

ESP-DR.12 - PRESIDENTE PRUDENTE

Estudo Técnico Preliminar 19/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 139.00080755/2026-25

2. Descrição da necessidade

2.1. A contratação de empresa para prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial visa à obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene, com disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, saneantes domissanitários, materiais e equipamentos, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

2.2. Os serviços a serem contratados destinam-se às dependências da Coordenadoria Geral Regional de Presidente Prudente – CGR.12, nos seguintes endereços:

2.2.1. Rodovia Raposo Tavares (SP-270), km 561,5, CEP 19053-205, Presidente Prudente/SP;

2.2.2. Rodovia Raposo Tavares (SP-270), km 561,4, CEP 19053-205, Presidente Prudente/SP.

2.3. Os serviços de limpeza, asseio e conservação predial **deverão ser prestados de forma contínua**, dentro de parâmetros e rotinas estabelecidos e, ainda, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, o que se faz necessário para:

2.3.1. Assegurar as condições mínimas de limpeza e conservação necessárias ao funcionamento dos ambientes;

2.3.2. Promover a conservação dos bens móveis e imóveis;

2.3.3. Assegurar a infraestrutura de higiene aos servidores e colaboradores em geral que se utilizam ou prestam serviços na unidade;

2.3.4. Permitir a conservação e o consequente aumento da durabilidade dos bens públicos, pautado no princípio da economicidade que orienta a Administração Pública.

2.4. A deflagração do novo processo licitatório se dá em razão do encerramento da vigência do Contrato nº 21.037-7, em 30/09/2026, e pelo fato desta Coordenadoria Geral Regional não dispor de mão de obra própria para a execução dos serviços. A contratação ora proposta se apresenta como a melhor solução para que possamos manter um ambiente com adequadas condições de salubridade e higiene para os servidores, colaboradores e usuários.

2.5. Vale destacar, ainda, que os serviços de limpeza são necessários para o bom funcionamento da CGR.12, visando o desempenho adequado de sua atividade-fim.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Patrimônio, Tecnologia e Atividades Gerais de Presidente Prudente	Vanderson Rodrigues da Cruz

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Requisitos gerais

4.1. Em razão da natureza continuada dos serviços, com dedicação exclusiva de mão de obra, a contratação deverá observar os seguintes requisitos, na forma do item 4 do Termo de Referência:

- os empregados do contratado ficarão à disposição nas dependências do contratante para a prestação dos serviços;
- o contratado não poderá compartilhar os recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos;
- o contratado deverá possibilitar a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos.

4.2. Nos termos do item 1.20 do Capítulo I do CADTERC – Volume 3, o modelo adotado aplica-se às situações que demandem a contratação de serviços contínuos de limpeza, asseio e conservação predial com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, em conformidade com o inciso XVI do artigo 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

4.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do início do serviço fixado na ordem de serviço, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Nota: o item 1.16 do Capítulo I do CADTERC – Volume 3 recomenda o prazo de 30 (trinta) meses para a vigência inicial dos contratos de limpeza. A adoção de vigência inicial de 12 (doze) meses, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, deve ser expressamente justificada nos autos — por exemplo, pela disponibilidade orçamentária do exercício ou pela necessidade de reavaliação anual dos quantitativos.

4.4. É vedado ao Contratado subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto contratual.

4.5. Os serviços serão prestados entre 07:00 e 18:00 horas, em períodos a serem definidos pela Contratada e pela fiscalização do DER, respeitada jornada de até 44 (quarenta e quatro) horas semanais, base sobre a qual foram compostos os custos de mão de obra do CADTERC (escala de 44 horas semanais, de 2ª a sábado, turno diurno). Observa-se, na forma do item 1.5 do Capítulo I do referido caderno, que o horário de execução dos serviços não precisa coincidir com o horário de funcionamento da unidade.

