

Estudo Técnico Preliminar nº 15/2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PROC SEI Nº PROC SEI 03.0314.000194/2026-18

Área Requisitante/Técnica	Responsável
Departamento de Infraestrutura	Dra. Andréia Fuchs e Sr. Augusto Estevão Soares de Souza

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	
Integrante Requisitante/Técnico	Dra. Andréia Fuchs e Sr. Augusto Estevão Soares de Souza

1. DO OBJETO DE ESTUDOS DO ETP

Contratação de Empresa prestadora de serviços de zeladoria, conservação predial e limpeza para as Sedes I, II, III e unidades administrativas da Zona Sul, Zona Norte, Zona Oeste e Zona Leste do CREFITO-3, com o fornecimento de mão-de-obra, materiais de limpeza e equipamentos necessários para sua perfeita execução, incluindo: uso de EPIs e uniformes.

Sede I, Sede II e Sede III Unidade da Avenida Paulista do CREFITO-3 em São Paulo:

Postos Previstos:

- 02 (dois) Auxiliares de Limpeza;

Carga horária semanal:

- 44 (quarenta e quatro) horas semanais de segunda-feira à sexta-feira das 09h00 às 18h00 com 1(uma) hora de almoço e sábado das 8h00 às 12h00.

- 01 (um) Zelador.

Carga horária semanal:

- 44 (quarenta e quatro) horas semanais de segunda-feira à sexta-feira das 09h00 às 18h00 com 1(uma) hora de almoço e sábado das 8h00 às 12h00.

Unidades Administrativas das Zona Norte, Zona Sul, Zona Oeste e Zona Leste.

- 02 (dois) Auxiliares de Limpeza;

Carga horária semanal:

- 16 (dezesesseis) horas semanais de segunda-feira à quinta-feira 09h00 às 13h00;

- Sendo 2 (duas) limpezas semanais com jornada de trabalho de 4 (quatro) horas em cada unidade administrativa.

Local da Prestação dos Serviços:

- Sede I – Prédio Comercial Próprio.

Rua Cincinato Braga, 277, Bela Vista São Paulo – SP – CEP 01333-011

Edifício comercial composto por 02 (dois) subsolos, 02 mezaninos, 10 pavimentos tipo e ático, sendo 02 (duas) salas por andar.

Área total construída: 2.435,90 m².

- Sede II – Salas em Prédio Comercial.

Rua Cincinato Braga, 59, Bela Vista – 4º Andar – Conjuntos 4D1, 4D2, 4E1, 4E2, 4F1 e 4F2, São Paulo – SP – CEP 01333-090.

Área total construída: 406,74 m².

- Sede III – Unidade da Avenida Paulista – Sala em Prédio Comercial.

Avenida Paulista, 352 – Sala 56, 5º Andar, Bela Vista, São Paulo – SP – CEP 01333-021.

Área total construída: 73,11 m².

- Unidade Administrativa da Zona Norte – Sala em Prédio Comercial.

Rua Ezequiel Freire, 192, Conjuntos 804, 805 e 806 – Santana – São Paulo – SP – CEP 02034-000.

Área total construída: 212,46 m².

- Unidade Administrativa da Zona Sul - Sala em Prédio Comercial.

Rua Carlos Villalva, 118, Conjuntos 45 e 46 – Vila Guarani – São Paulo – SP – CEP 04307-000.

Área total construída: 109,24 m².

- Unidade Administrativa da Zona Oeste – Sala em Prédio Comercial.

Rua Pais Leme, 215, Conjuntos 2404 e 2405 – Pinheiros – São Paulo – SP - CEP 05424-150.

Área total construída: 97,0 m².

- Unidade Administrativa da Zona Leste – Sala em Prédio Comercial.

Rua Restinga, 113, Conjuntos 713 e 714 – Tatuapé – São Paulo – SP CEP 03065-020.

Área total construída 98,61 m².

2. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação dos serviços de limpeza e conservação de forma contínua, com fornecimento de mão de obra e respectivos insumos, tem como objetivo garantir a preservação das condições necessárias de trabalho, propiciando aos servidores, prestadores de serviço e visitantes um ambiente limpo e organizado. Trata-se de serviço essencial para execução dos serviços regulares da instituição, bem como, a conservação do patrimônio.

Trata-se de contratação indispensável, uma vez que esta instituição não possui em seu quadro funcional empregados com tais funções, no plano de cargos vigente, com características e atribuições para realização das tarefas supracitadas nas unidades administrativas indicadas, bem como existe a necessidade de reforço de pessoal nas Sedes I, II e III do CREFITO-3.

