

Estudo Técnico Preliminar 4/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 03626.000240/2025-10

2. Descrição da necessidade

Contratação de serviços de limpeza e conservação, com fornecimento de material e com mão de obra exclusiva, para a Sede da Superintendência Estadual do IBGE em Pernambuco (SES/PE) e imóveis anexos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência de Recursos Materiais - SES/PE	Enildo Meira de Oliveira Júnior

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- Prestar serviços de limpeza e conservação, duas vezes por semana, das 8h às 17h e intervalo para almoço com duração de 01 hora;
- Ter ciência de que as Agências do IBGE estão localizadas em municípios diversos e distantes entre si, devendo possuir logística adequada à execução do serviço;
- Fornecer os materiais necessários, da melhor qualidade possível, à execução dos serviços. Exemplos: detergente que, com pouca quantidade utilizada por lavagem, seja capaz de limpar plenamente a louça; papel higiênico macio, entre outros;
- O subitem supracitado aborda, de modo exemplificativo, características desejáveis aos produtos, sem possuir intenção de direcionamento a quaisquer marcas disponíveis no mercado, de modo que sejam evitadas reclamações posteriores por insatisfação da eficácia deles.
- Alocar funcionários capacitados para a execução dos serviços;
- Arcar com todas as condições contratuais pactuadas;
- Prestar todas as informações necessárias à fiscalização contratual;
- Fornecer a documentação necessária para os gestores de execução e administrativo do IBGE, como por exemplo: Folha de Ponto, Extrato do GFIP Comprovaantes de Reserva de Vagas para Pessoas Deficientes, Pagamento de Funcionários, entre outros;
- Critérios e práticas de sustentabilidade: deverão ser contemplados mecanismos de implementação da sustentabilidade, reafirmando o comprometimento do IBGE em promover boas práticas em relação ao meio ambiente e ao desenvolvimento econômico e social;
- A contratação se enquadra como serviço continuado, pela sua essencialidade, pois visa a atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público e o perfeito funcionamento das atividades do órgão, de modo que sua interrupção pode comprometer as atividades diárias do IBGE, bem como prejudicar o cumprimento da sua missão institucional. A duração será de 03 (três) anos, podendo ser prorrogada por iguais períodos, respeitada a vigência máxima decenal;
- Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

5. Levantamento de Mercado

Por se tratar de serviços com mão de obra exclusiva, vejamos o disposto na Instrução Normativa SEGES/ME Nº 65/2021:

"Art. 9º Na pesquisa de preço para obtenção do preço estimado relativo às contratações de prestação de serviços com regime de dedicação de mão de obra exclusiva, aplica-se o disposto na Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, ou outra que venha a substituí-la, observando, no que couber, o disposto nesta Instrução Normativa."

Dessa forma, nos termos da IN nº 05/2017, item 2.9:

"b) No caso de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o custo estimado da contratação deve contemplar o valor máximo global e mensal estabelecido em decorrência da identificação dos elementos que compõem o preço dos serviços, definidos da seguinte forma:

b.1. por meio do preenchimento da planilha de custos e formação de preços, observados os custos dos itens referentes ao serviço, podendo ser motivadamente dispensada naquelas contratações em que a natureza do seu objeto torne inviável ou desnecessário o detalhamento dos custos para aferição da exequibilidade dos preços praticados;

b.2. por meio de fundamentada pesquisa dos preços praticados no mercado em contratações similares; ou ainda por meio da adoção de valores constantes de indicadores setoriais, tabelas de fabricantes, valores oficiais de referência, tarifas públicas ou outros equivalentes, se for o caso; e

b.3. previsão de regras claras quanto à composição dos custos que impactem no valor global das propostas das licitantes, principalmente no que se refere a regras de depreciação de equipamentos a serem utilizados no serviço."

Sendo assim, a memória de cálculo está pormenorizada na Planilha de Custos e Formação de Preços.

6. Descrição da solução como um todo

O ciclo do referido serviço inicia-se com a designação de um profissional habilitado para realizar a limpeza e conservação no horário de referência: 08h às 17h - segunda a sexta, bem como o fornecimento de materiais nas quantidades aproximadas previstas no Termo de Referência. A reposição dos materiais deve ser acordada com a Contratante, de modo que, em nenhuma hipótese, haja falta de materiais para o bom andamento do serviço. A Contratante deverá solicitar à Contratada tal reposição com uma antecedência mínima de 07 (sete) dias, preferencialmente. Essa atividade (reposição de materiais) deverá ocorrer unicamente às expensas da Contratada, não sendo permitida sua delegação a quaisquer servidores da Contratante.

As atividades de limpeza e conservação serão avaliadas conforme Instrumento de Medição de Resultados (IMR), constante no Termo de Referência.

O IBGE/PE encontra-se em processo de mudança de endereço da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 1097, (Gabriel Bacelar Corporate - 1º ao 6º Andar), Boa Viagem - Recife/PE para a Rua Major Codeceira, 121, Santo Amaro - Recife/PE. Sendo assim, à medida em que os pavimentos forem sendo desocupados no imóvel em Boa Viagem e ocupados nos imóveis em Santo Amaro, poderá haver alterações no efetivo de funcionários da limpeza necessários, considerando a produtividade de referência.