Sustentabilidade

4.6. O item 5.8.2 do Termo de Referência – Obrigações e Responsabilidades Específicas – Boas Práticas Ambientais – estabelece os critérios de sustentabilidade a serem observados na execução do contrato, abrangendo, entre outros, o uso racional da água e da energia elétrica, a redução da produção de resíduos sólidos, a utilização de saneantes domissanitários biodegradáveis e de menor toxicidade e o controle da poluição sonora dos equipamentos empregados.

4.7. Tais critérios decorrem das instruções socioambientais do Capítulo I do CADTERC – Volume 3, desenvolvidas em razão da adesão do Governo do Estado de São Paulo à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (Decreto estadual nº 64.148, de 19 de março de 2019) e do Decreto estadual nº 50.170, de 2005, que promove critérios socioambientais nas contratações estaduais.

4.8. O objeto desta contratação não se enquadra como serviço de luxo, observado o disposto no Decreto estadual nº 67.985, de 27 de setembro de 2023.

Garantia da contratação

4.9. Será exigida a 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.

4.10. No prazo de convocação para formalização da contratação, e anteriormente à celebração da contratação, o fornecedor deverá prestar garantia dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua convocação, podendo optar por uma das seguintes modalidades:

- I – Caução em dinheiro, efetuada mediante depósito bancário em favor do Contratante no Banco do Brasil, em conta que contemple a correção monetária do valor depositado;
- II – Caução em títulos da dívida pública, admitidos apenas os emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente;
- III – Fiança bancária, devendo constar do instrumento a renúncia expressa do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil, admitida a emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

IV – Seguro-garantia, cuja apólice somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados na disciplina contratual, observada a legislação que rege a matéria;

V – Título de capitalização, admitidos apenas os da modalidade instrumento de garantia, custeados por pagamento único, com resgate pelo valor total, emitidos com observância da legislação que rege a matéria.

4.11. A modalidade escolhida deverá ser apresentada juntamente com a proposta recomposta. A não prestação da garantia equivale à recusa injustificada de formalização da contratação, caracterizando descumprimento total da obrigação assumida.

4.12. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Vistoria

4.13. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 12:00 horas e das 14:00 às 18:00 horas.

4.14. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.15. 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.

4.15.1. A vistoria prévia deverá ser agendada por e-mail (sm12-der@der.sp.gov.br) ou pelo telefone (18) 3907-9372 e poderá ser realizada até o dia imediatamente anterior à sessão pública.

4.15.2. Os interessados poderão proceder à vistoria técnica do objeto desta licitação nos prédios da Coordenadoria Geral Regional de Presidente Prudente (CGR.12), situados na Rodovia Raposo Tavares, km 561+500m, em Presidente Prudente/SP.

4.15.3. Competirá a cada interessado, quando da vistoria prévia, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

4.16. 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.

4.17. O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que será realizado o objeto da contratação.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O mercado de potenciais prestadores para os serviços relacionados no Termo de Referência é bastante vasto, uma vez que as tecnologias e rotinas gerais para sua execução são relativamente simples, não havendo necessidade de especialização nem da parte das empresas, nem dos seus empregados que serão utilizados diretamente na prestação dos serviços.

5.2. No caso dos serviços em tela, não se vislumbram outras soluções de mercado que não seja a terceirização para a prestação indireta dos serviços, visto que inexistem quadros funcionais típicos nesta CGR.12 para a execução desses serviços. Dessa forma, a melhor alternativa é a contratação de empresa especializada, com disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, saneantes domissanitários, materiais e equipamentos.

5.3. Nos termos do artigo 8º do Decreto estadual nº 67.888, de 17 de agosto de 2023, a contratação de serviços terceirizados utilizará os valores dos Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados – CADTERC, disponíveis em <http://www.compras.sp.gov.br/>. Adotou-se, portanto, como parâmetro de mercado e critério de aceitabilidade de preços, o CADTERC – Volume 3 – Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial (Data-base: janeiro/2026 – Versão 1: agosto/2026), dispensando pesquisa de preços complementar.

