

**Estudo Técnico Preliminar 002/2024****1. Informações Básicas**

DFD – Documento de Formalização de Demanda – 19/02/2024

Processo administrativo nº 010 de 2024

Anexos: Pregão Eletrônico nº 010/2022 - Tribunal de Contas do Estado de São Paulo
Pregão Eletrônico nº 010/2023 - Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
Pregão Eletrônico nº 005/2023 - Câmara Municipal de São José do Rio Preto-SP
CADTERC – Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial - Volume 3
CADTERC – Prestação de Serviços de Manutenção e Conservação de Jardins – Volume 18
CADTERC – Prestação de Serviços de Controle, Operação e Fiscalização de Portarias e edifícios – Volume 2
CADTERC – Manutenção Predial de Imóveis – Versão 08
Cálculo estimativo do valor da contratação atualizado – BCB – Calculadora do Cidadão
Contratos: 008/2021 (Jul. 2021), 015/2022 (Nov. 2022), 016/2022 (Nov. 2022) e 017/2022 (Nov. 2022)
Orçamento 1: FEMAX ITAPEVA LTDA
Orçamento 2: INTEGRA ASSESSORIA EM SERVICOS LTDA
Orçamento 3: SOBRENK SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS TÉCNICOS LTDA

2. Objeto

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados com cessão de mão-de-obra para a realização de atividades de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem e manutenção predial de imóveis, no âmbito da Câmara Municipal de Itapeva, considerando todas as despesas com salário, férias, adicionais, encargos sociais, encargos trabalhistas, vale transporte, vale refeição, impostos, insumos e equipamentos de segurança.

3. Suporte Legal

A presente contratação se regerá pelos preceitos da Lei 14.133/2021.

As contratações de serviços, mediante execução indireta, devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise de sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais à futura contratação de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

No que diz respeito ao ETP – Estudo Técnico Preliminar, a Lei 14.133/2021 traz o seguinte conceito:

documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

Desta forma, o ETP – Estudo Técnico Preliminar é um documento que visa analisar e definir as necessidades, objetivos e requisitos técnicos de um projeto ou contrato antes que qualquer ação seja tomada para a sua execução, servindo como base para a tomada de decisões, ajudando as partes envolvidas a entenderem o escopo e os requisitos do projeto ou contrato, bem como os custos e benefícios associados.



4. Descrição da necessidade

A Câmara Municipal de Itapeva enfrenta atualmente a carência de colaboradores efetivos para a realização das atividades de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem e manutenção predial em suas instalações. A ausência de uma equipe interna para atender a essas necessidades essenciais poderá impactar diretamente na eficiência operacional e na conservação das instalações, gerando consequências negativas para a qualidade dos serviços prestados aos vereadores, servidores e cidadãos que frequentam o local.

Para atender a demanda por essas atividades consideradas essenciais, a Câmara Municipal de Itapeva conta atualmente com 04 (quatro) contratos com empresas terceirizadas, os quais tem previsão para término na última semana de abril de 2024.

As atividades que atualmente necessitam da contratação de colaboradores são:

- **Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial:** A contratação destes serviços proporcionará um ambiente mais limpo, seguro e saudável para todos que frequentam a Câmara. A manutenção adequada das instalações contribuirá para a preservação do patrimônio público, criando um ambiente de trabalho mais agradável para os servidores e melhor acolhimento aos visitantes.
- **Serviços de Manutenção e Conservação de Jardins:** Os serviços de jardinagem visam manter a beleza, a harmonia e a sustentabilidade dos espaços verdes da Câmara Municipal, melhorando assim a qualidade de vida dos frequentadores e preservando o ambiente natural.
- **Serviços de Controle, Operação e Fiscalização de Portaria e Edifício:** A presença de profissionais qualificados para a segurança e operação das portarias e edifícios garantirá o controle de acesso adequado, contribuindo para a proteção do patrimônio e a segurança de todos os presentes.
- **Manutenção Predial de Imóveis:** A Câmara Municipal de Itapeva dispõe de um conjunto de instalações imobiliárias que compreende suas dependências e edifício, destinados ao funcionamento regular das atividades legislativas e administrativas. Para garantir a operação eficiente desse imóvel, é essencial a realização de serviços de manutenção predial que assegurem as boas condições físicas, técnicas e operacionais da edificação.
- **Serviços de copeiragem:** A contratação de serviços de copeiragem desempenha um papel essencial na melhoria das operações da Câmara de Itapeva, promovendo um ambiente propício para a eficácia de suas atividades institucionais, garantindo que os presentes tenham acesso a serviços de alimentação de qualidade.