A terceirização de mão-de-obra, por intermédio de procedimento licitatório, nos termos do [DECRETO Nº 9.507, DE 21 DE SETEMBRO DE 2018](#), se demonstra como uma solução viável para satisfazer às necessidades da Autarquia. Trata-se de demanda rotineira, referente à serviço continuado, cuja inexecução pode prejudicar o ambiente de trabalho, tornando-o insalubre e até mesmo inutilizável.

Diante da extinção dos cargos de Auxiliar de limpeza no Plano de Cargos e devido à necessidade de complementação do quadro de funcionários com esta função no CREFITO-3 a contratação de mão de obra terceirizada apresenta-se como alternativa para atender as necessidades do órgão.

Optou-se pela contratação conjunta de materiais e serviços, uma vez que: as empresas de limpeza adquirem material em quantidade muito superior às demandas da instituição, visto que detêm vários contratos, podendo obter preços menores que a Administração; o gerenciamento centralizado dos serviços de limpeza e materiais por uma única pessoa (no caso a Contratada) proporciona melhor integração das atividades, reduzindo as possibilidades de interrupções devido à falta de materiais; a maioria das empresas que prestam serviços de limpeza fornece também os materiais necessários, ou seja, não há redução da competitividade, tão pouco ofensa ao princípio da economicidade. Além do que não há risco de compras maiores ou menores que os necessários assim como controles de almoxarifado para estes itens.

3 - Requisitos da Contratação

Requisitos profissionais da contratação

a.1) Alocação de profissionais habilitados para o desempenho das atividades de limpeza e conservação, sob o regime de dedicação exclusiva de mão de obra, atuando na função de auxiliar de limpeza.

a.2) Alocação de profissional habilitado para o desempenho das atividades de zeladoria, manutenção e conservação do prédio, sob o regime de dedicação exclusiva de mão de obra, atuando na função de zelador.

b) O(a)s profissionais alocados(as) nos postos de trabalho deverão possuir no mínimo o ensino fundamental completo e apresentar como competência pessoal as seguintes características: trabalho em equipe, iniciativa, agilidade, destreza profissional, polidez no trato público e junto aos colegas de trabalho e comprovar experiência de no mínimo 01(um) anos na atividade afim.

c) O(a)s profissionais alocados(as) deverão apresentar domicílio na região metropolitana de São Paulo.

d) Os postos de trabalho terão a carga horária descrita abaixo:

Sede I, Sede II e Sede III Unidade da Avenida Paulista do CREFITO-3 em São Paulo:

Postos Previstos:

- 02 (dois) Auxiliares de Limpeza;

Carga horária semanal:

- 44 (quarenta e quatro) horas semanais de segunda-feira à sexta-feira das 09h00 às 18h00 com 1(uma) hora de almoço e sábado das 8h00 às 12h00.

Unidades Administrativas das Zona Norte, Zona Sul, Zona Oeste e Zona Leste.

- 02 (dois) Auxiliares de Limpeza;

Carga horária semanal:

- 16 (dezesseis) horas semanais de segunda-feira à quinta-feira 09h00 às 13h00;

- Sendo 2 (duas) limpezas semanais com jornada de trabalho de 4 (quatro) horas em cada unidade administrativa.

Sede I, Sede II e Sede III do CREFITO-3:

- 01 (um) Zelador.

Carga horária semanal:

- 44 (quarenta e quatro) horas semanais de segunda-feira à sexta-feira das 09h00 às 18h00 com 1(uma) hora de almoço e sábado das 8h00 às 12h00.

5. Todos os funcionários deverão receber treinamentos inerentes as suas atividades antes do início dos trabalhos, o treinamento inicial deve contemplar instruções sobre segurança do trabalho, uso de EPI'S e informações sobre riscos ocupacionais e meios para preveni-los. A CONTRATADA deverá realizar os treinamentos que se fizerem necessários para o bom desempenho das atribuições de seu(s) empregado(as)

A contratada deverá fornecer mensalmente todo o material utilizado para a execução dos serviços.

