ESP-UNESP-INST.BIOC.LETRAS E C.EXATAS-C.SJRP

Estudo Técnico Preliminar 174/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 1635/2026

2. Descrição da necessidade

Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial

2.1 Este Estudo Técnico Preliminar tem como objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial, a serem executados no câmpus do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas (IBILCE) da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – UNESP, situado no município de São José do Rio Preto/SP.

2.2 Atualmente, tais serviços são executados por empresa contratada mediante contrato administrativo vigente. Contudo, a referida empresa terá seu contrato finalizado no dia 09/02/2027, não sendo possível a prorrogação, devido já ter atingido o prazo máximo de prorrogação, de acordo com a lei.

2.3 Diante da impossibilidade de manutenção do contrato, e, com fundamento nos dispositivos da Lei nº 14.133/2021, a Administração decidiu a adoção imediata de providências administrativas para viabilizar nova contratação, de modo a evitar a descontinuidade na prestação de serviço essencial.

2.4 Destaca-se que os serviços de limpeza do câmpus são estratégicos e imprescindíveis para a saúde e bem estar dos usuários, sendo sua execução contínua e ininterrupta essencial à regularidade das atividades acadêmicas e administrativas.

2.5 Importa esclarecer que a Universidade não dispõe de quadro próprio de servidores capazes de assumir essas funções, não havendo, portanto, outra solução técnica, legal ou economicamente viável para atender à demanda de forma adequada e imediata. Diante disso, a realização de procedimento licitatório para nova contratação revela-se medida necessária, nos termos da legislação vigente, a fim de assegurar a continuidade do serviço público e garantir o pleno funcionamento da universidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Técnica de Serviços	Douglas Henrique Marangoni Frota Pinto

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Os serviços serão prestados nas áreas, blocos e dependências relacionadas no Anexo 1 (Planilha de Metragem por Blocos) do Termo de Referência em elaboração, totalizando 23.840 m², distribuídos entre pisos frios, laboratórios, sanitários, almoxarifados/galpões, espaços livres, varrição e pátios:

GRUPO	Item	Local	Piso Frio	Laboratório	Sanitário	Almoxarifado E Galpões	Espaço Livre	Varrição	Pátio	Metragem Total
	1	Area Operacional e Hemoglobinas	576,87	79,08	46,06	190,05	0	38,66	0	930,72
		Laboratórios Ciencias								

	2	Biologicasal) e Engenharia Prédio 3	1595,28	545,52	30,03	0	0	40,14	0	2210,97
	3	Bioen Microbiologia Banheiros Engenharia 2 e Sala limpa	827,74	220,17	70,37	0	0	190,83	41,33	1350,44
	4	Física e Cemib	1540,59	373,03	37,49	16,58	214,88	304,15	0	2486,72
	5	Microscopia, Polo e DCCE	1378,63	171,98	38,85	0	0	212,29	0	1801,75
	6	Genoma, Acarologia, Biotério e Tanques	949,71	416,27	29,51	18,73	0	38,6	0	1452,82
	7	Salas de Aula, sala zero, RA, Corredores, Banheiros Prédio Principal e Coral	764,42	0	80,4	0	620,73	0	0	1465,55
1	8	Salas de Aula Bloco C, Auditório e Banheiro	1047,5	0	75,37	0	181,47	0	49,92	1354,26
	9	Administração e Piramide	1157,2	29,6	49	0	120,64	0	0	1356,44
	10	Ala 11	895,73	0	20,35	0	108,67	0	0	1024,75
	11	Ala 04 e Ala 05	851,76	50,04	43,61	0	172,43	0	0	1117,84
	12	Ala 02, Ala 02A, Ala 03 e Corredor	748,02	0	10,26	0	249,95	0	0	1008,23
	13	Bloco D Piso superior	713,11	458,96	96,53	12,32	106,54	37,44	0	1424,9
	14	Bloco D Piso Inferior, banheiros matematica	713,11	458,96	96,53	12,32	106,54	37,44	0	1424,9
	15	CCI	430	0	10,21	0	0	0	748,75	1188,96
	16	Laboratórios Predio Principal + museu	810,33	196,39	15,43	0	118,15	0	0	1140,3
	17	Lavagem de calçadas (Descrição no Anexo)	0	0	0	0	0	0	0	0
	18	Arruamento	0	0	0	0	0	1100,45	0	1100,45
	19	Lider (Descrição no anexo)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Metragem total		**15000**	**3000**	**750**	**250**	**2000**	**2000**	**840**	**23840**

4.2. A prestação dos serviços envolve a alocação, pela Contratada, de mão de obra qualificada para:

4.2.1. Executar as rotinas de limpeza, higienização e conservação predial conforme frequências e procedimentos estabelecidos nos anexos técnicos (rotinas por ambiente, sanitários, laboratórios, áreas externas);

4.2.2. Fornecer materiais de limpeza, equipamentos, utensílios e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à execução integral dos serviços;