Com base em experiências anteriores e em uma análise criteriosa das necessidades da Câmara Municipal de Itapeva, observou-se que não é estritamente necessário designar um colaborador exclusivamente para a função de copeiragem em tempo integral. A experiência demonstrou que, ao permitir que os agentes de higienização desempenhem tarefas de copeiragem de forma complementar, é possível alcançar eficiência e economia de recursos, uma vez que os colaboradores já estão presentes nas instalações para realizar as atividades de limpeza e conservação predial. A concessão de um adicional por acúmulo de funções reconhece e compensa essa atribuição adicional, incentivando um desempenho versátil dos colaboradores, que podem realizar a copeiragem quando necessário, sem comprometer a qualidade dos serviços prestados. Essa abordagem flexível e eficaz se alinha com práticas anteriores bem-sucedidas e otimiza a alocação de recursos, contribuindo para a eficiência operacional da Câmara Municipal.

Deste modo, a contratação de serviços especializados para suprir estas carências é essencial para a Câmara Municipal de Itapeva, pois garantirá a continuidade e qualidade das operações e serviços prestados à população, preservando o patrimônio público e proporcionando um ambiente de trabalho mais adequado e seguro para seus colaboradores e visitantes.



5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA	JOSÉ ROBERTO COMERON

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços especializados de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem e manutenção predial de imóveis, no âmbito da Câmara Municipal de Itapeva, a que se refere o item 2 deste Estudo Preliminar classificam-se como serviços continuados, ou seja, aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

A contratada deve prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas pela contratante, responsabilizando-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro de pessoas envolvidas com o manuseio de ferramentas, instrumentos, equipamentos e inflamáveis, conforme normativos em vigor do Ministério do Trabalho. Deve também se responsabilizar por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados nos locais das manutenções, removendo e destinando-os a locais próprios.

Para garantir a otimização da contratação e o desempenho eficiente das atividades propostas, é essencial que a(s) empresa(s) contratada(s) providencie(m) uniformes, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), equipamentos, ferramentas e insumos necessários para seus colaboradores. Esses recursos desempenham um papel crucial na eficácia e segurança das operações realizadas. Os uniformes não apenas promovem uma identificação visual adequada dos trabalhadores, mas também criam um ambiente profissional e reforçam a imagem da empresa terceirizada. Os EPIs, por sua vez, são fundamentais para proteger a saúde e a integridade dos funcionários, reduzindo riscos ocupacionais. Além disso, o fornecimento de equipamentos, ferramentas e insumos adequados é vital para garantir que as tarefas sejam realizadas de forma eficaz, o que, por sua vez, contribui para a qualidade dos serviços prestados e a manutenção adequada das instalações da Câmara Municipal de Itapeva. A planilha de materiais, ferramentas, insumos, EPI's e uniformes serão disponibilizadas tempestivamente no Termo de Referência.

A contratada deverá seguir todas as obrigações constantes no Termo de Referência a ser elaborado pelo setor requisitante, bem como no Contrato, assumindo os riscos e as despesas decorrentes da perfeita execução contratual. A execução das atividades pela contratada deverá corresponder fielmente ao que for estabelecido no cronograma de execução, sendo certo que quaisquer intercorrências que porventura venham a comprometer a execução contratual deverão ser informadas à fiscalização do contrato.