A execução dos serviços deverá ser iniciada em até 5 (cinco) dias da assinatura do contrato:

No prazo decorrido entre a assinatura do contrato e o início da execução dos serviços, a Contratada deverá providenciar o necessário para contratação do(a)(s) funcionário(a)(s), incluindo registro em CTPS, exames admissionais e outros indispensáveis à contratação, conforme legislação vigente, bem como proceder à capacitação do(a)(s) funcionário(a)(s) a ser alocado(a)(s). O(a)(s) funcionário(a)(s) da Contratada deverão apresentar-se devidamente uniformizado(a) e identificados desde o primeiro dia de execução dos serviços. A contratada deverá observar a legislação trabalhista relativa à jornada de trabalho, às normas coletivas da categoria profissional e as normas internas de segurança e saúde no trabalho.

Os serviços têm natureza de serviços comuns, com dedicação de mão de obra exclusiva, nos termos do parágrafo único do inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, tendo em vista que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos em seu ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado, atendendo assim o art. 14 da Instrução Normativa nº 05/2017.

Os serviços enquadram-se como serviços contínuos nos termos do parágrafo único do inciso XVI do art. 6º da Lei 14.133/2021 e art. 15 da Instrução Normativa nº 05/2017, uma vez que pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das atividades finalísticas do órgão, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, conforme estabelecem os artigos 4º e 5º, da Instrução Normativa nº 05/2017.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Segue abaixo relação dos produtos de limpeza por mês:

- 7 frasco de detergente;
- 7 esponja dupla face;
- 7 frasco de limpador multiuso;
- 7 frasco de água sanitária 2 litros;
- 7 caixa de sabão em pó;
- 7 frascos de limpa piso (porcelanato);
- 7 frasco de álcool;
- 7 frasco de limpa vidro;
- 7 frasco de desinfetante – 5 litros;
- 7 barra de sabão em pedra;
- 7 flanela;
- 7 pano de chão;
- 80 unidades de saco de lixo de 20 litros;
- 80 unidades de saco de lixo de 60 litros;
- 80 unidades de saco de lixo de 100 litros;
- 7 frasco de cera;

7 frasco lustra móveis;

7 frasco de saponáceo;

Para o posto de zelador deverão ser fornecidas as ferramentas para a execução do cargo.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO OU DO MATERIAL

Deverá estar previsto nos preços ofertados pela licitante interessada, mão-de-obra, saneantes domissanitários, materiais (panos, luvas, baldes, vassouras, sacos de lixo, rodos, esponjas, buchas, palhas de aço, e o que mais for necessário à boa execução dos trabalhos), produtos (sabões, alvejantes, desinfetantes, detergentes, saponáceos, limpa-pedras, brilho-inox, vaselina líquida, limpador para porcelanato, álcool, cloro, limpa-vidros, ceras líquidas, removedores, sendo todos os produtos de qualidade comprovada e o que mais for necessário) e equipamentos (aspiradores de pó, enceradeiras, máquinas de alta pressão de água e carrinhos funcionárias para transporte de produtos e limpeza) e o que mais for necessário para a perfeita execução dos serviços de limpeza das áreas envolvidas, além das demais obrigações previstas no presente Edital de Licitação;

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO

Não se aplica, não haverá parcelamento.

7. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU EMPREGADOS PARA A FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

O departamento de infraestrutura realizará a gestão deste contrato. Não há necessidade de providências adicionais serem adotadas, tendo em vista que esse serviço já vinha sendo prestado por empresa terceirizada nesta localidade. A subsede possui espaço adequado para armazenamento dos produtos e equipamentos utilizados nesta prestação de serviços.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra outras contratações correlatas ou interdependentes.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor total estimado anual: **R\$ 270.789,06 (duzentos e setenta mil setecentos e oitenta e nove reais e seis centavos)**. A estimativa do valor da contratação foi obtida através de pesquisa de preços de contratações públicas similares à contratação objetivada no Processo SEI nº 03.0314.000194/2026-18.

10. ASPECTOS DE SUSTENTABILIDADE / POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais que podem advir da pretensa contratação estão atrelados aos materiais a serem empregados na execução dos serviços.

A Contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, e com o art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, especialmente o disposto no seu artigo 6º, incisos I a VIII e seu parágrafo único da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do MPOG.

Aplicar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR, referente ao uso de materiais atóxicos, biodegradáveis e recicláveis, quando aplicável ao objeto desta contratação.

É de responsabilidade da contratada cumprir a legislação ambiental, para que exista uma gestão sustentável dos serviços, observando o Instrumentos de Mediação de Resultado (IMR), durante toda a prestação dos serviços. É obrigação da contratada disponibilizar equipe técnica qualificada e devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como os materiais de limpeza e demais materiais e equipamentos necessários à execução das atividades de limpeza e conservação dos ambientes relativos à contratação

É obrigação da contratada treinar e capacitar periodicamente seus empregados no atendimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como prevenção de incêndio, práticas de redução do consumo de água, energia e redução da geração de resíduos.