5.4. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns, nos termos do Decreto estadual nº 68.017, de 11 de outubro de 2023, razão pela qual a licitação será realizada por meio de Pregão Eletrônico, com participação ampla e critério de julgamento pelo menor preço.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Considerando que a melhor alternativa é a contratação de empresa especializada para a realização dos serviços de limpeza, com disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, saneantes domissanitários, materiais e equipamentos, a CGR.12 recorre às orientações gerais do CADTERC – Volume 3 – Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial (Data-base: Janeiro/2026 – Versão 1: Agosto/2026) para elaboração dos artefatos da fase interna da licitação, que serão compostos pelos seguintes itens:

ÁREAS INTERNAS

- Item 01: Limpeza predial – pisos frios – 2.160 m²
- Item 02: Limpeza predial – laboratórios – 153 m²
- Item 03: Limpeza predial – almoxarifados/galpões – 170 m²
- Item 04: Limpeza predial – com espaços livres – saguão/hall/salão – 154 m²

ÁREAS EXTERNAS

- Item 05: Limpeza predial – pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações – 615 m²

VIDROS EXTERNOS

- Item 06: Limpeza predial – frequência trimestral – sem exposição à situação de risco – 427 m²

6.2. Adotamos a definição de limpeza fundamentada no item 1.2 do Capítulo I do CADTERC – Volume 3, que a considerou como a **“remoção de qualquer corpo indesejável, visível ou não, de uma superfície, sem alteração das características originais do item que está sendo limpo, e onde o processo utilizado não seja nocivo ao meio ambiente”**.

6.3. O presente documento engloba as principais características acerca da Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial no Estado de São Paulo, sob a seguinte perspectiva (Quadro 1 do CADTERC – Volume 3), destacando-se em negrito os tipos de área efetivamente demandados por esta CGR.12:

Limpeza de Áreas Internas	Limpeza de Áreas Externas	Limpeza de Vidros Externos
Pisos acarpetados	Pisos pavimentados adjacentes /contíguos às edificações	Vidros externos (com e sem exposição à situação de risco) – frequência semestral ou trimestral
Pisos frios	Varrição de passeios e arruamentos	
Laboratórios	Pátios e áreas verdes – baixa, média e alta frequência	
Almoxarifados/galpões	Coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária	
Oficinas		
Saguão, hall e salão		
Sanitários		

6.4. Definição das áreas

6.4.1. Áreas internas – pisos frios: são aquelas constituídas ou revestidas de Paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma, madeira e similares, incluindo os sanitários.

6.4.2. Áreas internas – laboratórios: são as áreas destinadas exclusivamente a trabalhos de pesquisa e/ou análises laboratoriais.

6.4.3. Áreas internas – almoxarifados/galpões: são as áreas utilizadas para depósito, estoque ou guarda de materiais diversos.

6.4.4. Áreas internas com espaços livres – saguão, hall e salão: são aquelas com espaços livres como saguão, hall e salão, revestidas com pisos frios ou acarpetados.

6.4.5. Áreas externas – pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações: são aquelas circundantes aos prédios administrativos, revestidas de cimento, lajota, cerâmica etc.

6.4.6. Vidros externos – frequência trimestral (sem exposição à situação de risco): são os vidros localizados nas fachadas das edificações, compostos por face interna e face externa. A quantificação da área dos vidros externos deverá se referir somente a uma de suas faces, uma vez que as duas faces já foram consideradas na composição dos preços do CADTERC.

6.4.6.1. Classificam-se como vidros externos com exposição à situação de risco aqueles existentes em áreas nas quais seja necessária a utilização de balancins, manuais ou mecânicos, ou ainda de andaimes, para a execução dos serviços — hipótese não verificada nas dependências da CGR.12, razão pela qual se adotou a modalidade “sem exposição à situação de risco”. É terminantemente proibida a utilização de cordas para efetuar a limpeza de vidros externos.

6.5. Avaliação da qualidade dos serviços

6.5.1. A solução contempla a aplicação do procedimento “Avaliação da Qualidade dos Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial”, constante do Capítulo II, Seção E, do CADTERC – Volume 3, a ser utilizado pelo fiscal técnico do contrato como ferramenta de gestão contratual.