O instrumento aplicável a esta contratação, considerando as atribuições relacionadas à futura contratada é o contrato administrativo.

Com relação ao ajuste, a escolha de um período de vigência de 24 (vinte e quatro) meses para o contrato de cessão de mão de obra terceirizada se baseia na busca pela otimização do contrato, alinhando-se de perto com as recomendações do CADTERC – Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados do Estado de São Paulo. Um contrato de médio prazo como esse permite à contratante estabelecer relações mais estáveis com a empresa terceirizada, promovendo a continuidade na qualidade dos serviços prestados, ao mesmo tempo em que oferece flexibilidade para avaliar e ajustar as necessidades e demandas ao longo do tempo. Além disso, um prazo de vigência mais estendido pode contribuir para a redução de custos administrativos relacionados à realização de processos licitatórios frequentes, beneficiando a eficácia e eficiência na gestão dos recursos públicos.



São condições indispensáveis para que a entidade possa se habilitar para realizar a prestação de serviços de continuados com cessão de mão-de-obra, os seguintes requisitos:

Habilitação Jurídica:

- Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
- Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
- Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitações fiscal, social e trabalhista:

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa (CPEND), relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União inclusive créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
- Certidão Negativa - ou Positiva com efeitos de Negativa - de Débitos inscritos na Dívida Ativa, emitido pela Secretaria da Fazenda ou Procuradoria Geral do Estado sede da licitante.
- Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação da CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.
- Prova de Regularidade Municipal – Certidão Negativa de Tributos Mobiliários do domicílio ou sede da licitante, na forma da lei, com prazo de validade em vigor ou Certidão Positiva de Débitos com efeitos de Negativa referente aos Tributos Mobiliários.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa expedida pela Justiça do Trabalho
- Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual



Habilitação técnica:

- Capacitação técnico-operacional comprovada pela licitante de ter executado a qualquer tempo, serviço(s) compatível(eis) com o objeto desta licitação, através de certidão e/ou atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado

7. Levantamento de Mercado

Em consulta ao mercado, verifica-se as seguintes formas de realização/contratação prestação de serviços continuados com cessão de mão-de-obra:

- Alternativa 1 - Execução pela própria Instituição

A limitação na estrutura de cargos efetivos impede a contratação de servidores públicos para desempenhar essas funções internamente, tornando essa alternativa inviável.

- Alternativa 2 - Terceirização

Pregão Eletrônico 010/2022	prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial, com a disponibilização de mão de obra, saneantes domissanitários, materiais e equipamentos na Unidade Regional de São José do Rio Preto (UR-08)	Tribunal de Contas do Estado de São Paulo
Pregão Eletrônico nº 010/2023	Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços de natureza continuada com mão de obra exclusiva terceirizada para auxiliar de serviços gerais (CBO 5143- 20), auxiliar de serviços gerais II (CBO 5143-20), copeiro (CBO 5134-25), cozinheiro (CBO 5132-05), jardineiro (CBO 6220-10), chefe de equipe (CBO 5142-25), garçom (CBO 5134-05), supervisor (CBO 4101-05) e técnico em manutenção de equipamentos médico-hospitalares (CBO 9153-05) que compreenderá o fornecimento de mão de obra, bem como material de limpeza e equipamentos necessários	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
Pregão Eletrônico nº 005/2023	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços terceirizados de limpeza, asseio e conservação, de controle e fiscalização de portaria, de serviços de copa e de zeladoria do prédio, conforme especificações do termo de referência anexo ao edital	CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP

Análise das Alternativa 2:

A escolha da alternativa de terceirização por meio de contratação de empresa especializada através de licitação na modalidade pregão eletrônico se justifica amplamente pela experiência positiva de diversos órgãos públicos de renome que adotaram esse modelo, incluindo o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e a Câmara Municipal de São José do Rio Preto-SP. Essas instituições, que são referências em gestão pública, optaram pela terceirização de serviços similares, obtendo resultados expressivamente favoráveis.

