



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

---

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 003/DAF/SEGES/2026**

### **1. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES**

- 1.1. A prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial é essencial para manter a salubridade, segurança e organização dos espaços utilizados pela Administração Pública. Esses serviços impactam diretamente na qualidade do ambiente de trabalho dos servidores públicos, no atendimento ao público e na preservação do patrimônio público.
- 1.2. Um ambiente limpo e bem conservado garante maior produtividade, conforto e bem-estar para os funcionários e para os munícipes que frequentam os prédios administrativos.
- 1.3. Atualmente, a Administração enfrenta dificuldades operacionais relacionadas ao quadro reduzido de funcionários dedicados à limpeza predial. Dessa forma, um quantitativo insuficiente pode acarretar a deterioração das instalações físicas, prejudicar as condições de salubridade, aumentar os riscos à saúde e afetar a produtividade dos servidores, bem como a qualidade do atendimento prestado à população.
- 1.4. A situação se torna mais complicada pelo fato de que a maior parte dos servidores dedicados à limpeza é oriunda da CODESAVI, empresa de economia mista que se encontra em liquidação desde 2019, tendo seus funcionários incorporados à folha de pagamento desta Prefeitura.
- 1.5. O planejamento estratégico desta Secretaria de Gestão prevê uma reestruturação gradual desse quadro através de medidas como Plano de Demissão Voluntária, que, a longo prazo, reduzirão ainda mais a força de trabalho disponível para essa função essencial.
- 1.6. Somado a tudo isso, há problemas recorrentes de falta de insumos essenciais para a execução das atividades de limpeza e manutenção da higienização dos espaços, como produtos de limpeza, equipamentos adequados, papel higiênico, sabonete e outros itens fundamentais para a manutenção da higiene, especialmente nos banheiros.
- 1.7. A escassez desses materiais compromete a capacidade de manter os ambientes adequadamente limpos e organizados, prejudicando tanto o conforto dos usuários quanto as condições mínimas de saúde e bem-estar.
- 1.8. Atualmente, há sob gerência da Secretaria de Gestão o Contrato nº 183/2023, referente a limpeza, asseio e conservação predial do Paço



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

Municipal. Porém, outros prédios também precisam ser contemplados com os serviços de limpeza predial, visto a quantidade de funcionários lotados nos mesmos e munícipes que também circulam pelos locais.

- 1.9. Sem uma solução que atenda a problemática, os prédios da Prefeitura podem sofrer deterioração acelerada, colocando em risco a saúde dos servidores e da população atendida. A ausência de uma limpeza adequada também pode levar a um ambiente insalubre, afetando negativamente a qualidade e a eficiência dos serviços prestados.

## **2. ALINHAMENTO DA NECESSIDADE EXPOSTA COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO**

- 2.1. O atendimento da demanda está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA da Prefeitura de São Vicente para o exercício de 2025, sendo correlatas aos seguintes IDs:
  - 2.1.1. ID 23, referente à compra de materiais de limpeza;
  - 2.1.2. ID 165, referente à contratações de serviços de limpeza e conservação.

## **3. ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES**

- 3.1. A análise das soluções para a prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial considerou, em sua abordagem técnica, tanto aquela atualmente contratada por esta Diretoria, quanto outras alternativas que poderiam aprimorar a eficiência e a qualidade do serviço.
- 3.2. A contratação atualmente em vigência adotou como base referencial os [estudos técnicos presentes no CadTerc](#), que foram elaborados pelo Governo do Estado de São Paulo. A execução deste contrato tem sido satisfatória, reforçando a confiabilidade e a eficiência do modelo adotado.
  - 3.2.1. Considerando a necessidade exposta, seria impossível aditar o Contrato vigente para incluir os prédios elencados, tendo em vista que acrescentar esses locais extrapolaria o limite de 25% de alterações quantitativas fixado nos §§ 1º e 2º do art. 65 da Lei Federal 8.666/93, lei em vigência na época da assinatura do contrato.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

- 3.3. O [volume 3 do CadTerc](#), voltado para parametrizar o serviço objeto deste Estudo, é utilizado amplamente por diversos órgãos públicos e possui robustez técnica, detalhando especificações de serviços e materiais.
  - 3.3.1. A principal vantagem de seguir o modelo do CadTerc está na segurança técnica e jurídica. Por ser amplamente utilizado por órgãos públicos no Estado de São Paulo, sua estrutura já foi testada e validada em diversas contratações, minimizando o risco de problemas operacionais ou divergência de entendimentos que possam atrasar o processo licitatório.
  - 3.3.2. Além disso, o detalhamento técnico do CadTerc assegura que os serviços de limpeza sejam prestados com alto nível de especificidade, facilitando a fiscalização e buscando garantir que o contratado cumpra rigorosamente as obrigações pactuadas.
- 3.4. Uma alternativa considerada foi a elaboração de estudos internos para que se determine o quanto a Secretaria de Gestão espera em relação à quantidade de funcionários por postos de trabalho.
  - 3.4.1. Para implementar essa solução, seria necessário realizar um estudo detalhado para definir quantos profissionais seriam necessários para cada local a ser limpo, considerando o tipo de superfície e a frequência de limpeza requerida.
  - 3.4.2. Esse cálculo se daria através de parâmetros objetivos, verificando quantos m<sup>2</sup> um funcionário conseguiria limpar diariamente em cada tipo de superfície, definindo assim a produtividade esperada. Com essa informação, esta Diretoria poderia, de forma precisa, informar quantos funcionários por postos de trabalhos seriam necessários contratar para cada local a ser limpo.
  - 3.4.3. Essa solução demandaria um planejamento rigoroso e a criação de métricas próprias de produtividade, o que exige um dispêndio mastodôntico de tempo e de recursos humanos para que se analise as nuances técnicas, administrativas e jurídicas, o que, por ora, inviabiliza essa solução.
- 3.5. Ainda, outra alternativa seria manter o status atual dos serviços de limpeza realizados nos prédios administrativos da Prefeitura (exceto Paço Municipal), executados por equipe de servidores municipais. Nesta alternativa, a equipe composta por servidores já



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

em idade avançada e com problemas de saúde continuaria em vigor. Ocorre que, diante das dificuldades operacionais e da própria natureza dos trabalhos, que exigem determinado esforço físico, os serviços de limpeza muitas vezes não são realizados da maneira mais efetiva, sendo necessário dividir os servidores em escalas de trabalho, para limpeza de todos os espaços administrativos das Secretarias Municipais, o que tem se demonstrado insuficiente.

