do gel repelente).

6.7. A execução contratual deverá assegurar a preservação da saúde das pessoas em atividade na Sede e a integridade do imóvel. É vedada a utilização de produtos ou métodos que comprometam a segurança de servidores, colaboradores e visitantes, bem como a estrutura física do edifício e os bens patrimoniais.

6.8. Todas as atividades deverão ser conduzidas em conformidade com a legislação vigente, com os padrões estabelecidos por órgãos de saúde e vigilância sanitária, e com o Plano de Logística Sustentável (PLS) do Iphan, garantindo segurança operacional, mitigação de riscos à saúde humana e respeito às normas ambientais, privilegiando métodos ecoeficientes e tecnologias de menor impacto ambiental.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A definição das quantidades a serem contratadas teve como base a área total de coberturas e fachadas da edificação mensurada em m² (metros quadrados) da sede compartilhada do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), em Brasília/DF.

7.2. Cabe pontuar que o edifício possui uma área de superfície externa total de **8.797,08 m²**, sendo 4.500,00 m² de fachadas e 4.297,08 m² de coberturas, conforme descrito no Ofício 964 (SEI 7878787). Contudo, a intervenção se restringirá aos perímetros de contaminação e pouso. A delimitação exata da metragem e a fixação do valor total do contrato serão consolidadas a partir de vistoria técnica prévia a ser executada pelas empresas participantes do certame, instrumento indispensável para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local e do objeto a ser contratado. Esse parâmetro permite estimar a necessidade de aplicações de forma proporcional às áreas afetadas, assegurando que todos os locais de foco recebam tratamento adequado.

7.3. Para o serviço de desalojamento de pombos, a ser executado sob demanda, projetou-se o cronograma mínimo de 4 (quatro) aplicações ao longo de 2 (dois) anos em todas as áreas afetadas, preferencialmente em periodicidade semestral. Essa previsão não afasta a obrigação da Contratada de realizar reaplicações, sem custos adicionais à Contratante, em caso de migração das aves para outras áreas das instalações durante a vigência da garantia contratual.

7.4. As estimativas apresentadas consideram, ainda, a manutenção de um patamar de qualidade compatível com as exigências legais e sanitárias, de forma a garantir a continuidade do controle preventivo e corretivo de infestação de pombos, preservando a salubridade, a segurança ocupacional e a integridade das instalações do Edifício Sede do Iphan.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 16.714,44

8.1. O preço estimado da contratação é de R$ 16.714,44 (oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos) para o período de dois anos, conforme tabela abaixo:

Grupo Único						
Item	**Descrição**	**Área de aplicação (m²)**	**Quantidade de aplicações para 2 anos**	**Valor unitário (R$/m²)**	**Valor por aplicação (R$)**	**Valor total para 2 anos (R$)**
1	Serviço de Controle Integrado de Pragas (CIP) para desalojamento de pombos do Edifício Sede do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), sob demanda. Especificação: desalojamento químico e físico (limpeza e remoção de resíduos biológicos, aplicação de produtos repelentes e instalação de barreiras físicas).	8.797,08m²	4 aplicações (1 aplicação semestral)	R$ 0,4750/m²	R$ 4.178,61	R$ 16.714,44

8.2. O valor estimado para a presente contratação foi apurado mediante a aplicação do valor unitário por metro quadrado (R$/m²), em observância aos parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

8.3. Adotou-se como referência a mediana de R$ 0,4750 por metro quadrado, extraída diretamente dos sistemas oficiais de governo por meio do relatório de pesquisa de preços correspondente (SEI 7959852). A escolha desse parâmetro decorre do fato de que as contratações públicas presentes na pesquisa de preços e no Portal Nacional de Contratações Públicas balizam o mercado em unidades de área padronizadas, tendo apresentado uma amostra homogênea e saneada com um coeficiente de variação de 16,2041%, o qual se encontra amplamente abaixo do limite prudencial de 25% fixado pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União.

8.4. As cotações diretas obtidas com fornecedores privados apresentaram ampla discrepância de soluções tecnológicas e preços sem uma unidade de medida homogênea, o que fez com que o coeficiente de variação combinado desses orçamentos privados ultrapassasse o limite prudencial admissível. Desse modo, embora a pesquisa direta com fornecedores tenha cumprido a sua função legal de sondagem de mercado nos termos da Lei nº 14.133/2021, afastou-se a sua utilização direta para a composição do valor estimado do certame. Assim, o preço extraído dos sistemas oficiais de governo permaneceu como a referência mais adequada, assegurando o respeito aos princípios da economicidade, da eficiência dos gastos públicos e da segurança jurídica perante os órgãos de controle.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A solução contratual em análise abrange a prestação integrada de serviços de controle sanitário de pragas para o desalojamento de pombos.

9.2. O conjunto de ações de controle químico e físico deverão ser executadas de forma concomitante e articulada para garantir a eficácia do controle sanitário. O parcelamento da contratação poderia comprometer a eficiência operacional, dificultar a gestão contratual e elevar os custos administrativos decorrentes da necessidade de múltiplos contratos, fiscalizações e ordens de execução.