A seguir, apresentamos as razões pelas quais essa alternativa é mais viável para a Câmara Municipal de Itapeva:



Expertise e Especialização: Empresas especializadas em prestação de serviços continuados possuem a expertise e o conhecimento necessários para garantir a excelência na execução das atividades. Elas contam com equipes capacitadas e treinadas, além de recursos técnicos e tecnológicos para assegurar a qualidade e eficiência dos serviços.

Foco nas Atividades-Fim: Ao terceirizar serviços de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem, manutenção predial, a Câmara Municipal de Itapeva pode concentrar seus recursos humanos e financeiros nas atividades-fim, ou seja, aquelas diretamente relacionadas ao seu mandato institucional, como a produção legislativa e a representação da comunidade.

Flexibilidade e Agilidade: A terceirização permite que a instituição ajuste facilmente a quantidade de serviços conforme a demanda, o que é especialmente importante para acomodar flutuações sazonais ou situações emergenciais. Isso proporciona uma maior flexibilidade na gestão de recursos.

Experiências Bem-Sucedidas: A escolha dessa alternativa está respaldada pela comprovação de experiências bem-sucedidas em órgãos públicos de prestígio, como o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e a Câmara Municipal de São José do Rio Preto-SP.

Portanto, com base na fundamentação proporcionada pelas experiências dessas instituições de referência, a terceirização por meio de contratação de empresa especializada via pregão eletrônico se apresenta como a alternativa mais viável e vantajosa para a Câmara Municipal de Itapeva, assegurando a qualidade na prestação de serviços e a otimização de recursos públicos.

Adicionalmente à experiência bem-sucedida de órgãos públicos similares, a escolha do pregão eletrônico como modalidade de licitação para a terceirização dos serviços em questão se justifica pela natureza dos bens e serviços envolvidos. Tratando-se de bens e serviços comuns, ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, o pregão eletrônico se apresenta como a modalidade mais adequada e vantajosa.

A escolha pelo pregão eletrônico oferece inúmeras vantagens à Câmara Municipal de Itapeva. Primeiramente, promove uma ampla competição, atraindo um grande número de participantes e fomentando a concorrência, o que permite a seleção da proposta mais vantajosa. Além disso, o pregão eletrônico proporciona transparência e agilidade ao processo licitatório, realizando lances em tempo real e garantindo igualdade de condições a todos os interessados. A adoção dessa modalidade também resulta em economia de recursos, reduzindo custos operacionais e otimizando o tempo, beneficiando tanto a administração quanto os licitantes. Por fim, a objetividade na definição das especificações técnicas, adequada à natureza dos bens e serviços comuns, e a capacidade de lidar com contratações em grande escala fazem do pregão eletrônico a escolha ideal para atender às necessidades da Câmara Municipal de Itapeva.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos de postos foram aferidos com base na experiência em contratações anteriores, levando-se em consideração a produtividade efetivamente executada e os aspectos físicos da edificação, bem como pesquisa realizada pelo Departamento de Compras baseada nas informações disponibilizadas no CADTERC – Estudos Técnicos de Serviços Terceirizados do Estado de São Paulo.

As produtividades adotadas são conservadoras e poderão ser adaptadas para situações específicas. Os números foram obtidos a partir de dados históricos de contratos dos órgãos da Administração Pública do Estado de São Paulo, do Governo Federal, de trabalhos produzidos por especialistas do ramo e da legislação federal vigente.