### **4. JUSTIFICA DAS SOLUÇÕES ESCOLHIDA**

- 4.1. Considerando a análise realizada para que se atenda a necessidade exposta, esta Diretoria optou por escolher a solução apresentada nos estudos expostos no Volume 3 do CadTerc.
- 4.2. A solução consiste, de forma resumida, em contratar empresa especializada na prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial a partir do modelo de contratação estudado pelo CadTerc, visando 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.

### **5. DESCRIÇÃO E REQUISITOS DA SOLUÇÃO ESCOLHA**

- 5.1. A limpeza a ser realizada pela contratada deverá obedecer as rotinas e frequências elencadas abaixo, que possuem especificações a variar dependendo do tipo do piso.
- 5.2. Limpeza em pisos acarpetados:
  - 5.2.1. São consideradas como **áreas internas – pisos acarpetados** aquelas revestidas de forração ou carpete.
  - 5.2.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| Áreas internas – pisos acarpetados |  |
|------------------------------------|--|
| Frequência                         | Etapas e atividades  |
| Diária                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Manter os cestos isentos de resíduos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li><li>• Remover o pó de mesas, telefones, armários, arquivos, prateleiras, peitoris, caixilhos das janelas, bem como dos móveis existentes, dos aparelhos elétricos, dos extintores de incêndio, entre outros. Sempre que possível, utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de:</li><li>• Evitar o uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de produtos lustra-móveis; e</li><li>• Evitar fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produtos potencialmente alergênicos.</li><li>• Limpar e remover o pó de capachos e tapetes;</li><li>• Aspirar o pó em todo o piso acarpetado;</li><li>• Remover manchas, sempre que possível, imediatamente após a sua formação, mas nunca as esfregar, sob pena de aumentar a área afetada. No caso de as manchas serem de substâncias que contenham óleo ou gordura, recomenda-se retirar o excesso com um pano umedecido com álcool (sem esfregar) e, na sequência, usar um pano umedecido com água e sabão. Em seguida, enxugar com pano seco ou papel absorvente;</li><li>• Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.</li></ul> |
| Semanal                            | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar atrás dos móveis, armários e arquivos;</li><li>▪ Limpar divisórias, portas, barras e batentes com produto adequado;</li><li>▪ Limpar as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas com produto adequado;</li><li>▪ Limpar telefones com a utilização do produto adequado, evitando fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produtos alergênicos, usando apenas pano úmido;</li><li>▪ Limpar e polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões e fechaduras com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;</li><li>▪ Retirar o pó e resíduos dos quadros com pano úmido; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul>  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|            |   |
|------------|---|
| Mensal     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar e remover manchas de forros, paredes e rodapés;</li><li>▪ Remover o pó de cortinas e persianas com equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar os demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul>                    |
| Trimestral | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, lâmpadas, aletas e difusores;</li><li>▪ Limpar persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar os demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.</li></ul> |
| Anual      | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Efetuar lavagem das áreas acarpetadas; e</li><li>▪ Executar os demais serviços considerados necessários à frequência anual.</li></ul>   |

5.2.1. A lavagem do carpete deverá ser realizada quando realmente for necessária ou em função da especificação do fabricante, especialmente nos locais que apresentem alto tráfego de pessoas, tais como: halls, acessos a elevadores, corredores, escadas etc.;

5.2.2. Os trapos e as estopas contaminados nas atividades de polimento (ou em que se utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

5.3. Limpeza em pisos frios:

5.3.1. São consideradas como **áreas internas – pisos frios** aquelas constituídas ou revestidas de paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurgoma e madeira, incluindo os sanitários.

5.3.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| Áreas internas – pisos frios |   |
|------------------------------|---|
| Frequência                   | Etapas e atividades   |
| Diária                       | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar espelhos e pisos dos sanitários com pano úmido e saneante domissanitário desinfetante, realizando a remoção de sujidades e de outros contaminantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;</li><li>▪ Lavar bacias, assentos e pias com saneaste domissanitário desinfetante, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;</li><li>▪ Efetuar a reposição de papel higiênico, sabonete e papel toalha nos respectivos sanitários;</li><li>▪ Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Remover o pó de mesas, telefones, armários, arquivos, prateleiras, peitoris e caixilhos das janelas, bem como dos móveis existentes, incluindo aparelhos elétricos, extintores de incêndio, entre outros. Sempre que possível, utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de:</li><li>▪ Evitar uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de produtos lustramóveis; e</li><li>▪ Evitar fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produtos potencialmente alergênicos.</li><li>▪ Varrer pisos removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando- os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Remover manchas e lustrar os pisos encerados de madeira;</li><li>▪ Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;</li><li>▪ Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;</li><li>▪ Limpar os elevadores com produto adequado;</li><li>▪ Limpar/remover o pó de capachos e tapetes; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.</li></ul> |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Semanal</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar os azulejos, pisos e espelhos dos sanitários com saneantes domissanitários desinfetantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização;</li><li>▪ Limpar atrás dos móveis, armários e arquivos;</li><li>▪ Limpar divisórias, portas, barras e batentes com produto adequado;</li><li>▪ Limpar as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas com produto adequado;</li><li>▪ Limpar/polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras etc. com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;</li><li>▪ Limpar telefones com produto adequado, evitando fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produto alergênico, usando apenas pano úmido;</li><li>▪ Encerar e lustrar os pisos de madeira, paviflex, plurigoma e similares;</li><li>▪ Retirar o pó e resíduos dos quadros em geral; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul> |
| <b>Mensal</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar e remover manchas de forros, paredes e rodapés;</li><li>▪ Remover o pó de cortinas e persianas com equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul>  |
| <b>Trimestral</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, além de lâmpadas, aletas e difusores com o acompanhamento da manutenção;</li><li>▪ Limpar persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.</li></ul>  |

5.3.3. Os trapos e as estopas contaminados nas atividades de polimento (ou em que se utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

### 5.4. Limpeza de áreas internas com espaços livres - saguão, hall e salão.

5.4.1. São consideradas como áreas internas aquelas com espaços livres como saguão, hall e salão, revestidas com pisos frios ou acarpetados.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