6.5.2. A avaliação é feita por pontuação nos conceitos “Ótimo”, “Bom”, “Regular” e “Ruim”, equivalentes, respectivamente, aos valores 100, 80, 50 e 30 para cada item vistoriado. A nota (N) resulta do somatório dos pontos obtidos dividido pelo número de itens vistoriados, e determina o percentual de liberação da fatura mensal:

Quadro: Percentuais de liberação de pagamento conforme avaliação da qualidade

Percentual de Liberação	Nota Obtida na Avaliação
Liberação total da fatura	Nota maior ou igual a 90 pontos
Liberação de 90% da fatura	Nota maior ou igual a 70 e menor que 90 pontos
Liberação de 80% da fatura	Nota maior ou igual a 60 e menor que 70 pontos
Liberação de 65% da fatura	Nota maior ou igual a 50 e menor que 60 pontos
Liberação de 50% da fatura	Nota menor que 50 pontos

Nota de compatibilização: o item 7.1 do Termo de Referência nº 29/2026 remete ao “Procedimento de Avaliação da Qualidade dos Serviços de Copeiragem”, e o item 4.1.1 exige qualificação técnica em copeiragem e em manipulação de alimentos. Trata-se de resíduo de outro modelo de caderno. Ambos os dispositivos devem ser substituídos pelo procedimento de Avaliação da Qualidade dos Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial acima descrito, antes da publicação do edital.

6.5.3. A solução contempla, ainda, o Formulário de Ocorrências para Manutenção (Capítulo II, Seção E, item 8.1, do CADTERC – Volume 3), a ser preenchido pelo encarregado do Contratado e entregue ao Contratante sempre que identificadas ocorrências como vazamentos em torneiras e sifões, saboneteiras e toalheiros quebrados, lâmpadas queimadas, fios desencapados, tomadas e espelhos soltos e vidros quebrados.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Metodologia de cálculo

O valor unitário (R\$/m²) de cada tipo de área classificada neste trabalho é função direta da produtividade por m² dos profissionais envolvidos na execução dos serviços. As produtividades presentes neste objeto, atribuídas a cada atividade, foram obtidas por meio de estudo técnico quantitativo, em que se buscou estar em conformidade com a prática de mercado. Assim, no quadro a seguir encontram-se as produtividades consideradas em cada serviço citado neste estudo.

7.2. As produtividades adotadas são conservadoras, obtidas a partir de dados históricos de contratos de órgãos da Administração Pública do Estado de São Paulo e do Governo Federal, de trabalhos produzidos por especialistas do ramo e da legislação federal vigente (item 1.4.1 do Capítulo I do CADTERC – Volume 3), e correspondem a valores meramente referenciais adotados para efeito de composição de preços.

Quadro: Produtividades consideradas na apuração dos custos por área (fonte: CADTERC – Volume 3, Quadro 56)

SERVIÇOS	PRODUTIVIDADE (m²/profissional)
Áreas Internas	
Pisos frios	750
Laboratórios	413
Almoxarifados / galpões	1.688
Com espaços livres – saguão/hall/salão	1.000
Áreas Externas	
Pisos pavimentados adjacentes / contíguos às edificações	1.500
Vidros Externos	
Frequência trimestral – sem exposição à situação de risco	275

7.3. As áreas a serem limpas foram obtidas pelo levantamento de cada tipo de serviço por prédio, a partir da necessidade desta CGR.12, e correspondem às quantidades obtidas na projeção horizontal de cada ambiente, isto é, às áreas de planta baixa, conforme demonstrado na planta que integra este ETP, como Anexo I. Para reforçar esse conceito, a área a ser quantificada é a de piso, sem considerar as áreas verticais de paredes, portas, divisórias, divisórias com vidros e afins.

7.4. A quantificação das áreas independe da frequência dos serviços definida em seus vários itens.

7.5. Foi definido como unidade de medida para contratação desses serviços o metro quadrado por mês (m²/mês), tendo em vista a facilidade de administração e gerenciamento do contrato e consequente padronização no âmbito do Estado, apurando-se os quantitativos a seguir:

Local: CGR.12 – Rodovia Raposo Tavares (SP-270), km 561,5 e km 561,4 – Presidente Prudente/SP.