9.3. Do ponto de vista técnico, a contratação favorece a execução padronizada do serviço em todos os locais de foco de infestação de pombos, assegurando maior efetividade no monitoramento dos resultados e acompanhamento da qualidade das medidas adotadas. Além disso, possibilita a responsabilização direta de um único prestador, reduzindo riscos de sobreposição ou lacunas na execução.

9.4. Sob a ótica econômica, a centralização da contratação tende a ampliar a competitividade entre empresas especializadas capazes de oferecer soluções integradas, possibilitando propostas mais vantajosas para a Administração e evitando potenciais custos adicionais que poderiam advir da fragmentação do objeto.

9.5. Diante do exposto, conclui-se pela não adoção do parcelamento da solução, uma vez que a execução integrada mostra-se a forma mais adequada, eficiente e econômica de atendimento da necessidade administrativa, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e padronização dos serviços.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Os serviços de manutenções prediais disponibilizados pelo Ipea, no âmbito do Termo de Compartilhamento do edifício, não contemplam o serviço especializado de desalojamento de pombos pretendido pelo Iphan, o que reforça a necessidade de adoção de solução própria para atendimento da demanda. Contudo, se for indicada a necessidade de instalação de barreiras físicas como telas, tal serviço poderá ser executado pelo contrato de manutenção predial compartilhado, por estar contemplado no escopo contratado.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Essa demanda está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026, conforme Documento de Formalização da Demanda nº 75/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação do serviço de controle integrado de pragas para desalojamento dos pombos proporcionará a manutenção de ambientes salubres e seguros para servidores, colaboradores, visitantes e público em geral, contribuindo diretamente para a saúde ocupacional e a prevenção de doenças transmissíveis por pombos.

12.2. A execução sistemática das aplicações de barreiras químicas e físicas permitirão a redução da incidência de pombos na edificação, garantindo a preservação da integridade física das instalações e evitando danos decorrentes de infestações.

12.3. A centralização dos serviços e a atribuição de responsabilidade única à contratada pelo ciclo completo de execução favorecem a padronização das intervenções, assegurando consistência na qualidade dos serviços e maior eficiência na gestão e fiscalização contratual. Essa abordagem integrada otimiza o monitoramento do cumprimento das normas técnicas, sanitárias e ambientais, conferindo maior segurança jurídica e operacional, ao mesmo tempo em que reduz os riscos de interrupção das atividades.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não se vislumbra a necessidade de tomada de providências de adequações de ambientes para a viabilização da contratação e prestação dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A execução dos serviços de controle integrado de pragas para desalojamento de pombos pode ocasionar impactos ambientais relacionados à utilização de produtos químicos e geração de resíduos.

14.2. Para minimizar os impactos ambientais e garantir a segurança operacional, a Contratada deverá observar os critérios de sustentabilidade previstos na legislação vigente, em especial no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União – CGU/AGU, no Plano de Logística Sustentável (PLS) do Iphan confome Portaria nº 292/2025, na Lei 14.133/2021, nas normas da Anvisa, do Conama e do Ibama, bem como nas disposições da Lei de Crimes Ambientais (Lei nº 9.605/98), adotando obrigatoriamente métodos humanitários de manejo, barreiras físicas adequadas e medidas preventivas e corretivas em todas as fases da execução contratual.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15.1. Justificativa da Viabilidade com Restrições

A contratação possui viabilidade técnica e econômica com restrições. Sob o aspecto econômico, a contratação demonstrou-se plenamente viável pelo valor estimado global de R$ 16.714,44 (dezesseis mil setecentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos), o qual se encontra abaixo do limite de dispensa de licitação e conta com competitividade mercadológica comprovada para execução em lote único, com a previsão de métodos consolidados no mercado (limpeza, desinfecção, aplicação de repelentes químicos e barreiras físicas).

A viabilidade técnico-operacional, respaldada pela prospecção de mercado, atestou a efetividade do manejo mecânico e da repelência química e física em detrimento de tecnologias inovadoras sem comprovação operacional no setor público. Ainda assim, reconhece-se formalmente a ausência de eficácia absoluta no controle de pombos, dada a alta taxa de reincidência e a adaptabilidade da espécie, o que exige estratégias de mitigação contínua e a previsão de novas intervenções em caso de novas migrações.

Além disso, o processo impõe a realização de vistoria prévia para o dimensionamento exato da metragem, bem como a vedação absoluta de métodos letais ou produtos inadequados, em conformidade com a legislação ambiental e as normas da Anvisa, assegurando o alinhamento às diretrizes de sustentabilidade da Lei nº 14.133/2021.

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.

JAQUELINE TANAKA DE OLIVEIRA

Membro da Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 18/11/2026 às 17:40:18.

FABIANE FERREIRA CALDEIRA

Membro da Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 19/11/2026 às 10:13:00.

VINICIUS GOULART FONTES

Membro da Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 19/11/2026 às 10:25:31.

MARTINA SANCHES GUENTHER

Membro da Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 18/11/2026 às 17:44:54.

ILANNA ROCHA BRANDAO

Membro da Equipe de Planejamento

Assinou eletronicamente em 18/11/2026 às 14:08:25.