5.4.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:

| <b>Áreas internas com espaços livres - saguão, hall e salão</b> |   |
|---|---|
| <b>Frequência</b>   | <b>Etapas e atividades</b>  |
| <b>Diária</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Remover o pó dos peitoris e caixilhos das janelas, bem como de bancos, cadeiras e demais móveis existentes, incluindo telefones, extintores de incêndio, entre outros. Sempre que possível, utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de:<br/>O uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de produtos lustra- móveis; e</li><li>▪ -Evitar fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produtos potencialmente alergênicos.</li></ul><br><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Varrer pisos removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando- os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Remover manchas e lustrar os pisos encerados de madeira;</li><li>▪ Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;</li><li>▪ Limpar e remover o pó de capachos e tapetes; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.</li></ul> |
| <b>Semanal</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar portas, barras e batentes com produto adequado;</li><li>▪ Limpar as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas com produto adequado;</li><li>▪ Limpar e polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras etc. com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;</li><li>▪ Limpar telefones com produto adequado, evitando fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produtos alergênicos, usando apenas pano úmido;</li><li>▪ Encerar/lustrar os pisos de madeira, paviflex, plurigoma e similares;</li><li>▪ Retirar o pó e resíduos dos quadros em geral; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul>   |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Mensal</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar e remover manchas de forros, paredes e rodapés;</li><li>▪ Remover o pó de cortinas e persianas com equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul>                            |
| <b>Trimestral</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, além de lâmpadas, aletas e difusores;</li><li>▪ Limpar persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.</li></ul> |

5.4.3. Os trapos e as estopas contaminados nas atividades de polimento (ou em que se utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

### 5.5. Limpeza das áreas internas – sanitários de uso público ou coletivo de grande circulação

5.5.1. São consideradas as atividades de limpeza e higienização realizadas de forma permanente e efetiva em instalações sanitárias de uso público ou coletivo de grande circulação em locais de âmbito interno.

5.5.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:

| <b>Áreas internas - Sanitários de uso público ou coletivo de grande circulação</b> |   |
|--|---|
| <b>Frequência</b>  | <b>Etapas e atividades</b>  |
| <b>Diária</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar espelhos e pisos dos sanitários com pano úmido e saneante domissanitário desinfetante, realizando a remoção de sujidades e outros contaminantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;</li><li>▪ Lavar bacias, assentos e pias com saneante domissanitário desinfetante, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;</li><li>▪ Efetuar a reposição de papel higiênico, sabonete e papel toalha nos respectivos sanitários;</li><li>▪ Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li></ul> |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Remover o pó de mesas, armários, prateleiras, peitoris, caixilhos das janelas, bem como de móveis existentes, incluindo aparelhos elétricos, extintores de incêndio, entre outros. Sempre que possível, utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de:<ul style="list-style-type: none"><li>-Evitar uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de produtos lustramóveis; e</li><li>-Evitar fazer a limpeza de partes manuseáveis com produtos potencialmente alergênicos.</li></ul></li><li>▪ Varrer pisos removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando- os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Remover manchas;</li><li>▪ Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;</li><li>▪ Limpar e remover o pó de capachos e tapetes; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.</li></ul> |
| <b>Semanal</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar azulejos, pisos e espelhos dos sanitários com saneantes domissanitários desinfetantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização;</li><li>▪ Limpar atrás dos móveis e armários;</li><li>▪ Limpar divisórias, portas, barras e batentes com produto adequado;</li><li>▪ Limpar e polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras etc. com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;</li><li>▪ Encerar/lustrar os pisos paviflex, plurigoma e similares; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul>  |
| <b>Mensal</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar e remover manchas de forros, paredes e rodapés;</li><li>▪ Remover o pó de cortinas e persianas com equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul>   |
| <b>Trimestral</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, além de lâmpadas, aletas e difusores;</li><li>▪Limpar persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪Executar demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.</li></ul>   |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

5.5.3. Os trapos e as estopas contaminados nas atividades de polimento (ou em que se utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

### 5.6. Limpeza das áreas externas – pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações

5.6.1. São consideradas como áreas externas – pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações aquelas circundantes aos prédios administrativos, revestidas de cimento, lajota, cerâmica, etc.

5.6.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:

| <b>Áreas externas – Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações</b> |  |
|--|--|
| <b>Frequência</b>  | <b>Etapas e atividades</b>   |
| <b>Diária</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li><li>▪Limpar e remover o pó de capachos;</li><li>▪Limpar adequadamente cinzeiros;</li><li>▪Varrer as áreas pavimentadas removendo detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪Retirar papéis, detritos e folhagens, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando- os para local indicado pelo Contratante, observada a legislação ambiental vigente e a de medicina e segurança do trabalho, sendo terminantemente vedada a queima dessas matérias em local não autorizado, situado na área circunscrita, de propriedade do Contratante;</li><li>▪Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária; e</li><li>▪Lavar os pisos somente nas áreas circunscritas que apresentem sujidade e manchas, observando as restrições do item 5.1.8.2. Utilização da Água.</li></ul> |
| <b>Semanal</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪Lavar os pisos, observados os regramentos estabelecidos pelo item 5.1.8.2. Utilização da Água; e</li><li>▪Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul>   |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Mensal</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪Limpar e polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras etc. com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos; e</li><li>▪Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul> |
|---------------|--|

### 5.6.3. Utilização da água:

5.6.3.1. 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.

5.6.3.2. Sempre que possível, será permitida a lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

5.6.4. Os trapos e as estopas contaminados nas atividades de polimento (ou em que se utilizem produtos considerados tóxicos) deverão ser segregados e ter destinação adequada.

### 5.7. Limpeza das áreas externas – pátios e áreas verdes – alta frequência (uma vez por semana)

5.7.1. São consideradas como áreas externas – pátios e áreas verdes – alta frequência, aquelas que são externas presentes nas dependências do Contratante e que necessitam de limpeza semanal.

5.7.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| Áreas externas – pátios e áreas verdes – alta frequência (uma vez por semana) |  |
|---|--|
| Frequência  | Etapas e atividades  |
| Semanal   | <ul style="list-style-type: none"><li>Retirar os detritos dos cestos, removendo-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>Varrer as áreas pavimentadas, removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>Retirar papéis, detritos e folhagens das áreas verdes, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante, observando a legislação ambiental vigente e a de medicina e segurança do trabalho, sendo terminantemente vedada a queima dessas matérias em local não autorizado, situado na área circunscrita de propriedade do Contratante; e</li><li>Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul> |

### 5.7.3. Utilização da água

5.7.3.1. A limpeza de pátios somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos, 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;

5.7.3.2. Sempre que possível, será permitida a lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

### 5.8. Limpeza das áreas externas – pátios e áreas verdes – média frequência (uma vez por quinzena)

5.8.1. São consideradas como áreas externas – pátios e áreas verdes – média frequência, aquelas que são externas presentes nas dependências do Contratante e que necessitam de limpeza quinzenal.