Locais	Áreas Internas Pisos Frios	Áreas Internas Laboratórios	Áreas Internas Almoxarifados/ Galpões	Áreas Internas Espaços	Áreas Externas Pisos	Vidros Externos Freq. Trimestral (sem
--------	-------------------------------	--------------------------------	---	---------------------------	-------------------------	---

				Livres (Saguão /Hall/ Salão)	Pavimentados Adjacentes/ Contíguos	exposição a risco)
CGR.12 – km 561,5						
CGR.12 – km 561,4						
TOTAL	2.160,00	153,00	170,00	154,00	615,00	427,00

Observação: os totais por tipo de área correspondem aos quantitativos constantes do Termo de Referência nº 29/2026. O rateio por prédio /local deve ser preenchido a partir do levantamento físico que integra o Anexo I, na forma do modelo de endereços e locais do Capítulo II, Seção B, do CADTERC – Volume 3. Caso algum serviço não seja aplicável a determinado local, o campo “Área (m²)” deverá ser preenchido com o valor zero.

7.6. Dimensionamento estimado da mão de obra

7.6.1. Aplicando-se os coeficientes de participação do CADTERC (quantidade de funcionários dividida pela produtividade, multiplicada pela área), obtém-se o seguinte dimensionamento referencial de postos:

Tipo de área	Área (m²)	Produtividade (m²)	Postos de faxineiro	Postos de encarregado (0,03)
Pisos frios	2.160	750	2,8800	0,0864
Laboratórios	153	413	0,3705	0,0111
Almoxarifados / galpões	170	1.688	0,1007	0,0030
Espaços livres – saguão/hall/salão	154	1.000	0,1540	0,0046
Pisos pavimentados adjacentes/contíguos	615	1.500	0,4100	0,0123
TOTAL	3.252	–	3,9152	0,1175

7.6.2. Conclui-se que a execução dos serviços demanda o equivalente a aproximadamente 4 (quatro) postos de faxineiro em jornada de 44 horas semanais, acrescidos de encarregado em regime de participação (1 encarregado para cada 30 profissionais, conforme critério do CADTERC).

7.6.3. A limpeza de vidros externos não constitui posto fixo: com 427 m² e produtividade de 275 m², o coeficiente de participação é de 1,5527, aplicado sobre 17,40 horas/mês (face interna, periodicidade quinzenal) e 2,90 horas/mês (face externa, periodicidade trimestral), resultando em aproximadamente 31,5 horas mensais de limpador de vidros.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 327.209,88

8.1. O valor estimado da contratação foi definido com observância do disposto no artigo 8º do Decreto estadual nº 67.888, de 17 de agosto de 2023, utilizando-se dos valores disponibilizados pelos Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados – CADTERC – Volume 3 – Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial (Data-base: Janeiro/2026 – Versão 1: Agosto/2026).

8.2. Os valores referenciais do CADTERC foram obtidos com base no desenvolvimento de composição de preços, que buscou refletir as exigências contidas nas especificações técnicas e na legislação vigente. Para a composição de preços, foram utilizados parâmetros de produtividade e custos médios obtidos no mercado com mão de obra, encargos sociais e trabalhistas, benefícios, materiais, equipamentos, transporte e demais insumos necessários à execução dos serviços, acrescidos da taxa de BDI, que engloba todos os custos e despesas indiretas, tributos e impostos, e a taxa de lucro da Contratada.

8.3. Os valores unitários com base de referência em janeiro/2026 deverão ser utilizados como critério de aceitabilidade de preços.

8.4. Os referidos valores se aplicam aos itens de licitações submetidos a participação ampla, isto é, quando o valor estimado supera R\$ 80.000,00 no mesmo exercício financeiro e, por isso, a contratação não pode ser destinada com exclusividade a Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) (Acórdão TCU nº 1.932, de 2016). Não se aplicam, portanto, os valores referenciais dos itens 9 a 13 do Capítulo III do CADTERC – Volume 3, orientados a itens de licitação de participação restrita a ME e EPP.