**8.1 Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial**

Serviços	Produtividade Atual
Áreas internas	
Pisos acarpetados	750
Pisos frios	750
Laboratórios	413
Almoxarifados/galpões	1.688
Oficinas	1.500
Com espaços livres – saguão/hall/salão	1.000
Sanitários de uso público ou coletivo de grande circulação	750
Áreas externas	
Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações	1.500
Varrição de passeios e arruamentos	7.500
Pátios e áreas verdes – alta frequência (1 vez/semana)	1.500
Pátios e áreas verdes – média frequência (1 vez/quintzena)	1.500
Pátios e áreas verdes – baixa frequência (1 vez/mês)	1.500
Coleta de detritos em pátios e áreas verdes (frequência diária)	125.000
Vidros externos	
Vidros externos – frequência trimestral (sem exposição à situação de risco)	275
Vidros externos – frequência semestral (sem exposição à situação de risco)	275
Vidros externos – frequência trimestral (com exposição à situação de risco)	138
Vidros externos – frequência semestral (com exposição à situação de risco)	138

Fonte: Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial – Vol. 03 – Jan./2023.

A determinação da quantidade adequada de servidores para os serviços de limpeza é uma etapa crítica na gestão de instalações, visando garantir a eficiência operacional e o uso responsável de recursos humanos. Com base nos dados apresentados, foi realizada uma análise cuidadosa que considera a área a ser limpa e a produtividade por metro quadrado em cada tipo de serviço.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA			
ÁREA	M²	Produtividade m²/dia	Quantidade de Funcionários
Pisos frios – Área interna	1.886,16m²	750	2,51
Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações – Área externa	1.962,69	1.500	1,30
Vidros externos	161,36	275	0,58

Para a atividade de "Pisos frios – Área interna", que abrange uma área de 1.886,16 metros quadrados, a produtividade estimada é de 750 metros quadrados por funcionário. Portanto, o cálculo resulta em aproximadamente 2,51 funcionários necessários. Dada a natureza crítica da limpeza interna, é apropriado arredondar esse número para 3 funcionários, a fim de garantir uma cobertura eficaz e manter os padrões de limpeza desejados.

No caso dos "Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações – Área externa", com uma área de 1.962,69 metros quadrados, a produtividade estimada é de 1.500 metros quadrados por funcionário. Isso resulta em aproximadamente 1,30 funcionários. Para otimizar a eficiência e garantir a manutenção adequada dessas áreas externas, pode-se arredondar esse número para 1 funcionários.

Finalmente, para a atividade de limpeza dos "Vidros externos", abrangendo uma área de 161,36 metros quadrados e uma produtividade estimada de 275 metros quadrados por funcionário, o cálculo indica aproximadamente 0,586 funcionários. No entanto, para otimizar o dimensionamento da equipe, arredonda-se esse valor para 1 funcionário, ressaltando que um colaborador também deverá, além de exercer suas atividades



de limpeza e higienização, atuar fazendo os serviços de copeiragem de forma complementar.

8.2 Serviços de Manutenção e Conservação de Jardins

A determinação da quantidade adequada de servidores para a realização dos serviços de jardinagem é essencial para garantir a manutenção e o cuidado adequados das áreas verdes, incluindo jardins, gramados e taludes, em um espaço público ou privado. Com base nos dados apresentados, a análise foi realizada considerando a extensão da área a ser atendida e a produtividade esperada por metro quadrado.

Produtividade por Serviço	m ² /Mês
Manutenção e conservação de gramados em área plana	5.000
Manutenção e conservação de gramados em área de talude	3.000
Manutenção e conservação de jardins	3.000
Poda de pequena monta	3.000
Manutenção e conservação de áreas verdes: roçagem com remoção	6.000

Fonte: Prestação de Serviços de Manutenção e Conservação de Jardins – Vol. 18 – Mar./2023.

O número necessário de profissionais foi dimensionado levando-se em consideração a metragem a ser atendida para cada tipo de serviço (manutenção e conservação de gramado em área plana e de talude, jardins, poda de pequena monta e manutenção e conservação de áreas verdes – roçagem com remoção).