5.8.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| Áreas externas – pátios e áreas verdes – média frequência (uma vez por quinzena) |   |
|--|---|
| Frequência   | Etapas e atividades   |
| Quinzenal  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Retirar os detritos dos cestos, removendo-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Varrer as áreas pavimentadas, removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Retirar papéis, detritos e folhagens das áreas verdes, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante, observando a legislação ambiental vigente e a de medicina e segurança do trabalho, sendo terminantemente vedada a queima dessas matérias em local não autorizado, situado na área circunscrita, de propriedade do Contratante; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência quinzenal.</li></ul> |

### 5.8.3. Utilização da água

5.8.3.1. A limpeza de pátios somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos, 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;

5.8.3.2. Sempre que possível, será permitida a lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

### 5.9. Limpeza das áreas externas – pátios e áreas verdes – baixa frequência (uma vez por mês)

5.9.1. São consideradas como áreas externas – pátios e áreas verdes – baixa frequência, aquelas que são externas presentes nas dependências do Contratante e que necessitam de limpeza mensal.

5.9.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| Áreas externas – pátios e áreas verdes – baixa frequência (uma vez por mês) |   |
|---|---|
| Frequência  | Etapas e atividades   |
| Mensal  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪Retirar os detritos dos cestos, removendo-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪Varrer as áreas pavimentadas, removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante;</li><li>▪Retirar papéis, detritos e folhagens das áreas verdes, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante, observando a legislação ambiental vigente e a de medicina e segurança do trabalho, sendo terminantemente vedada a queima dessas matérias em local não autorizado, situado na área circunscrita de propriedade do Contratante; e</li><li>▪Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul> |

### 5.9.3. Utilização da água

5.9.3.1. A limpeza de pátios somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos, 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;

5.9.3.2. Sempre que possível, será permitida a lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

### 5.10. Limpeza das áreas externas – Coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária

5.10.1. São consideradas como áreas externas – Coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária, aquelas que são externas com e sem pavimento, pedregulhos, jardins gramados.

5.10.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| Áreas externas – Coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária |  |
|--|--|
| Frequência   | Etapas e atividades  |
| Diária   | <ul style="list-style-type: none"><li>Retirar os detritos dos cestos de lixo, removendo-os para local indicado pelo Contratante; e</li><li>Coletar papéis, detritos e folhagens das áreas, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante, observando a legislação ambiental vigente e a de medicina e segurança do trabalho, sendo terminantemente vedada a queima dessas matérias em local não autorizado, situado na área circunscrita de propriedade do Contratante.</li></ul> |

### 5.11. Áreas Internas – Almoxarifados/Galpões

5.11.1. São consideradas como áreas internas – almoxarifados e galpões as áreas utilizadas para depósito, estoque ou guarda de materiais diversos.

5.11.2. As atividades e suas frequências encontram-se relacionadas na tabela abaixo:

| Áreas Internas – Almoxarifados/Galpões |   |
|--|---|
| Frequência                             | Etapas e atividades   |
| Diária                                 | <p>Áreas administrativas de almoxarifados:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li><li>Remover o pó de mesas, telefones, armários, arquivos, prateleiras, peitoris, caixilhos das janelas, bem como dos demais móveis existentes, incluindo aparelhos elétricos, extintores de incêndio, entre outros. Sempre que possível, utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de evitar o uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de produtos lustra-móveis.</li><li>Evitar fazer a limpeza de bocais e outras partes manuseáveis com produtos potencialmente alergênicos;</li><li>Efetuar a reposição de papel higiênico, sabonete e papel toalha nos respectivos sanitários;</li><li>Limpar os espelhos e pisos dos sanitários com pano úmido e saneante domissanitário desinfetante, realizando a remoção de sujidade e outros contaminantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;</li></ul> |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                |  |
|----------------|--|
|                | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Lavar bacias, assentos e pias com saneante domissanitário desinfetante, mantendo-os em adequadas condições de higienização durante todo o horário previsto de uso;</li><li>▪ Passar pano úmido e polir os pisos paviflex, mármore, cerâmica, marmorite, plurigoma e similares;</li><li>▪ Varrer pisos removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.</li></ul> <p>Áreas operacionais de almoxarifados/galpões:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Manter os cestos isentos de detritos, acondicionando-os em local indicado pelo Contratante;</li><li>▪ Varrer pisos, removendo os detritos, acondicionando-os apropriadamente e encaminhando-os para local indicado pelo Contratante; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.</li></ul>  |
| <b>Semanal</b> | <p>Áreas administrativas de almoxarifados:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar atrás dos móveis, armários e arquivos;</li><li>▪ Limpar divisórias, portas, barras e batentes com produto adequado;</li><li>▪ Limpar as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas com produto adequado;</li><li>▪ Limpar e polir todos os metais, tais como: torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras etc., com produto adequado, procurando fazer uso de polidores de baixa toxicidade ou atóxicos;</li><li>▪ Limpar os azulejos, os pisos e espelhos dos sanitários com saneantes domissanitários desinfetantes, mantendo-os em adequadas condições de higienização;</li><li>▪ Limpar telefones com produto adequado, evitando fazer a limpeza de bocais (e outras partes manuseáveis) com produtos alergênicos, usando apenas pano úmido; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.</li></ul> <p>Áreas operacionais de almoxarifados/galpões:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Passar pano úmido nos pisos, removendo pó, manchas etc</li></ul> |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Quinzenal</b>  | Áreas administrativas de almoxarifados: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Remover o pó de prateleiras, bancadas, armários, bem como dos demais móveis existentes;</li><li>▪ Sempre que possível, utilizar apenas pano úmido, com a finalidade de evitar o uso desnecessário de aditivos e detergentes para a limpeza dos móveis e eliminar o uso de produtos lustra-móveis; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência quinzenal.</li></ul> |
| <b>Mensal</b>     | Áreas administrativas de almoxarifados: <ul style="list-style-type: none"><li>• Limpar e remover manchas de forros, paredes e rodapés;</li><li>• Remover o pó de cortinas e persianas com equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>• Executar demais serviços considerados necessários à frequência mensal.</li></ul>   |
| <b>Trimestral</b> | Áreas administrativas de almoxarifados: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Limpar todas as luminárias por dentro e por fora, além de lâmpadas, aletas e difusores;</li><li>▪ Limpar cortinas e persianas com produtos, equipamentos e acessórios adequados; e</li><li>▪ Executar demais serviços considerados necessários à frequência trimestral.</li></ul>   |

### 6. ESTIMATIVAS DA QUANTIDADES DE VALORES

6.1. Os valores foram extraídos do Volume 3 do Cadterc, conforme Inciso III do Parágrafo 1º do Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21.