8.5. O valor estimado da contratação é de R\$ 327.209,88 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e nove reais e oitenta e oito centavos), para um período de 12 (doze) meses, conforme custos unitários a seguir:

Item	Especificações	SIAFEM	Un.	Quant.	Valor Unitário R\$ /m²/mês	Valor Total Mensal R\$
1	Áreas Internas – Pisos Frios	162736	m²	2.160	8,89	19.202,40
2	Áreas Internas – Laboratórios	162744	m²	153	16,15	2.470,95
3	Áreas Internas – Almoxarifados / Galpões	162752	m²	170	3,95	671,50
4	Áreas Internas com Espaços Livres – Saguão / Hall / Salão	162779	m²	154	6,68	1.028,72
5	Áreas Externas – Pisos Pavimentados Adjacentes / Contíguos às Edificações	162787	m²	615	4,45	2.736,75
6	Vidros Externos – Frequência Trimestral (sem exposição à situação de risco)	162841	m²	427	2,71	1.157,17
Valor Total Mensal (R\$)						27.267,49
Prazo Contratual (meses)						12
Valor Total do Contrato (R\$)						327.209,88

Os valores unitários correspondem integralmente ao Quadro 38 do CADTERC – Volume 3 (Data-base: Janeiro/2026 – Versão 1: Agosto /2026) e conferem com o valor mensal de R\$ 27.267,49 e o total de R\$ 327.209,88 constantes do Termo de Referência nº 29/2026. Os códigos SIAFEM dos itens 2, 3 e 4 devem ser complementados pelo setor de contratos a partir do cadastro de itens do sistema.

8.6. Composição dos preços unitários

8.6.1. Os valores unitários por m² decorrem da divisão do custo mensal do profissional pela produtividade da respectiva área, acrescida da participação do encarregado (1 para cada 30 profissionais). Os custos mensais de mão de obra adotados pelo CADTERC, já com BDI, são os seguintes:

Cargo / função (44 h semanais – 2ª a sábado – diurno)	Custo mensal (R\$)
---	--------------------

Faxineiro	R\$ 6.415,04
Encarregado de faxineiro	R\$ 7.671,92
Limpador de vidros (valor-hora)	R\$ 35,54
Encarregado de limpador de vidros (valor-hora)	R\$ 40,10

8.6.2. A título de exemplo, para as áreas internas – pisos frios: $R\$ 6.415,04 \div 750 \text{ m}^2 = R\$ 8,55/\text{m}^2$ (faxineiro), acrescido de $0,03 \times R\$ 7.671,92 \div 750 \text{ m}^2 = R\$ 0,34/\text{m}^2$ (encarregado), totalizando $R\$ 8,89/\text{m}^2/\text{mês}$.

8.6.3. O custo de material de limpeza, saneantes domissanitários e equipamentos está embutido na composição, mediante aplicação do coeficiente de 12% e residual de 88% sobre o custo do faxineiro de 44 horas, resultando em custo mensal com material de $R\$ 602,32$ por posto.

8.6.4. A taxa de BDI adotada é de 27,8066%, composta por despesas indiretas (5,81%), lucro (7,20%) e despesas fiscais (11,25% – COFINS 7,60%, ISSQN 2,00% e PIS 1,65%).

8.6.5. Nos termos do item 1.13 do Capítulo I do CADTERC – Volume 3, especificidades locais — como piso salarial regional, vale-refeição e vale-transporte praticados na região de Presidente Prudente — poderão implicar ajustes nas composições de preços, os quais deverão ser refletidos também nas especificações técnicas.

8.6.6. Em conformidade com o art. 135 da Lei nº 14.133/2021, os preços poderão ser repactuados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, mediante demonstração analítica da variação dos custos contratuais.