É de responsabilidade da contratada o fornecimento dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) em bom estado de utilização aos seus funcionários, prezando pela saúde e segurança durante a execução da prestação dos serviços.

A contratada deverá observar às recomendações técnicas e legais para o fornecimento dos saneantes domissanitários, sacos de lixo e produtos químicos, etc. É obrigação da contratada adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), bem com práticas de racionalização.

A contratada deverá racionalizar o consumo de energia elétrica com a utilização de equipamentos mais eficientes, que possuam a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), conforme regulamentações. Só será admitida a utilização de equipamentos de limpeza que possuam o Selo Ruído, indicando o nível de potência sonora, conforme a Resolução específica do CONAMA e observações do INMETRO, que possam reduzir o risco à saúde física e mental dos trabalhadores, bem como os demais usuários expostos às condições adversas de ruídos que caracterizem poluição sonora no ambiente de trabalho.

É de responsabilidade da contratada a verificação da não utilização de produtos de limpeza que observem a utilização de Substâncias Perigosas, Biodegradabilidade dos Tensoativos, Toxicidade Aquática e Teor de Fósforo acima dos limites estabelecidos por regulamentos ou legislação apropriada. Sendo permitido o uso de saneantes domissanitários produzidos com substâncias biodegradáveis, estabelecidas na Resolução ANVISA RDC nº 180, de 3 de outubro de 2006 e de produtos desinfetantes domissanitários, previstos na Resolução ANVISA RDC nº 34, de 16 de agosto 2010. É permitida utilização de água de reuso para limpeza para ambientes externos, bem como, recomendamos uso de equipamentos mais eficientes para a limpeza e que consumam menos energia elétrica.

Recomenda-se também observar as normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), bem como, priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para a execução dos serviços.

11. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações apresentadas no estudo técnico desenvolvido, declaramos que a solução apresentada é viável de prosseguir e ser concretizada, pois:

1. A necessidade apontada é clara e adequadamente justificada, especialmente levando-se em consideração a legislação vigente;
2. Os cargos foram extintos do PCCS;
3. As quantidades e demais exigências a contratar estão coerentes com os requisitos quantitativos e qualitativos necessários ao atendimento da demanda legal e da necessidade de prestação de serviços nas Sedes I e II e unidades administrativas das zonas Leste, Oeste, Norte e Sul do CREFITO-3.
4. A escolha da melhor solução está justificada no corpo do detalhamento do estudo técnico preliminar;

5. Os resultados pretendidos com solução escolhida atendem à legislação vigente e agregam valor em termos de economicidade, aproveitamento dos recursos humanos, materiais disponíveis e não causam impactos negativos ao meio ambiente;

6. Não serão necessárias providências para adequar o ambiente do órgão, o que evitará impactos financeiros para a Administração;

7. Foram realizadas estimativas expedidas de preços de mercado, a fim de que a Administração superior possa avaliar, aprovar e programar o provimento dos recursos necessários à contratação pretendida.

Declaramos que as informações levantadas ao longo do ETP, que a solução escolhida é viável de ser implantada.

Em face do exposto acima, esta Equipe de Planejamento conclui pela viabilidade da contratação

12. TÓPICOS PARA ORIENTAR O TERMO DE REFERÊNCIA, PROJETO BÁSICO OU CONTRATO

A descrição pormenorizada dos serviços constará do Termo de Referência.

13. INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação do serviço será realizada mediante licitação na modalidade de PREGÃO, em sua forma eletrônica, no do tipo menor preço, nos termos do inciso XLI, art 6º e art. 29 da Lei 14.133/2021.

São Paulo, DATA-SEI.

Depto. de Infraestrutura do CREFITO-3

Tel.(11) 99978.3592 /3252.2305

Dra Andréia Fuchs
Chefe Depto de Infraestrutura CREFITO-3



Documento assinado eletronicamente por **Andréia Fuchs, Chefe**, em 13/03/2026, às 16:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Augusto Estevão Soares de Souza, Assessor**, em 18/03/2026, às 10:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.coffito.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0270027** e o código CRC **26E2B043**.

Processo: 03.0314.000194/2026-18 - Documento: 0270027
CREFITO-3/DEINF - Departamento de Infraestrutura
Rua Cincinato Braga, 277, - Bairro Bela Vista - São Paulo/SP
CEP 01333-011 - www.crefito3.org.br