6.2. Importante salientar que a data base da publicação acima mencionada é 01/2026

6.3. Constam, na página seguinte, estimativa da quantidade a ser contratada e os respectivos valores:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| LOTE 01 |  |   |            |                        |               |                      |
|---------|--|---|------------|------------------------|---------------|----------------------|
| LOCAL   | SERVIÇOS   | VALORES MENSAIS   | ÁREA TOTAL | MENSAL TOTAL           | TOTAL ANUAL   |                      |
| 1       | P<br>A<br>Ç<br>O   | ÁREAS INTERNAS PISO ACARPETADO  | R\$ 8,25   | 75,96 m <sup>2</sup>   | R\$ 626,67    | R\$ 7.520,04         |
|         |  | ÁREAS INTERNAS PISO FRIO  | R\$ 8,25   | 2406,14 m <sup>2</sup> | R\$ 19.850,65 | R\$ 238.207,80       |
|         |  | ÁREAS INTERNAS ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO                     | R\$ 6,18   | 269,25 m <sup>2</sup>  | R\$ 1.663,96  | R\$ 19.967,52        |
|         |  | ÁREAS INTERNAS SANITÁRIOS   | R\$ 10,04  | 79,30 m <sup>2</sup>   | R\$ 796,17    | R\$ 9.554,04         |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES / CONTÍGUOS ÀS EDIFICAÇÕES | R\$ 4,12   | 393,58 m <sup>2</sup>  | R\$ 1.621,54  | R\$ 19.458,48        |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PÁTIOS E ÁREAS VERDES – ALTA FREQUÊNCIA                  | R\$ 0,77   | 720,75 m <sup>2</sup>  | R\$ 554,97    | R\$ 6.659,72         |
|         |  | COLETA DE DETRITOS EM PÁTIOS E ÁREAS VERDES – FREQUÊNCIA DIÁRIA           | R\$ 507,00 | 0,072075 ha            | R\$ 36,54     | R\$ 438,48           |
|         |  | <b>TOTAL</b>  |            |                        | 4.665,73      | <b>R\$ 25.150,60</b> |
| 2       | S<br>E<br>D<br>E<br>S<br><br>S<br>E<br>H<br>A<br>B<br><br>C<br>A<br>M<br>4 | ÁREAS INTERNAS PISO FRIO  | R\$ 8,25   | 673,08 m <sup>2</sup>  | R\$ 5.552,91  | R\$ 66.634,92        |
|         |  | ÁREAS INTERNAS ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO                     | R\$ 6,18   | 575,89 m <sup>2</sup>  | R\$ 3.559,00  | R\$ 42.708,00        |
|         |  | ÁREAS INTERNAS SANITÁRIOS   | R\$ 10,04  | 24,90 m <sup>2</sup>   | R\$ 249,99    | R\$ 2.999,88         |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PÁTIOS E ÁREAS VERDES – BAIXA FREQUÊNCIA                 | R\$ 0,20   | 32,48 m <sup>2</sup>   | R\$ 6,49      | R\$ 77,88            |
|         |  | COLETA DE DETRITOS EM PÁTIOS E ÁREAS VERDES – FREQUÊNCIA DIÁRIA           | R\$ 507,00 | 0,003248 ha            | R\$ 1,64      | R\$ 19,68            |
|         |  | <b>TOTAL</b>  |            |                        | 1338,83       | <b>R\$ 9.370,03</b>  |
| 3       | C<br>O<br>A<br>R<br>Q<br>U<br>I  | ÁREAS INTERNAS PISO FRIO  | R\$ 8,25   | 873,56 m <sup>2</sup>  | R\$ 7.206,87  | R\$ 86.482,44        |
|         |  | ÁREAS INTERNAS SANITÁRIOS   | R\$ 10,04  | 13,40 m <sup>2</sup>   | R\$ 134,53    | R\$ 1.614,36         |
|         |  | <b>TOTAL</b>  |            |                        | 886,96        | <b>R\$ 7.341,40</b>  |
| 4       | C<br>A<br>M<br>3   | ÁREAS INTERNAS PISO FRIO  | R\$ 8,25   | 2692,69 m <sup>2</sup> | R\$ 22.214,69 | R\$ 266.576,28       |
|         |  | ÁREAS INTERNAS ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO                     | R\$ 6,18   | 743,05 m <sup>2</sup>  | R\$ 4.592,04  | R\$ 55.104,48        |
|         |  | ÁREAS INTERNAS SANITÁRIOS   | R\$ 10,04  | 65,04 m <sup>2</sup>   | R\$ 653,00    | R\$ 7.836,00         |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES / CONTÍGUOS ÀS EDIFICAÇÕES | R\$ 4,12   | 560,16 m <sup>2</sup>  | R\$ 2.307,85  | R\$ 27.694,20        |
|         |  | <b>TOTAL</b>  |            |                        | 4060,94       | <b>R\$ 29.767,58</b> |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                          |              |   |           |          |                       |                         |
|--------------------------|--------------|---|-----------|----------|-----------------------|-------------------------|
| 5                        | CAM 2        | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$ 8,25  | 1707,53  | R\$ 14.087,12         | R\$ 169.045,44          |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18  | 175,51   | R\$ 1.084,65          | R\$ 13.015,80           |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04 | 45,68    | R\$ 458,62            | R\$ 5.503,44            |
|                          |              | TOTAL   |           | 1928,72  | <b>R\$ 15.630,39</b>  | <b>R\$ 187.564,68</b>   |
| 6                        | PRÉDIO NOVO  | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$ 8,25  | 1927,44  | R\$ 15.901,38         | R\$ 190.816,56          |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18  | 270,63   | R\$ 1.672,49          | R\$ 20.069,88           |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04 | 161,71   | R\$ 1.623,56          | R\$ 19.482,72           |
|                          |              | ÁREAS EXTERNAS – PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES / CONTÍGUOS ÀS EDIFICAÇÕES | R\$ 4,12  | 24,36    | R\$ 100,36            | R\$ 1.204,32            |
|                          |              | TOTAL   |           | 2384,14  | <b>R\$ 19.297,79</b>  | <b>R\$ 231.573,48</b>   |
| 7                        | ANEXO FISCAL | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$ 8,25  | 359,67   | R\$ 2.967,27          | R\$ 35.607,24           |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18  | 59,52    | R\$ 367,83            | R\$ 4.413,96            |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04 | 26,53    | R\$ 266,36            | R\$ 3.196,32            |
|                          |              | ÁREAS EXTERNAS – PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES / CONTÍGUOS ÀS             | R\$ 4,12  | 171,94   | R\$ 708,39            | R\$ 8.500,68            |
|                          |              | ÁREAS INTERNAS: ALMOXARIFADOS / GALPÕES                                   | R\$ 3,66  | 10,70    | R\$ 39,16             | R\$ 469,92              |
|                          |              | TOTAL   |           | 628,36   | <b>R\$ 4.349,01</b>   | <b>R\$ 52.188,12</b>    |
| <b>TOTAL DO LOTE 01:</b> |              |   |           | 15897,01 | <b>R\$ 110.906,83</b> | <b>R\$ 1.330.881,97</b> |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