8.6.7. A planilha de proposta a ser anexada ao edital deverá seguir o modelo do Capítulo II, Seção C, do CADTERC – Volume 3, discriminando área, valor unitário mensal e total mensal por item, com o total mensal, o prazo contratual e o valor total da contratação.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Considerando que se trata de prestação de serviços de limpeza, não sendo viável economicamente dividir a contratação, optou-se pelo não parcelamento da solução por ser mais vantajoso para a Administração, ou seja, será realizada uma única licitação, com todo o objeto adjudicado a um único licitante, devendo o licitante vencedor apresentar a composição dos custos para cada item de serviço ofertado.

9.2. O parcelamento se mostraria antieconômico também sob o aspecto técnico, uma vez que os postos de trabalho são compartilhados entre os diferentes tipos de área (o mesmo faxineiro atende pisos frios, laboratórios, almoxarifados, espaços livres e pisos pavimentados adjacentes), de modo que a segregação em itens distintos implicaria fracionamento de postos e perda de produtividade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação está alinhada ao planejamento do DER, estando as despesas previstas na proposta orçamentária do DER /CGR.12 para o presente exercício, bem como consta do Plano de Contratações Anual – PCA/DER-2026, nos termos do Decreto estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023:

I) ID PCA no PNCP: 43052497000102-0-000005/2026;

II) Data de publicação no PNCP: 11/06/2025;

III) ID do item no PCA: 216;

IV) Classe/Grupo: 853 – SERVIÇOS DE LIMPEZA;

11.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Estado, sendo atendidas, no presente exercício, pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade	26051
Fonte de Recursos	150140001
Programa de Trabalho	26.122.2630.6537.0000
Elemento de Despesa	339037

11.3. Por se tratar de contratação de serviços contínuos de limpeza, asseio e conservação predial com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, em conformidade com o inciso XVI do artigo 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o valor dos exercícios subsequentes constará da planilha orçamentária respectiva, mediante apostilamento após aprovação da Lei Orçamentária correspondente.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Espera-se com a contratação dos serviços de limpeza, asseio e conservação predial, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de saneantes domissanitários, materiais e equipamentos, a serem prestados de forma contínua, dentro de parâmetros e rotinas estabelecidos e, ainda, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, a obtenção das adequadas condições de salubridade e higiene em todos os ambientes das dependências desta CGR.12, bem como:

12.1.1. Assegurar as condições mínimas de limpeza e conservação necessárias ao funcionamento dos ambientes;

12.1.2. Promover a conservação dos bens móveis e imóveis;

12.1.3. Assegurar a infraestrutura de higiene aos servidores, colaboradores e usuários que se utilizam ou prestam serviços nas dependências da CGR.12;

12.1.4. Permitir a conservação e o consequente aumento da durabilidade dos bens públicos, pautado no princípio da economicidade que orienta a Administração Pública;

12.1.5. Padronizar a contratação no âmbito do Estado, com adoção de valores referenciais do CADTERC como critério de aceitabilidade de preços e de instrumento objetivo de avaliação da qualidade vinculado ao pagamento.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. As providências a serem adotadas para viabilizar e dar sequência a este Estudo Técnico Preliminar, visando à contratação de empresa para prestação de serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial, com a disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva e com fornecimento de saneantes domissanitários, materiais e equipamentos, para atender às necessidades desta CGR.12, será a elaboração do Termo de Referência, para nortear a licitação, e sua aprovação pela autoridade competente, elaboração do edital, processamento da licitação e, em seguida, a contratação da empresa vencedora.

13.2. O processo licitatório, para a contratação dos serviços pretendidos, será na modalidade pregão eletrônico, que, devido à competição direta com fornecedores, possibilitará a escolha da melhor proposta, gerando economia aos cofres públicos.

13.3. A contratante deverá assegurar-se de que os servidores que atuarão como fiscais e gestores do contrato a ser celebrado possuam a capacitação mínima necessária e que tomaram conhecimento do teor dos documentos produzidos no planejamento da contratação, em especial do procedimento de Avaliação da Qualidade dos Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial.

13.4. A contratante deverá realizar reuniões, envolvendo os representantes da contratada e os fiscais e gestores de contrato, para tratar das condições mínimas exigidas para o início do contrato.