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA			
ÁREA	M ²	Produtividade m ² /mês	Quantidade de Funcionários
Área verde – considerando jardins, gramados e taludes	4.498,06	5.000	0,89

A área verde da Câmara Municipal de Itapeva abrange uma extensão de 4.498,06 metros quadrados e apresenta uma produtividade mensal estimada em 5.000 metros quadrados por funcionário. Portanto, de acordo com o cálculo, seriam necessários aproximadamente 0,89 funcionários para atender a essa área. Dessa forma, a administração assegura que 01(um) funcionário será necessário para que a área seja mantida em condições regulares, promovendo a beleza estética e a preservação do ambiente, ao mesmo tempo em que considera a produtividade e a eficácia na alocação de recursos humanos.

8.3 Serviços de Controle, Operação e Fiscalização de Portaria e Edifício

A determinação da quantidade de servidores para os serviços de Controle, Operação e Fiscalização de Portaria e Edifício requer uma abordagem estratégica que leve em consideração tanto a necessidade de atenção contínua quanto a eficiência operacional. No cenário proposto, a operação necessita de dois colaboradores durante o dia e dois colaboradores durante a noite, devido à maior demanda de atenção e vigilância durante o período noturno.

Durante o dia, quando a atividade tende a ser mais movimentada, a presença de um servidor em regime de turnos de 12 horas de trabalho por 36 horas de descanso é essencial para garantir o controle e a operação eficazes da portaria e do edifício. Além disso, haverá outro controlador de acesso com uma carga horária semanal de 44 horas, auxiliando na cobertura nos períodos de maior movimentação de pessoas e atividades diurnas, garantindo a segurança e o funcionamento adequado das instalações.

Por outro lado, à noite, quando a atenção à segurança é particularmente crucial devido à redução de atividades e à necessidade de prevenir incidentes potenciais, a presença de dois colaboradores em turnos de 12 horas se torna imprescindível. Esse arranjo assegura uma cobertura contínua e uma resposta ágil a



qualquer situação de emergência que possa surgir.

Dessa forma, a alocação de recursos humanos para os serviços de Controle, Operação e Fiscalização de Portaria e Edifício leva em consideração a natureza dinâmica das demandas ao longo do dia e da noite, assegurando um equilíbrio entre eficiência operacional e a segurança das instalações, cumprindo a legislação e as melhores práticas em gestão de portaria e edifícios.

8.4 Manutenção Predial de Imóveis

A alocação de um colaborador em tempo integral com uma carga horária de 44 horas semanais para os Serviços Continuados de Manutenção Predial de Imóveis é particularmente justificada, considerando as características da edificação da Câmara Municipal de Itapeva. A edificação conta com diversos espaços funcionais, como plenário, sala de reuniões, sala de comissões, copa, almoxarifados, banheiros, gabinetes, sala de comunicação, hall de entrada e guaritas, revelando a complexidade e a diversidade das áreas que precisam ser mantidas em boas condições de funcionamento.

Com uma área total de 1.886,16 metros quadrados, 43 salas, 9 banheiros, 1.923,63 metros quadrados de área de telhado e 161,36 metros quadrados de área envidraçada, a edificação demanda uma manutenção abrangente e contínua. Essa manutenção engloba uma variedade de serviços, incluindo reparos devido a intempéries, desgaste natural do uso habitável, ações acidentais, pequenos vícios construtivos e o atendimento a requisitos legais. Além disso, abrange a manutenção de sistemas essenciais, como encanamento, parte elétrica, carpintaria, marcenaria, pintura, vidraçaria e outros serviços associados à conservação de edificações.

Portanto, a presença de um colaborador dedicado em tempo integral é crucial para garantir que essa manutenção seja realizada de forma eficiente e oportuna, evitando deteriorações que possam afetar a funcionalidade e a segurança do imóvel. A alocação de recursos humanos nesse formato demonstra o compromisso com a preservação do patrimônio, a segurança dos ocupantes e o cumprimento das normas legais, contribuindo para a longevidade e o adequado funcionamento da Casa de Leis de Itapeva.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.345.073,26 (Um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, setenta e três reais e vinte e seis centavos) para 24 meses de contrato.

