



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/CGGM/SAF - Supervisão de Administração e Finanças

Rua Maria Paula, nº270, 9º andar - Bairro Bela Vista - São Paulo/SP - CEP
01319-000

Telefone: 3396-1655

Estudo Técnico Preliminar - ETP

Processo nº 6021.2026/0030378-0

1 - Identificação da Demanda

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de limpeza, asseio, conservação predial e serviços correlatos, com fornecimento de mão de obra, materiais de consumo, equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços, visando manter as instalações em adequadas condições de higiene, limpeza e conservação, nos prédios onde estão instalados os Departamentos e Unidades da Procuradoria Geral do Município.

Definição: Limpeza: 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.

2. Descrição da Necessidade

A contratação justifica-se pela necessidade de manter as dependências dos prédios onde estão instalados os Departamentos e Unidades da Procuradoria Geral do Município em condições adequadas de higiene, salubridade, segurança e conservação, proporcionando ambiente apropriado para servidores, usuários e visitantes.

Os serviços são essenciais ao funcionamento das atividades administrativas e institucionais, não constituindo atividade finalística do órgão, sendo mais vantajosa sua execução por empresa especializada.

3. Alinhamento ao Planejamento Institucional

A contratação está alinhada ao Plano de Lei Orçamentário Anual/ 2026, no ao planejamento estratégico institucional e aos objetivos de garantir infraestrutura adequada para a prestação dos serviços públicos.

4. Requisitos da Contratação

A futura contratação deverá contemplar, no mínimo:

prestação continuada dos serviços;

disponibilização de profissionais devidamente capacitados;

fornecimento de uniformes e EPIs;

fornecimento de materiais de limpeza e higiene;

fornecimento de equipamentos e utensílios necessários;
observância das normas trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de segurança do trabalho;
supervisão técnica dos serviços;
substituição imediata de empregados ausentes quando necessário;
cumprimento dos níveis mínimos de qualidade definidos no Termo de Referência.

5. Levantamento das Soluções Existentes

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 - Execução direta pela Administração

Necessidade de contratação de servidores.

Aquisição de equipamentos e materiais.

Gestão operacional permanente.

Baixa viabilidade.

Alternativa 2 - Contratação de empresa especializada

Disponibilização de mão de obra especializada.

Maior eficiência operacional.

Redução dos custos administrativos.

Melhor controle contratual.

Conclui-se que a contratação de empresa especializada apresenta melhor relação entre custo, eficiência e qualidade.

6. Estimativa das Quantidades

As quantidades deverão ser definidas considerando:

área construída (m²);

áreas internas;

áreas externas;

sanitários;

circulação;

vidros;

frequência de limpeza;

número de usuários;

turnos de funcionamento.

Foi definida 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, seguindo-se a recomendação do Caderno dos Estudos

A contratação de serviços terceirizados utilizará os valores dos Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados - CADTERC, disponíveis no endereço eletrônico <http://www.compras.sp.gov.br/>.

Os valores referenciais apresentados neste estudo, que deverão ser utilizados como parâmetros de aceitabilidade dos preços ofertados 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 (Benefícios e Despesas Indiretas), que engloba todos os custos e despesas indiretas, tributos e impostos, e a taxa de lucro do Contratado.

As áreas a serem consideradas para cada tipo de serviço correspondem às quantidades obtidas na projeção horizontal de cada ambiente, isto é, às áreas de planta baixa. 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. Estimativa do Valor da Contratação

O valor será obtido mediante pesquisa de preços, observando:

contratos similares da Administração Pública;

pesquisas junto ao mercado;

convenções coletivas aplicáveis;

custos de materiais, equipamentos, encargos sociais, benefícios e tributos.

Caderno dos Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados – CADTERC, versão 2- janeiro/2026.

O Valor médio estimado: R\$ 184.467,25 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), foi adquirido no processo SEI nº 6021.2021/0017890-1.

8. Justificativa da Solução Escolhida

A contratação de empresa especializada é a solução mais adequada por:

garantir continuidade dos serviços;

assegurar padrão de qualidade;

reduzir custos administrativos;

permitir fiscalização por indicadores de desempenho;

atender ao princípio da eficiência.

9. Descrição da Solução

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar serviços de:

limpeza diária;

limpeza periódica;

conservação predial;
higienização de sanitários;
coleta de resíduos;
limpeza de áreas internas e externas;
limpeza de esquadrias e vidros;
fornecimento de materiais;
fornecimento de equipamentos;
fornecimento de EPIs;
supervisão técnica.

10. Resultados Pretendidos

Espera-se alcançar:
ambientes limpos e conservados;
melhoria das condições de higiene;
redução de riscos sanitários;
maior satisfação dos usuários;
continuidade dos serviços públicos;
fiscalização baseada em níveis de desempenho.

11. Providências Anteriores à Contratação

Antes da contratação deverão ser realizadas:
elaboração do Termo de Referência;
pesquisa de preços;
definição dos postos de trabalho ou dimensionamento por produtividade;
definição dos critérios de medição;
designação do fiscal e gestor do contrato;
reserva orçamentária.

12. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços deverão priorizar:
utilização racional de água;
redução do consumo de energia;
uso de produtos biodegradáveis quando tecnicamente possível;
coleta seletiva de resíduos;
destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
redução do desperdício de materiais.

13. Análise de Riscos (Resumo)

Risco	Impacto	Mitigação
Falta de empregados	Alto	Substituição imediata
Atraso no fornecimento de materiais	Médio	Estoque mínimo contratual
Baixa qualidade dos serviços	Alto	Fiscalização e aplicação de indicadores
Descumprimento trabalhista	Alto	Fiscalização documental periódica

14. Viabilidade da Contratação

Após a análise das alternativas, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, economicamente vantajosa e atende ao interesse público, observando os princípios da Lei nº 14.133/2021.

Assim, recomenda-se o prosseguimento da contratação mediante elaboração do Termo de Referência e adoção das demais etapas do processo licitatório.

Responsável pela elaboração do ETP

Nome: Roseli Aparecida dos Santos Sakihara

Cargo: Supervisora de Administração e Finanças

Data: 16/07/2026



Roseli Aparecida dos Santos Sakihara
Supervisor(a) Técnico(a) II
Em 16/07/2026, às 18:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **161249106** e o código CRC **AFDFE2D7**.

Referência: Processo nº 6021.2026/0030378-0

SEI nº 161249106