Considerando as informações acima, **o valor mensal dos serviços dependerá do efetivo de funcionários com base na área a ser limpa**; tal informação deverá ser repassada pela CONTRATANTE previamente ao mês de referência.

Poderão ser acrescentados / suprimidos imóveis que figurem como **ANEXO da Sede do IBGE/PE** mediante celebração de Termo Aditivo de Acréscimo / Supressão conforme necessidade da Contratante. Atualmente, compõem a Sede e anexos do IBGE/PE os seguintes imóveis:

- Rua Major Codeceira, 121, Santo Amaro - Recife/PE;
- Rua Gouvêia de Barros, 114, Santo Amaro - Recife/PE (Anexo);
- Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 1097, (Gabriel Bacelar Corporate - 1º ao 6º Andar), Boa Viagem - Recife/PE.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O quantitativo de funcionário a serem contratados depende da área total a ser limpa, respeitando a seguinte produtividade de referência (por funcionário):

Produtividade de Referência m² (por funcionário)	
Pisos acarpetados	600
Pisos frios	600
Almoxarifados/galpões	1350
Varrição de passeios e arruamentos	6000
Face Interna	220
Face Externa Sem Risco	200

As áreas dos imóveis em questão estão descritas a seguir:

em m²	Gabriel Bacelar Corporate (por andar)	Gabriel Bacelar Corporate	Sede (Rua Maj. Codeceira 121)	Anexo (Rua Gouvêia de Barros, 114)
Áreas Internas				
Pisos acarpetados	35,33	212	42,82	
Pisos frios	371,33	2228	1254,8	
Almoxarifados /galpões				151
Áreas Externas				
Varrição de passeios e arruamentos		660	716,58	
Área Verde				
Esquadrias				
Face Interna	94,17	565		
Face Externa Sem Risco				
Face Externa Com Risco				

Considerando:

Gabriel Bacelar Corporate: Sede atual

Rua Major Codeceira, 121: Nova Sede

Rua Gouvêia de Barros, 114: Anexo da Nova Sede

À medida em que os 6 pavimentos da Sede atual forem sendo desocupados, os 4 pavimentos da nova Sede serão ocupados paulatinamente. No entanto, não há um cronograma exato para essas mudanças ocorrerem. Sendo assim, apesar do quantitativo ideal para a Nova Sede + Anexo ser de **03 (três) funcionários**, julgou-se prudente estimar como **referência o quantitativo de 04 (quatro) funcionários para o período de transição** (em que ambos os edifícios serão parcialmente ocupados), podendo futuramente ser acrescido ou diminuído de 25% conforme Lei nº 14.133/21 e necessidades futuras da Contratante. O Contrato inicial será de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogados nos termos da Lei.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 928.471,68

Os valores são compostos de:

- Valor unitário por funcionário (salário-base + encargos + adicionais/auxílios + insumos diversos);
- Valor de materiais de limpeza;
- Tributos federais e municipal.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não há justificativa para o parcelamento da solução (serviço de limpeza e conservação com fornecimento de materiais), uma vez que seu enquadramento em um único item atende perfeitamente as necessidades da Contratante.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A Sede do IBGE/PE é atendida pelos seguintes serviços: fornecimento de energia elétrica, água encanada / esgotamento sanitário, telefonia, internet e vigilância eletrônica (contratação futura). Sendo assim, há correlação direta entre o serviço de água encanada / esgotamento sanitário em virtude da natureza das atividades de limpeza e conservação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O valor de R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais) está previsto no PGC Item 13/2025 da SES/PE.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A referida contratação proporcionará aos servidores efetivos e contratados da Sede da SES/PE um ambiente salubre e agradável para o bom andamento das atividades do Instituto, bem como a conservação das instalações físicas. Ressalte-se que o serviço de limpeza e conservação é essencial à manutenção das atividades da SES/PE, uma vez que sua interrupção seria capaz de causar sérios prejuízos à continuidade da missão do Instituto; sem um ambiente salubre, os servidores e colaboradores terceirizados não têm condições de realizar suas respectivas atividades visando ao cumprimento da missão institucional do IBGE, prejudicando o atendimento ao interesse público.

13. Providências a serem Adotadas

Os fiscais do contrato e o preposto da Contratada serão informados a respeito dos direitos e deveres de ambas as partes, bem como do Instrumento de Medição de Resultados.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os possíveis impactos ambientais oriundos das atividades de limpeza e conservação consistem no desperdício de água, utilização de produtos nocivos ao meio ambiente e descarte incorreto de resíduos. No entanto, as medidas de mitigação a tais impactos estão previstos no respectivo Termo de Referência.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Não há óbices.

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](#).

PEDRO HENRIQUE SOARES DELMIRO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 27/06/2025 às 14:52:35.