O método utilizado para estimar o valor da contratação, foi levado em consideração os quatro contratos atuais da Câmara Municipal que englobam os objetos a serem licitados.

Primeiramente, foram levantados os valores contratados nos quatro contratos existentes, considerando as características específicas de cada objeto e os períodos de vigência dos contratos. Em seguida, para atualizar esses valores de acordo com a inflação e a variação de preços ao longo do tempo, utilizou-se o IPC-FIPE como indicador econômico de referência.

Para aplicar o índice na atualização dos contratos, foi utilizado o cálculo de correção, multiplicando o valor inicial de cada contrato pelo índice de variação correspondente ao período desde a celebração do contrato até a data de referência atual. Essa abordagem garante que os valores contratados estejam alinhados com as condições econômicas vigentes, evitando distorções de preços e assegurando a equidade nas contratações.

CONTRATO	OBJETO	VALOR INICIAL	VALOR ATUALIZADO
008/2021 (Jul. 2021)	Controle de Acesso	R\$ 351.896,76 / ano	R\$ 364.653,90*
015/2022 (Nov. 2022)	Limpeza	R\$ 212.699,16 / ano	R\$ 218.547,28
016/2022 (Nov. 2022)	Jardinagem	R\$ 38.160,00 / ano	R\$ 39.209,20
017/2022 (Nov. 2022)	Manutenção Predial	R\$ 48.784,92 / ano	R\$ 50.126,25

* Valor atualizado à partir de 07/2022



É fundamental enfatizar que o valor ora estimado se baseia em resultados de processos licitatórios conduzidos sob a modalidade de pregão. Nesse contexto, é relevante observar que tais procedimentos podem conduzir a valores inferiores em comparação com os preços praticados no mercado por empresas privadas. Esse diferencial pode ser atribuído à competitividade inerente ao processo de pregão, que muitas vezes resulta em propostas mais vantajosas para a administração pública.

Além da estimativa do valor da contratação descrita anteriormente, foi realizado um levantamento de mercado através de orçamentos junto a três empresas privadas da área, a fim de obter uma análise mais abrangente, conforme a seguir:

- **Empresa 1: GRUPO FEMAX ITAPEVA LTDA**
Valor mensal: R\$ 84.228,34
Valor anual: R\$ 1.010.740,08
- **Empresa 2: INTEGRA ASSESSORIA EM SERVICOS LTDA**
Valor mensal: R\$ 65.400,00
Valor anual: R\$ 784.800,00
- **Empresa 3: SOBRENK SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS TÉCNICOS LTDA**
Valor mensal: R\$ 96.500,00
Valor anual: R\$ 1.158.000,00

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Conforme o item b do inciso V do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, o planejamento de compras deverá considerar o atendimento, entre outros princípios, do princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, consideradas as previsões do § 2º e as vedações do § 3º.

O parcelamento da solução é a regra devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando a propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

Ao permitir o parcelamento, a administração pública possibilita que licitantes especializados em áreas específicas ou com recursos limitados possam competir de maneira mais equitativa e, ao mesmo tempo, contribui para a eficiência na contratação, uma vez que a divisão do objeto pode resultar em preços mais competitivos e na escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública.

Deste modo, considera-se viável o parcelamento da solução, devendo ser realizada a licitação por item.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação.

Portanto, após verificação dos itens a serem contratados, observou-se que não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços continuados, abrangendo



atividades de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício, bem como serviços de limpeza, jardinagem e manutenção predial de imóveis, representará um significativo avanço para a Câmara Municipal de Itapeva. Os benefícios a serem alcançados com essa contratação são múltiplos e abrangentes.

