



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Objeto

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção e conservação das áreas verdes, jardins e elementos paisagísticos existentes nas dependências internas e externas da Câmara Municipal de Sorocaba, com fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas e maquinários necessários à execução dos serviços.
- 1.2. A contratação tem por finalidade assegurar a adequada conservação do patrimônio público paisagístico e ambiental da Câmara Municipal de Sorocaba, garantindo que suas dependências permaneçam em condições apropriadas de uso, segurança, salubridade, acessibilidade, organização e qualidade ambiental.
- 1.3. A manutenção contínua das áreas verdes constitui medida necessária ao interesse público, uma vez que contribui para a preservação dos bens públicos, para a segurança de servidores, vereadores, prestadores de serviços e munícipes que frequentam diariamente as instalações do Poder Legislativo, bem como para a prevenção da proliferação de pragas, do crescimento desordenado da vegetação e da deterioração dos espaços institucionais.
- 1.4. Também integra o objeto a manutenção de até 60 vasos ornamentais localizados nas áreas internas e externas do prédio, abrangendo limpeza, retirada de folhas secas, poda de manutenção, substituição de mudas quando fornecidas pela Administração, aplicação de insumos quando fornecidos pela Administração e demais cuidados necessários à preservação das espécies vegetais existentes.
- 1.5. Os serviços relacionados aos vasos ornamentais serão considerados acessórios e complementares à manutenção das áreas verdes, não gerando remuneração específica, estando seus custos incluídos no valor global da contratação.
- 1.6. Atendimento aos princípios da sustentabilidade, eficiência administrativa e conservação ambiental.
- 1.7. Dessa forma, a contratação pretendida revela-se necessária e adequada ao atendimento do interesse público, garantindo a conservação contínua do patrimônio público, a segurança dos usuários e a manutenção das condições adequadas de funcionamento das instalações da Câmara Municipal de Sorocaba.

2. Enquadramento no Plano Anual de Contratação

- 2.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 da Câmara Municipal de Sorocaba, em conformidade com o planejamento institucional da Administração.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

3. Requisitos para contratação

- 3.1. A contratação deverá contemplar a manutenção contínua das áreas verdes, jardins, gramados, canteiros ornamentais, árvores, arbustos, vasos, floreiras e jardineiras existentes nas dependências internas e externas da Câmara Municipal de Sorocaba.
- 3.2. Os serviços deverão ser executados de forma a preservar as condições de conservação, limpeza, segurança, saúde vegetal e estética dos espaços ajardinados.
- 3.3. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e em quantidade compatível com a demanda dos serviços.
- 3.4. A contratada deverá fornecer os equipamentos, ferramentas, máquinas, utensílios e equipamentos de proteção individual necessários à execução do objeto.
- 3.5. Além do pleno cumprimento do descrito no Termo de Referência.

4. Estimativa de quantidade

- 4.1. A definição das quantidades estimadas para a presente contratação foi elaborada com base no levantamento técnico das áreas verdes pertencentes à Câmara Municipal de Sorocaba, contemplando aproximadamente **14.514,25 m²** de jardins, gramados, canteiros, áreas arborizadas e demais espaços paisagísticos, bem como vasos e floreiras distribuídos nas áreas internas e externas do prédio público.
- 4.2. Para a composição das estimativas foram considerados:
 - 4.2.1 A metragem total das áreas sujeitas à manutenção contínua;
 - 4.2.2 A frequência necessária para execução dos serviços de poda, roçada, capinação, irrigação, adubação, limpeza e conservação;
 - 4.2.3 O quantitativo de espécies vegetais existentes;
 - 4.2.4 As características do ambiente e fluxo diário de usuários;
 - 4.2.5 O histórico de demandas e manutenções anteriormente executadas;
 - 4.2.6 A necessidade de utilização contínua de equipamentos, ferramentas e maquinários adequados à execução dos serviços.
- 4.3. As memórias de cálculo foram elaboradas considerando a periodicidade média dos serviços necessários para manutenção adequada das áreas verdes ao longo de 24 (vinte e quatro) meses, observando-se critérios de eficiência administrativa, economicidade e manutenção preventiva do patrimônio público.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

4.4. Também foram consideradas possíveis interdependências com outras contratações relacionadas à manutenção predial e conservação das instalações da Câmara Municipal, buscando-se racionalização de custos, padronização operacional e obtenção de economia de escala.