4.2.3. Designar Encarregada dos Serviços, como interlocutora operacional entre a equipe de limpeza e o Fiscal do Contrato, preservando a autonomia da Contratada na gestão de sua mão de obra;

4.2.4. Realizar a manutenção de 107 sanitários (230 bacias/mictórios), com atenção contínua nos 16 classificados como de alto fluxo;

4.2.5. Executar a lavagem de calçadas e áreas pavimentadas (1.200 m²) e a limpeza do arruamento (1.100,45 m²), conforme cronograma específico;

4.2.6. Comunicar imediatamente ao Fiscal do Contrato quaisquer anormalidades verificadas na execução dos serviços, para adoção das providências necessárias;

4.2.7. Observar as normas de segurança do trabalho, inclusive quanto ao manuseio de produtos químicos, armazenamento e uso de EPIs;

4.2.8. Abastecer e repor, nos pontos de utilização, os materiais de higiene fornecidos pela Administração (papel higiênico, papel-toalha e sabonete líquido), por intermédio do Setor de Zeladoria;

4.2.9. Cumprir a programação de serviços estabelecida pela Administração, com rotinas diferenciadas conforme o período (preparação de salas de aula, sanitários durante o expediente, limpeza mais completa aos sábados).

4.3. A Contratada deverá cumprir a programação dos serviços feita periodicamente pela Administração, responsabilizando-se integralmente pelos serviços contratados, inclusive quanto às disposições legais trabalhistas, previdenciárias e de segurança que interfiram em sua execução.

4.4. Os trabalhos deverão ser executados de forma a garantir os melhores resultados, cabendo à Contratada otimizar a gestão de seus recursos (humanos e materiais), com fiscalização baseada em resultados (IMR), e não em controle direto da mão de obra, evitando-se risco de reconhecimento de vínculo empregatício.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O mercado que oferece esse tipo de serviço trabalha de forma terceirizada, e sua contratação se dá por preço global, mediante licitação na modalidade Pregão Eletrônico, critério de menor preço, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Essa é a solução que mais promove competição no mercado, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização, possibilitando a inclusão de critérios de medição de resultados (IMR).

5.2. Como parâmetro técnico e de produtividade, utiliza-se o CADTERC/Caderno de Logística do Estado de São Paulo (Volume 3 – Limpeza, Asseio e Conservação Predial – data-base janeiro/2026), sem prejuízo da pesquisa de preços praticada no mercado e em outros órgãos públicos.

5.3. CATSER aplicável: código 24090 – "Prestação de Serviço de Limpeza e Conservação – Áreas Internas – Outras Necessidades – Outra Produtividade" (áreas internas) e código correspondente para áreas externas, conforme já utilizado no DFD 599/2026. Recomenda-se confirmar o código efetivamente utilizado no contrato/edital de 2022, antes da finalização do TR.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução proposta contempla a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de limpeza, higienização e conservação predial, abrangendo ainda:

6.1.1. O emprego de mão de obra qualificada, com fornecimento, pela Contratada, de materiais de limpeza, equipamentos, utensílios e EPIs;

6.1.2. Profissionais treinados e capacitados para o desenvolvimento das atividades, de forma a garantir a efetividade do trabalho e a salubridade dos ambientes;

6.1.3. Observância das normas de segurança do trabalho, especialmente quanto ao uso de produtos químicos e equipamentos mecanizados;

6.1.4. Designação de Encarregada dos Serviços, responsável pela coordenação operacional e interlocução com o Fiscal do Contrato;

6.1.5. Conhecimento das características dos prédios e da instituição, dos horários de funcionamento, das rotinas específicas (salas de aula, laboratórios, sanitários de alto fluxo) e das regras pertinentes à Universidade;

6.1.6. Fiscalização por resultados, mediante Instrumento de Medição de Resultados (IMR), sem ingerência direta na gestão da mão de obra terceirizada.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Para a execução dos serviços de limpeza, higienização e conservação predial, estima-se a contratação das seguintes áreas, com base no levantamento físico realizado pela DTS e Setor de Zeladoria:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	ÁREA (m²)
Áreas internas	
Pisos frios	15000
Laboratórios	3000
Almoxarifados / Galpões	250
Com espaço livres - Saguão / Hall / Salão	2000
Áreas Internas: sanitários e vestiários	750
Áreas Externas	
Varrição de passeios e arruamentos	2000
Pátios e áreas verdes - Alta Frequência	840

7.2. Complementarmente, o objeto contempla:

- Manutenção de 107 sanitários (230 bacias/mictórios), sendo 16 de alto fluxo;
- Lavagem de calçadas e áreas pavimentadas (1.200 m²), com rotina específica (3x/semana em pontos determinados);
- Serviço de arruamento (2.000 m²);
- 1 posto de Encarregada dos Serviços, como interlocutora operacional, sem representar área física a ser mensurada.