13.5. Deverão ser anexados ao edital, adaptados às características desta CGR.12: (i) a relação de endereços e locais de prestação dos serviços, com a discriminação das áreas por tipo de serviço (Capítulo II, Seção B, do CADTERC – Volume 3); (ii) o modelo de planilha de proposta (Seção C); (iii) o procedimento e os formulários de Avaliação da Qualidade dos Serviços (Seção E); e (iv) o Formulário de Ocorrências para Manutenção.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Entre os possíveis impactos ambientais identificados para essa contratação, destacam-se a geração de resíduos, a poluição do solo, a poluição da água e o desperdício de recursos naturais, tais como água e energia elétrica.

14.2. Para cada um desses riscos, devem ser apresentadas medidas específicas de tratamento, visando minimizar ou eliminar os impactos negativos sobre o meio ambiente e os recursos naturais.

14.3. Este estudo foi desenvolvido considerando a adesão do Governo do Estado de São Paulo à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (Decreto estadual nº 64.148, de 19 de março de 2019) e o Decreto estadual nº 50.170, de 2005, que promove critérios socioambientais nas contratações estaduais, em especial com vistas a promover ações relacionadas ao crescimento econômico, à inclusão social e à proteção ao meio ambiente.

14.4. Observa-se que a prática de valores éticos e socioambientais que envolve a licitação e se estende à gestão contratual reflete a responsabilidade da Administração no desempenho do papel de consumidor. Assim devem ser entendidas, por exemplo, exigências relativas ao cumprimento das normas relativas à saúde e segurança no trabalho.

14.5. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam por pressupostos que deverão ser observados tanto pela Contratada como pelo Contratante, a saber:

- Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas e poluentes;
- Utilização de pilhas recarregáveis;
- A troca de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Racionalização e economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- Treinamento e capacitação dos profissionais sobre boas práticas de redução de desperdícios e poluição, periodicamente; e
- Reciclagem e destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação.

14.6. A limpeza dos pisos pavimentados somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos ou por meio da utilização de baldes, panos molhados ou escovão, sendo expressamente vedada a lavagem com água potável, exceto em casos em que se confirme a presença de material contagioso ou outros que tragam danos à saúde. Sempre que possível, será permitida a lavagem com água de reuso ou de outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros). Em caso de utilização de lavadoras, devem ser adotadas as de pressão com vazão máxima de 360 (trezentos e sessenta) litros/hora.

14.7. As embalagens de produtos de limpeza e higiene pessoal, além de pilhas e baterias, devem ser destinadas para pontos de coleta credenciados e inseridos em programas de responsabilidade pós-consumo do setor responsável. O posto de coleta deve apresentar documentos comprobatórios a fim de certificar o cumprimento das regulamentações acerca da logística reversa dadas pela Lei Estadual nº 12.300, de 2006, Lei Federal nº 12.305, de 2010, e seus respectivos decretos regulamentadores, bem como pela Resolução SMA nº 45, de 2015.

14.8. Tratamento idêntico deverá ser aplicado a lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossol.

14.9. Os equipamentos de limpeza que geram ruído em seu funcionamento deverão observar a necessidade de Selo Ruído como forma de indicação do nível de potência sonora, medido em decibel – dB(A) –, conforme Resolução CONAMA nº 20, de 07 de dezembro de 1994.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após análise do estudo realizado, foi verificada a viabilidade sem restrições para esta contratação, uma vez que o serviço de Limpeza, Asseio e Conservação Predial é essencial para manter o ambiente de trabalho e a prestação de serviços em condições de salubridade para todos que o utilizam. A solução é tecnicamente padronizada pelo CADTERC – Volume 3, há amplo mercado de fornecedores, os valores estimados encontram-se dentro dos referenciais oficiais do Estado e há previsão orçamentária e no Plano de Contratações Anual.

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](#).

VANDERSON RODRIGUES DA CRUZ

Requisitante



Assinou eletronicamente em 20/08/2026 às 10:23:21.

HELENA DE SOUZA AGUIAR RONCADOR

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 31/08/2026 às 08:37:19.