4.5. A execução será contínua durante toda a vigência contratual.

5. Levantamento das soluções de mercado

Alternativa 1 – Execução direta pela Câmara

5.1. A execução direta dos serviços pela Câmara Municipal demandaria a criação e manutenção de estrutura operacional própria, incluindo a contratação de profissionais especializados nas atividades de jardinagem, poda, conservação paisagística e manejo de áreas verdes, além da aquisição e manutenção contínua de equipamentos, ferramentas, maquinários, veículos e equipamentos de proteção individual – EPIs.

5.2. Além dos elevados custos administrativos e operacionais envolvidos, tal alternativa mostra-se pouco viável sob a perspectiva da eficiência administrativa, considerando as dificuldades relacionadas à realização de concurso público e à formação de quadro permanente específico para atividades acessórias e de apoio operacional, que não constituem atividade-fim do Poder Legislativo.

5.3. A contratação direta de servidores efetivos para execução desses serviços implicaria aumento permanente de despesas com pessoal, encargos trabalhistas, treinamentos e gestão operacional, reduzindo a flexibilidade administrativa necessária para adequação das demandas conforme as necessidades periódicas de manutenção das áreas verdes.

5.4. Ademais, os serviços possuem natureza continuada e demandam conhecimento técnico específico, utilização de equipamentos adequados e substituição imediata de mão de obra em casos de ausência, situações que são mais eficientemente atendidas mediante contratação de empresa especializada.

5.5. Dessa forma, a execução direta pela Administração revela-se economicamente menos vantajosa e operacionalmente inadequada, não atendendo de forma eficiente ao interesse público, à economicidade e aos princípios da eficiência administrativa previstos na Lei nº 14.133/2021.

Alternativa 2 – Contratação de empresa especializada

5.6. Consiste na contratação de empresa especializada para prestação continuada dos serviços de manutenção e conservação de jardins, áreas verdes e vasos ornamentais, com fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos,





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Item	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (m²)	Valor Mensal	Valor Total (24 meses)
Serviços de manutenção e conservação de jardins e áreas verdes	m²	12.892	R\$ 0,2986	R\$ 3.850,00	R\$ 92.400,00

6.3. A memória de cálculo considerou a metragem das áreas verdes existentes, a periodicidade contínua dos serviços e os custos operacionais necessários à execução contratual, incluindo mão de obra, equipamentos, ferramentas, maquinários, encargos trabalhistas, previdenciários, tributos e demais despesas indiretas necessárias à adequada prestação dos serviços.

6.4. Todos os custos necessários à execução contratual encontram-se compreendidos nos valores estimados, incluindo despesas administrativas, encargos sociais, fornecimento de EPIs, manutenção de equipamentos e demais obrigações inerentes à execução do objeto.

6.5. A utilização de contratação anterior da própria Administração como referência demonstra compatibilidade com os preços praticados no mercado e assegura maior confiabilidade à estimativa elaborada, observando-se os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

6.6. A avaliação comparativa das soluções analisadas evidenciou que a contratação de empresa especializada permanece como a alternativa mais vantajosa à Administração Pública, considerando a maior eficiência operacional, a redução de custos administrativos, a inexistência de necessidade de criação de cargos efetivos e a garantia de continuidade dos serviços especializados de manutenção paisagística.

6.7. Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades

6.7.1. Foram identificadas contratações similares realizadas por outros órgãos da Administração Pública, demonstrando que a solução pretendida encontra ampla utilização no setor público para atendimento das necessidades de manutenção e conservação de áreas verdes.

6.7.2. Dentre as referências analisadas, destaca-se a Ata de Registro de Preços nº 34/2025, vinculada ao Processo Administrativo nº 13032.411.085/2025-99, da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90027/2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6.8.1.** Com o objetivo de identificar as melhores práticas disponíveis no mercado e soluções compatíveis com as necessidades da Câmara Municipal de Sorocaba, foram realizadas consultas a contratações similares promovidas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, especialmente relacionadas à prestação de serviços continuados de jardinagem, manutenção e conservação de áreas verdes.
- 6.8.2.** Foram analisados editais, atas de registro de preços, termos de referência e contratos administrativos de objetos semelhantes, incluindo a Ata de Registro de Preços nº 34/2025 da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal, bem como o Contrato nº 25/2024 da própria Câmara Municipal de Sorocaba.
- 6.8.3.** Ata de Registro de preços nº 66/2024 da Escola Naval do RJ
- 6.8.4.** As consultas realizadas permitiram verificar que o modelo mais adotado pela Administração Pública consiste na contratação de empresa especializada para prestação continuada dos serviços, com fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas, maquinários e insumos necessários à adequada execução contratual.
- 6.8.5.** Também foram observadas práticas de mercado relacionadas:
- 6.8.5.1 À execução dos serviços por demanda contínua;
 - 6.8.5.2 À utilização de equipes especializadas;
 - 6.8.5.3 À adoção de rotinas preventivas de manutenção paisagística;
 - 6.8.5.4 Ao controle fitossanitário preventivo e corretivo;
 - 6.8.5.5 À fiscalização baseada em níveis de qualidade e resultados esperados;
 - 6.8.5.6 À utilização de equipamentos específicos para poda, roçagem e conservação das áreas verdes.
- 6.8.6.** As informações obtidas subsidiaram a definição das especificações técnicas, metodologia de execução, critérios de medição e parâmetros estimativos da presente contratação, assegurando compatibilidade com as práticas atualmente adotadas no mercado e na Administração Pública.