7.3. O detalhamento por blocos, dias/horários de execução e quantitativos de sanitários consta dos Anexos 1, 2 e 3 do Termo de Referência em elaboração.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 6.203.841,00

8.1. A contratação de serviços terceirizados utilizará os valores dos Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados – CADTERC, conforme prevê o art. 8º do Decreto nº 67.888/2023.

ITEM	**DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**	**ÁREA (m²) (1)**	**VALOR UNITÁRIO (R$ /m²) (2)**	**TOTAL MENSAL POR ITEM (R$) (3) = (1) X (2)**
	Áreas internas			
2.1	Pisos acarpetados	0	R$ 8,89	R$ -
2.2	Pisos frios	15000	R$ 8,89	R$ 133.350,00
2.3	Laboratórios	3000	R$ 16,15	R$ 48.450,00
2.4	Almoxarifados / Galpões	250	R$ 3,95	R$ 987,50
2.5	Oficinas	0	R$ 4,45	R$ -
2.6	Com espaço livres - Saguão / Hall / Salão	2000	R$ 6,68	R$ 13.360,00
2.7	Áreas Internas: sanitários e vestiários	750	R$ 10,84	R$ 8.130,00
	Áreas Externas			

2.8	Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações	0	R$ 4,45	R$ -
2.9	Varrição de passeios e arruamentos	2000	R$ 0,91	R$ 1.820,00
2.10	Pátios e áreas verdes - Alta Frequência	840	R$ 0,83	R$ 697,20
2.11	Pátios e áreas verdes - Média Frequência	0	R$ 0,42	R$ -
2.12	Pátios e áreas verdes - Baixa Frequência	0	R$ 0,21	R$ -
2.13	Coleta de detritos em pátios e áreas verdes - frequência diária - (em há)	0	R$ 547,00	R$ -
	Vidros externos			
2.14	Frequência trimestral (sem exposição à situação de risco)	0	R$ 2,71	R$ -
2.14	Frequência semestral (sem exposição à situação de risco)	0	R$ 2,53	R$ -
2.14	Frequência trimestral (com exposição à situação de risco)	0	R$ 3,45	R$ -
2.14	Frequência Semestral (com exposição à situação de risco)	0	R$ 2,89	R$ -
TOTAL / MÊS		**23840**		**R$ 206.794,70**

8.2. Com base no valor mensal estimado, o preço global da contratação para um período de 30 (trinta) meses totalizaria o valor de R$ 6.203.841,00 (Seis Milhões, Duzentos e Três Mil, Oitocentos e Quarenta e Um Reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. O parcelamento da contratação em itens distintos não é recomendado, uma vez que a natureza do serviço de limpeza predial é homogênea e indivisível quanto à execução técnica e à fiscalização. A fragmentação do objeto poderia comprometer a padronização dos serviços prestados e a unicidade da responsabilidade contratual, sem gerar ganhos relevantes de economicidade ou eficiência. Poderá ser avaliada, na fase de elaboração do edital, a viabilidade de cotas/itens específicos para participação de ME/EPP, quando legalmente exigível.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há contratações correlatas ou interdependentes da almejada contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação está alinhada ao Plano de Contratações Anual, mediante inclusão extemporânea e justificada, conforme autorização do Diretor da Unidade, em razão do encerramento do contrato vigente (Contrato nº 02/2022) em fevereiro/2027, sem possibilidade de prorrogação, conforme registrado no DFD nº 599/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação dos serviços de limpeza, higienização e conservação predial visa assegurar a continuidade de um serviço essencial ao pleno funcionamento do câmpus do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas (IBILCE) da UNESP. A manutenção das condições adequadas de higiene e salubridade proporcionará ambiente apropriado para o desenvolvimento das atividades acadêmicas, administrativas e laboratoriais.

12.2. Assim, a contratação contribuirá diretamente para a conservação do patrimônio público, a saúde e o bem-estar da comunidade universitária, além de observar os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Previamente à celebração do contrato, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Elaboração e aprovação do Termo de Referência definitivo (já em fase avançada de elaboração);
- Verificação de disponibilidade orçamentária.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Nos termos das Instruções Socioambientais do CADTERC/SP, recomenda-se exigir da Contratada o uso de produtos de limpeza biodegradáveis e regularizados pela ANVISA, a gestão adequada de resíduos gerados, a racionalização do uso de água na lavagem de calçadas e áreas externas, e o treinamento de empregados quanto ao descarte correto de resíduos, de modo a minimizar eventuais impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Conforme exposto neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe entende que a contratação do serviço atende adequadamente às necessidades da Administração, sendo necessária, dada a essencialidade do serviço, a iminência do término do contrato vigente (fevereiro/2027) e a inexistência de alternativa interna viável, em razão do baixo efetivo de servidores operacionais no câmpus.

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.

DOUGLAS HENRIQUE MARANGONI FROTA PINTO

Diret´or Técnico de Serviço

Assinou eletronicamente em 17/11/2026 às 15:30:07.