| LOTE 02 |  |   |                 |                |                      |                       |
|---------|--|---|-----------------|----------------|----------------------|-----------------------|
|         |  | SERVIÇOS  | VALORES MENSAIS | ÁREA TOTAL(M²) | MENSAL TOTAL         | TOTAL ANUAL           |
| 1       | S<br>E<br>D<br>O<br>S                              | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$ 8,25        | 868,83         | R\$ 7.167,84         | R\$ 86014,08          |
|         |  | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18        | 206,21         | R\$ 1.274,37         | R\$ 15292,44          |
|         |  | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04       | 102,59         | R\$ 1.030,00         | R\$ 14.120,49         |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PÁTIOS E ÁREAS VERDES – ALTA FREQUÊNCIA                  | R\$ 0,77        | 317,24         | R\$ 244,27           | R\$ 30.645,38         |
|         |  | COLETA DE DETRITOS EM PÁTIOS E ÁREAS VERDES – FREQUÊNCIA DIÁRIA           | R\$ 507,00      | 0,031724ha     | R\$ 16,08            | R\$ 192,96            |
|         |  | TOTAL   |                 | 1812,12        | <b>R\$ 9.732,56</b>  | <b>R\$ 116.790,72</b> |
| 2       | S<br>E<br>D<br>U<br>C                              | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$ 8,25        | 1060,74        | R\$ 8.751,11         | R\$105.013,26         |
|         |  | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18        | 264,32         | R\$ 1.633,50         | R\$ 19.601,97         |
|         |  | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04       | 70,28          | R\$ 705,61           | R\$ 8.467,33          |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PÁTIOS E ÁREAS VERDES – ALTA FREQUÊNCIA                  | R\$ 0,77        | 71,28          | R\$ 54,89            | R\$ 658,63            |
|         |  | COLETA DE DETRITOS EM PÁTIOS E ÁREAS VERDES – FREQUÊNCIA DIÁRIA           | R\$ 507,00      | 0,007128ha     | R\$ 3,61             | R\$ 43,37             |
|         |  | TOTAL   |                 | 1540,63        | <b>R\$ 11.148,17</b> | <b>133.778,04</b>     |
| 3       | D<br>E<br>M<br>A<br>S<br><br>S<br>E<br>D<br>U<br>C | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$8,25         | 67,17          | 554,15               | R\$ 6649,83           |
|         |  | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18        | 94,6           | R\$ 584,63           | R\$ 7.015,54          |
|         |  | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04       | 13,94          | R\$ 139,96           | R\$ 1.679,49          |
|         |  | ÁREAS EXTERNAS – PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES / CONTÍGUOS ÀS EDIFICAÇÕES | R\$ 4,12        | 175,98         | R\$ 725,04           | R\$ 8.700,45          |
|         |  | ÁREAS INTERNAS: ALMOXARIFADOS / GALPÕES                                   | R\$ 3,66        | 261,36         | R\$956,57            | R\$ 11.478,93         |
|         |  | TOTAL   |                 | 613,05         | <b>R\$ 2.960,35</b>  | <b>R\$ 35.524,20</b>  |



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

|                             |   |   |           |           |                       |                         |
|-----------------------------|---|---|-----------|-----------|-----------------------|-------------------------|
| 4                           | D<br>I<br>P<br>A<br>S<br>/<br>S<br>E<br>D<br>U<br>C | PISO FRIO   | R\$ 8,25  | 215,14    | R\$ 1.774,91          | R\$ 21.298,86           |
|                             |   | SAGUÃO / HALL / SALÃO   | R\$ 6,18  | 531,85    | R\$ 3.286,83          | R\$ 39.442,00           |
|                             |   | SANITÁRIOS  | R\$ 10,04 | 59,83     | R\$ 600,69            | R\$ 7.208,32            |
|                             |   | PISOS PAVIMENTADOS  | R\$ 4,12  | 532,13    | R\$ 2.192,38          | R\$ 26.308,51           |
|                             |   | ALMOXARIFADO / GALPÃO   | R\$ 3,66  | 515,28    | R\$ 1.885,92          | R\$ 22.631,10           |
|                             |   | TOTAL   |           | 1854,23   | <b>R\$ 9.740,73</b>   | <b>R\$ 116.888,76</b>   |
| 5                           | D<br>A<br>E<br>/<br>S<br>E<br>D<br>U<br>C           | ÁREAS INTERNAS - PISO FRIO  | R\$ 8,25  | 98,73     | R\$ 814,52            | R\$ 9.774,27            |
|                             |   | ÁREAS INTERNAS - COM ESPAÇOS LIVRES – SAGUÃO / HALL / SALÃO               | R\$ 6,18  | 121,59    | R\$ 751,43            | R\$ 9.017,11            |
|                             |   | ÁREAS INTERNAS - SANITÁRIOS   | R\$ 10,04 | 31,45     | R\$ 315,76            | R\$ 3.789,10            |
|                             |   | ÁREAS EXTERNAS – PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES / CONTÍGUOS ÀS EDIFICAÇÕES | R\$ 4,12  | 285,05    | R\$ 1.174,41          | R\$ 14.092,87           |
|                             |   | ÁREAS INTERNAS: ALMOXARIFADOS / GALPÕES                                   | R\$ 3,66  | 146,18    | R\$ 535,02            | R\$ 6.420,23            |
|                             |   | TOTAL   |           | 683       | <b>R\$ 3.591,13</b>   | <b>R\$ 43.093,56</b>    |
| <b>TOTAL LOTE 2</b>         |   |   |           | 6502,40   | <b>R\$ 37.172,94</b>  | <b>R\$ 446.075,28</b>   |
| <b>TOTAL LOTE 1 + LOTE2</b> |   |   |           | 22.399,41 | <b>R\$ 148.079,77</b> | <b>R\$ 1.776.957,25</b> |

6.4. Ressalta-se que a utilização dos valores referenciais obtidos do Cadterc, poderão servir como parâmetros técnicos à Administração, para fins de realização de eventual análise comparativa em pesquisa de mercado.

6.5. Neste sentido, recomenda-se que seja realizada pesquisa de mercado, nos termos do artigo 23, da Lei nº 14.133/2021, a fim de se apurar com maior precisão os preços atualmente praticados pelo mercado especializado na prestação de serviços pertinentes ao objeto de contratação.