6.9. Estimativa de quantidades das possíveis soluções

- 6.9.1.** As estimativas das quantidades necessárias para atendimento da demanda foram elaboradas com base no levantamento físico das áreas verdes pertencentes à Câmara Municipal de Sorocaba, contemplando aproximadamente **14.514,25 m²** de jardins, gramados, canteiros, áreas arborizadas, vasos ornamentais e demais espaços paisagísticos existentes nas áreas internas e externas do prédio público.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

6.9.2. Para definição das possíveis soluções foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração

6.9.2.1 A execução direta dos serviços demandaria a disponibilização permanente de estrutura operacional própria pela Câmara Municipal, incluindo:

6.9.2.2 Equipe mínima estimada de 02 profissionais para execução contínua das atividades;

6.9.2.3 Aquisição de equipamentos de poda, roçadeiras, sopradores, ferramentas manuais e utensílios de jardinagem;

6.9.2.4 Fornecimento contínuo de equipamentos de proteção individual – EPIs;

6.9.2.5 Capacitação e gerenciamento permanente da equipe.

6.9.3. A estimativa quantitativa desta solução considerou a necessidade de manutenção contínua da totalidade das áreas verdes existentes, bem como a periodicidade necessária dos serviços de poda, roçagem, capinagem, conservação paisagística e manutenção dos vasos ornamentais.

Alternativa 2 – Contratação de empresa especializada

6.9.4. A solução considerada mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução continuada dos serviços de manutenção e conservação das áreas verdes, com fornecimento integral de mão de obra, equipamentos, ferramentas, maquinários, EPIs e suporte técnico necessários.

6.9.5. A estimativa quantitativa da contratação contempla:

Descrição	Unidade	Quantidade Estimada
Manutenção e conservação de áreas verdes	m ²	14.514,25
Serviços continuados de manutenção paisagística	mensal	24 meses
Conservação de jardins, gramados, canteiros e vasos	execução contínua	conforme demanda



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

6.9.7. As memórias de cálculo, levantamentos técnicos, contratos similares, pesquisas de preços e demais documentos que subsidiaram as estimativas quantitativas encontram-se anexados ao processo administrativo da contratação.

6.10. Estimativa de preços das possíveis soluções

6.10.1. Para fins de estimativa do valor da contratação, foram realizadas pesquisas de preços junto a órgãos públicos mencionados acima, obtendo-se os valores unitários de R\$ 0,42/m², R\$ 0,85/m² e R\$ 0,30/m².

6.10.2. Aplicando-se a média aritmética dos preços válidos obtidos, apurou-se o valor estimado de R\$ 0,52/m².

6.10.3. Considerando a área total de **14.514,25 m²** e a periodicidade mensal dos serviços, o valor mensal estimado corresponde a R\$ 7.547,41.

6.10.4. Para o período contratual de 24 meses, o valor total estimado da contratação é de R\$ 181.137,84.

7. Descrição detalhada

7.1. A contratação deverá contemplar, no mínimo, a execução dos seguintes serviços:

7.1.1 Roçada periódica dos gramados;

7.1.2 Poda de árvores, arbustos, cercas-vivas e vegetação ornamental;

7.1.3 Controle e remoção de ervas daninhas;

7.1.4 Controle fitossanitário para prevenção e combate de pragas, fungos e doenças que afetem as espécies vegetais;

7.1.5 Adubação, correção e manutenção dos canteiros, gramados e demais áreas ajardinadas;

7.1.6 Manutenção de vasos, jardineiras, floreiras e plantas ornamentais localizadas em áreas internas e externas, compreendendo irrigação, limpeza, remoção de folhas secas, poda, adubação, revolvimento e complementação de substrato, controle fitossanitário e demais procedimentos necessários à conservação das espécies vegetais;

7.1.7 Rastelamento, varrição e recolhimento de folhas, galhos e demais resíduos vegetais;

7.1.8 Remoção, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados pela execução dos serviços;

7.1.9 Transplante, estaqueamento, replantio de gramas e reposição de espécies vegetais, quando necessário e mediante autorização da fiscalização contratual.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 7.2. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e em quantidade suficiente para a adequada execução dos serviços contratados.
- 7.3. A contratada deverá fornecer todos os equipamentos, ferramentas, máquinas, utensílios e equipamentos de proteção individual (EPIs) necessários à perfeita execução dos serviços.
- 7.4. Os insumos necessários à manutenção rotineira das áreas verdes e dos vasos ornamentais, tais como adubos, fertilizantes, substratos, condicionadores de solo e defensivos agrícolas de uso permitido pelos órgãos competentes, deverão ser solicitados e aprovados pelo fiscal e fornecidos pela contratante.
- 7.5. A execução dos serviços deverá observar integralmente as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à operação de máquinas e equipamentos motorizados, utilização de produtos químicos, movimentação de cargas e trabalho em altura, quando necessário.
- 7.6. A contratada deverá manter todas as áreas verdes, jardins, canteiros, vasos, floreiras e jardineiras em condições adequadas de conservação, limpeza, estética e saúde vegetal durante toda a vigência contratual.

8. Análise da possibilidade de parcelamento do Objeto

- 8.1 Verificou-se que o objeto não comporta parcelamento em lotes, uma vez que os serviços de manutenção de áreas verdes possuem natureza integrada e complementar.
- 8.2 A contratação por uma única empresa favorece a padronização dos serviços, facilita a fiscalização contratual e assegura maior eficiência na execução, não sendo identificados ganhos técnicos ou econômicos com eventual divisão do objeto.

9. Resultados pretendidos

- 9.1. A contratação tem por objetivo assegurar a adequada manutenção das áreas verdes, jardins, gramados e vasos ornamentais, proporcionando ambientes limpos, organizados, seguros e visualmente agradáveis.
- 9.2. Manter a boa aparência e conservação dos jardins, áreas verdes, gramados e vasos ornamentais;
- 9.3. Preservar a saúde e o desenvolvimento adequado das espécies vegetais existentes;
- 9.4. Manter a limpeza, organização e conservação das áreas externas e internas contempladas pelo objeto;
- 9.5. Prevenir a proliferação de pragas, ervas daninhas e demais agentes que possam comprometer a conservação dos espaços;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

9.6. Contribuir para a valorização do patrimônio público e para o bem-estar dos servidores, vereadores e munícipes que frequentam as dependências da Câmara Municipal.

10. Providências da Câmara

10.1 Não se identificam providências prévias relevantes a serem adotadas pela Administração para a celebração e execução do contrato, uma vez que a Câmara Municipal dispõe das condições necessárias para acompanhamento e fiscalização dos serviços.

10.2 A gestão e fiscalização contratual serão realizadas por servidores previamente designados, observadas as atribuições previstas na legislação vigente.

11. Contratações necessárias

11.1. Para a execução de alguns serviços compreendidos neste edital será necessária a aquisição de insumos, tais como gramas, mudas, saneantes, adubos, vasos, pedras etc. que serão requisitados pela contratada de acordo com a descrição e quantidade fornecidos por ela.

11.2. A aquisição dos insumos não será imediata, e sua periodicidade será determinada após análise técnica da empresa contratada.

12. Impacto ambiental

12.1. A execução dos serviços poderá gerar resíduos vegetais provenientes de roçadas, podas e limpeza das áreas verdes. Dessa forma, a contratada deverá promover a adequada coleta, transporte e destinação dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

12.2. Os serviços deverão ser executados de modo a minimizar impactos ao meio ambiente, observando o uso racional de materiais e insumos, bem como adotando boas práticas de conservação das áreas verdes e das espécies vegetais existentes.

12.3. Considerando a natureza do objeto, não foram identificados impactos ambientais significativos decorrentes da contratação, desde que observadas as medidas de controle e destinação adequada dos resíduos.

13. Motivação da escolha da solução apresentada





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

13.1. Considerando que os serviços de manutenção de áreas verdes demandam mão de obra especializada, equipamentos específicos e conhecimentos técnicos adequados para sua execução, a contratação de empresa especializada mostra-se a solução mais eficiente e vantajosa para atender às necessidades da Administração, assegurando a adequada conservação dos jardins, gramados, árvores, arbustos e demais áreas verdes abrangidas pelo objeto.

Sorocaba, 14 de julho de 2026.

Oduvaldo Salerno

Diretor da Divisão de Assuntos Internos

Marcos Aurélio Rodrigues

Secretário Geral