6.5.1. Tal medida torna-se prudente, uma vez que poderá haver variações mercadológicas que venham a alterar os custos dos insumos necessários à realização dos serviços, bem como o advento de novas convenções coletivas que venham a influenciar questões trabalhistas do setor em tela,



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

culminando em possíveis aumentos dos custos pertinentes aos postos de trabalho a serem contratados.

### **7. NECESSIDADE DE PARCELAMENTO DO OBJETO**

- 7.1. O parcelamento do objeto em dois lotes têm a finalidade de otimizar a execução dos serviços de limpeza predial em locais geograficamente distantes. O parcelamento é tecnicamente viável, visto que os locais apresentam distâncias que inviabilizam a centralização das equipes.
  - 7.1.1. A contratação de empresas para cada lote reduz o custo de transporte, estadias e deslocamento, além de permitir uma maior competitividade entre fornecedores locais ou regionais.
- 7.2. O Lote 1 será composto pelos prédios:
  - 7.2.1. Paço Municipal – Rua Frei Gaspar, 384.
  - 7.2.2. Complexo Administrativo Municipal 2 – Praça das Bandeiras, 15.
  - 7.2.3. Prédio Novo – Rua Padre Anchieta, 115
  - 7.2.4. SESAU – Secretaria de Saúde – Rua Padre Anchieta, 462
  - 7.2.5. SEHAB – Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária e SEDES – Secretaria de Desenvolvimento Social – Rua João Ramalho, 647.
  - 7.2.6. COARQUI – Coordenação do Arquivo Geral - Rua Martim Afonso, 27.
  - 7.2.7. ANEXO FISCAL – Anexo Fiscal – Rua Nicolao Guirão Perez, 75.
- 7.3. O Lote 2 será composto pelos prédios:
  - 7.3.1. SEDUC – Secretaria de Educação - Avenida Capitão Mor Aguiar, 798 Bloco A.
  - 7.3.2. SEDOS – Secretaria de Defesa e Organização Social – Avenida Capitão Mor Aguiar, 798 – Bloco B.
  - 7.3.3. DAE/SEDUC – Diretoria de Alimentação Escolar – Rua Américo Martins dos Santos, 724.
  - 7.3.4. DEMAES/SEDUC – Diretoria de Manutenção Escolar – Rua Yolanda Conte, 1701.



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

- 7.3.5. DIPAS/SEDUC – Diretoria de Patrimônio e Suprimentos – Rua Coronel Silva Teles, 803.
- 7.4. O parcelamento por áreas geográficas distintas evita despesas excessivas com deslocamento, estadia e transporte de materiais entre os dois locais, resultando em um serviço mais econômico.
- 7.5. Com a divisão em dois lotes, as empresas contratadas podem mobilizar equipes e equipamentos próximos a cada local, proporcionando uma execução mais eficiente dos serviços.
- 7.6. A separação dos contratos facilita a supervisão e o controle de qualidade, permitindo a adaptação dos serviços às necessidades específicas de cada local e possibilitando uma fiscalização mais precisa.
- 7.7. O parcelamento também minimiza os riscos de descontinuidade dos serviços.
- 7.7.1. A execução dos serviços pode sofrer impacto caso uma das empresas contratadas enfrente problemas operacionais.
- 7.7.2. Como mitigação, será exigido das contratadas um plano de contingência, além de prazos e cláusulas que garantam a continuidade dos serviços.

## **8. DA FISCALIZAÇÃO**

- 8.1. Deverá ser nomeado formalmente o gestor de contrato, fiscal administrativo e fiscal técnico para acompanhamento do objeto a ser contratado.
- 8.1.1. O gestor do contrato será responsável por ordenar os pagamentos, verificando as informações, dadas pelo Fiscal Administrativo, contidas no processo de pagamento.
- 8.1.1.1. Será responsável pela aplicação na medição correspondente do respectivo percentual de liberação da fatura, que ensejará descontos a depender do desempenho, garantindo a defesa prévia à Contratada.
- 8.1.2. O fiscal administrativo será responsável pela avaliação dos relatórios entregues pelo Fiscal Técnico.
- 8.1.3. Será responsável pela montagem do processo de pagamento, conferindo todas as documentações necessárias conforme o Decreto nº 5565 A.



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

8.1.4. Será nomeado um fiscal técnico para cada local, conforme descritos no item 7.2 e 7.3.

1.1.1.1. Cada fiscal técnico designado terá a responsabilidade de preencher um relatório mensal que será enviado ao Fiscal Administrativo.

1.1.1.2. Esse relatório será anexado como ateste no Processo de Pagamento que será feito pelo Fiscal Administrativo.

## **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INDEPENDENTES**

9.1. Esta secretaria possui sob sua gestão o contrato nº 183/2023, que foi renovado com cláusula resolutive que permite a rescisão contratual mediante a conclusão de novo processo licitatório que envolva o mesmo objeto contratado. Como o contrato é para executar a limpeza contínua do Paço Municipal, em caso de contratação da solução discutida nesse Estudo, entende-se que por correlação, esse contrato seria rescindido.

9.2. De acordo com o Departamento de Compras e Licitações não existem outras contratações feitas por esta Prefeitura que são correlatas ao presente Estudo.

## **10. DAS BOAS PRATICAS AMBIENTAIS**

10.1. Gestão de Resíduos Sólidos

10.1.1. Segregação e Coleta Seletiva: O prestador de serviço deve garantir a correta separação e destinação dos resíduos gerados durante a limpeza, seguindo a legislação vigente para coleta seletiva (recicláveis, orgânicos e rejeitos).

10.1.2. Disposição Adequada dos Resíduos: Todos os resíduos sólidos, como embalagens de produtos de limpeza, devem ser descartados de maneira ambientalmente correta, evitando a poluição e contribuindo para a reciclagem e a economia circular.

10.2. Uso de Produtos de Limpeza Eco-Friendly

10.3. Produtos Biodegradáveis: Os produtos utilizados para a limpeza devem ser preferencialmente biodegradáveis e de baixo impacto ambiental, evitando substâncias químicas nocivas que possam contaminar o solo e corpos d'água.



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

**ETP nº 003/DAF/2026**

## **LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL**

---

- 10.3.1. Certificações Ambientais: Preferência por produtos com certificações como ISO 14001, que atestem práticas de fabricação sustentáveis e o menor impacto ambiental.
- 10.4. Racionalização do Uso de Água e Energia
  - 10.4.1. Uso Eficiente de Água: A equipe de limpeza deve adotar técnicas e equipamentos que reduzam o consumo de água, como mops com sistemas de reutilização e lavadoras de alta pressão que utilizem menos água.
  - 10.4.2. Economia de Energia: O prestador de serviço deve utilizar equipamentos eficientes do ponto de vista energético, reduzindo consumo durante as operações de limpeza, e promover ações que economizem energia elétrica, como o desligamento de equipamentos quando não estão em uso.
- 10.5. Capacitação e Conscientização dos Colaboradores
  - 10.5.1. Treinamento em Boas Práticas Ambientais: A equipe de limpeza deve ser treinada periodicamente sobre as melhores práticas ambientais, incluindo o uso consciente de produtos e a correta segregação de resíduos.
  - 10.5.2. Educação Ambiental: Promover uma cultura de preservação ambiental entre os colaboradores, incentivando práticas que reduzam a geração de resíduos e o uso consciente de recursos naturais.
- 10.6. Monitoramento e Controle
  - 10.6.1. Relatórios de Sustentabilidade: O prestador de serviços deve entregar relatórios periódicos com indicadores de consumo de água, energia e geração de resíduos, demonstrando a eficiência das práticas ambientais adotadas.
  - 10.6.2. Auditoria Ambiental: Realizar auditorias periódicas para assegurar que as práticas ambientais estão sendo corretamente implementadas e que os objetivos de sustentabilidade estão sendo atingidos. Em conformidade com a Legislação Ambiental.
  - 10.6.3. Atendimento às Normas Ambientais Vigentes: O serviço de limpeza deve estar em conformidade com as legislações ambientais vigentes, como a Política Nacional de Resíduos



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

---

Sólidos (Lei nº 12.305/2010), que estabelece diretrizes para a gestão de resíduos e preservação ambiental.

10.6.4. Licenças e Certificações Ambientais: Garantir que o prestador de serviço e seus produtos possuam todas as certificações e licenças ambientais necessárias para a execução dos serviços de limpeza.

10.7. Redução da Pegada de Carbono

10.7.1. Neutralização de Emissões: A empresa prestadora do serviço pode adotar práticas para neutralizar ou reduzir as emissões de carbono associadas às suas atividades, como a adoção de veículos elétricos ou a compensação por meio de plantio de árvores.

## 11. ANÁLISE DE RISCO

11.1. **Risco 1** - Insuficiência de mão de obra disponibilizada pela contratada

11.1.1. **Causa:** Falhas de dimensionamento ou ausência de reposição de funcionários.

11.1.2. **Consequência:** Comprometimento da limpeza diária; reclamações de usuários.

11.1.3. **Mitigação:** Fiscalização permanente; Exigência de substituição imediata.

11.2. **Risco 2** - Execução inadequada das rotinas de limpeza

11.2.1. **Causa:** Falta de treinamento; supervisão ineficiente; alta rotatividade.

11.2.2. **Consequência:** Não atendimento das rotinas diárias, semanais, mensais, trimestrais e anuais.

11.2.3. **Mitigação:** Exigência de encarregado; Acompanhamento da fiscalização; Descrição detalhada de tarefas por frequência.

11.3. **Risco 3** - Não comprovação da qualificação técnica

11.4. **Causa:** Empresa vencedora não comprovar 50% da parcela de maior relevância conforme item de qualificação futura no edital.

11.4.1. **Consequência:** Desclassificação tardia; necessidade de convocar o segundo colocado; atraso na contratação;



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

---

- 11.4.2. **Mitigação:** Exigência clara de comprovação técnica conforme art. 67 da Lei 14.133/2021.
- 11.5. **Risco 4-** Falta de insumos e materiais de limpeza
- 11.5.1. **Causa:** Planejamento inadequado, atraso em fornecedores ou negligência da contratada.
- 11.5.2. **Consequência:** Interrupção ou redução da qualidade do serviço; risco sanitário especialmente em sanitários de grande circulação.
- 11.5.3. **Mitigação:** Obrigação contratual de fornecer materiais; Substituição de materiais inadequados em 24 horas e Controle da fiscalização.
- 11.6. As medidas mitigadoras, especialmente a descrição detalhada das atividades, obrigações da contratada e acompanhamento pela fiscalização bem definidas no Termo de Referência que será elaborado, serão adequadas para reduzir significativamente a probabilidade e o impacto dos riscos identificados.

## 12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- 12.1. Esta equipe de planejamento declara ser **viável** a contratação pretendida, pelo seguintes motivos elencados abaixo:
- 12.1.1. **Eficiência Operacional:** Empresas especializadas em serviços de limpeza e manutenção possuem equipes treinadas, equipamentos modernos e técnicas adequadas para garantir a higienização e conservação dos ambientes de forma padronizada e eficiente.
- 12.1.2. **Redução de Custos Fixos e Melhoria da Gestão:** Permite uma gestão mais simplificada, uma vez que a contratada será responsável pela gestão de recursos humanos e materiais, promovendo uma redução de custos operacionais e administrativos, como encargos trabalhistas, uniformes, treinamentos, e compra de materiais e equipamentos de limpeza.
- 12.1.3. **Garantia de Continuidade e Qualidade:** Assegura que o serviço será prestado de forma contínua e com qualidade, já que a empresa contratada terá a responsabilidade de substituir colaboradores ausentes e repor materiais de limpeza, sem interrupção do serviço.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade

ETP nº 003/DAF/2026

## LIMPEZA, ASSEIO E CONSERVAÇÃO PREDIAL

---

- 12.1.4. **Adequação às Normas Legais e Ambientais:** Empresas terceirizadas são preparadas para atuar em conformidade com as normas vigentes, incluindo legislações trabalhistas, sanitárias e ambientais, contribuindo para a conformidade com a legislação e políticas de sustentabilidade, como a correta destinação de resíduos e a utilização de produtos menos agressivos ao meio ambiente.
- 12.1.5. **Flexibilidade e Escalabilidade:** Permite ajustar os serviços contratados conforme a necessidade da organização, seja para aumento ou redução da demanda de acordo com a época do ano ou mudanças na estrutura organizacional.
- 12.1.6. **Experiência e Expertise:** A especialização das empresas permite que estas ofereçam serviços com maior qualidade e segurança, devido ao conhecimento acumulado e à expertise no setor, garantindo práticas mais modernas e eficazes no processo de limpeza e manutenção dos ambientes.

### 13. NECESSIDADE DE SIGILO

- 13.1. Atendendo ao disposto no art. 10, § 8º do Decreto Municipal nº 6375/23, **não há necessidade de sigilo**, visto que trata-se de serviço comum e de interesse público

---

JULIANA R. DE MATTOS FERNANDES  
DIRETORA  
DIAP/SEGES

---

EVELYN KELLY DA SILVA  
DIRETORA  
DAF/SEGES

---

ALEXANDRE SERRA MARQUES PEREIRA  
SECRETÁRIO ADJUNTO  
SECRETARIA DE GESTÃO