Em primeiro lugar, a instituição poderá contar com profissionais qualificados e experientes na execução dessas atividades, garantindo um ambiente mais seguro, limpo e bem conservado para servidores, vereadores e cidadãos que frequentam suas instalações. Além disso, a terceirização desses serviços permitirá à Câmara concentrar seus recursos e esforços em suas atividades-fim, como a elaboração de leis e a fiscalização do poder público, promovendo uma maior eficiência operacional e o direcionamento de recursos para áreas estratégicas.

A preservação do patrimônio público e a melhoria na qualidade de vida no ambiente de trabalho também são benefícios intrínsecos a essa contratação, contribuindo para a valorização e o adequado funcionamento das instalações da Câmara Municipal de Itapeva.

13. Providências a serem Adotadas

Por se tratar de contratação de solução em continuidade a contratos já existentes, não vislumbra nenhuma providência de caráter técnico, operacional, regulamentar, financeiro e orçamentário, que possam dificultar a implementação da solução a ser contratada.

No entanto, é aconselhável que a Administração realize um levantamento dos funcionários que necessitam de capacitação, pois a melhoria do controle e da gestão dos contratos de cessão de mão de obra depende do aprimoramento dos servidores.

14. Riscos da contratação

Com foco na contratação de empresa terceirizada para prestação de serviços continuados com cessão de mão-de-obra para a realização de atividades de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem e manutenção predial de imóveis, no âmbito da Câmara Municipal de Itapeva, mapeou-se os riscos (na contratação) referentes à disponibilidade orçamentária, prestação insuficiente dos serviços, atraso na conclusão da licitação, renovação contratual e atraso das obrigações trabalhistas e previdenciárias, conforme quadro abaixo:

Risco 01 – Não haver disponibilidade orçamentária			
Probabilidade:	(x) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Dano			
A não contratação implicará na ausência de colaboradores terceirizados e consequente inviabilização do uso do prédio Câmara Municipal de Itapeva, vez que a Casa de Leis de Itapeva não dispõe de servidores para o desempenho destas funções.			
Ação Preventiva		Responsável	
Buscar base no Planejamento Estratégico da Instituição.		Equipe de Planejamento da Contratação	
Ação de Contingência		Responsável	
Buscar remanejamento de valores previstos no orçamento anual, juntamente com revisão da necessidade imediata dos postos de serviço demandados.		Equipe de Planejamento da Contratação	

Risco 02 – Prestação insuficiente dos serviços			
Probabilidade:	(x) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	(x) Médio	() Alto
Dano			



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Estudo Técnico Preliminar 02/2024

Serviços sendo prestados de forma que não abrange todas as necessidades institucionais.

Ação Preventiva	Responsável
Revisão de cada cláusula de obrigações da contratada e forma de prestação do serviço	Equipe de Fiscalização
Ação de Contingência	Responsável
Estudar o grau de insuficiência e refletir sobre a vantajosidade na rescisão contratual e abertura de novo processo licitatório.	Equipe de Fiscalização

Risco 03 – Atraso na conclusão da licitação

Probabilidade:	(x) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Dano			
Não atendimento à demanda no prazo necessário, prejudicando todo o funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Itapeva			
Ação Preventiva	Responsável		
Nomeação de maior número de servidores para apoiar a Equipe de Planejamento e Área Técnica.	Presidência da Câmara		
Ação de Contingência	Responsável		
Deflagração de contratação emergencial e ou prorrogar os atuais contratos na excepcionalidade.	Equipe de Planejamento e Pregoeiro		

Risco 04 – Não aceitação da empresa contratada em renovar

Probabilidade:	(x) Baixa	() Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	(x) Médio	() Alto
Dano			
Atraso no processo de contratação e riscos peculiares dos prazos dos procedimentos licitatórios.			
Ação Preventiva	Responsável		
Abertura de processo de renovação com 06 meses de antecedência	Fiscal Administrativo		
Ação de Contingência	Responsável		
Abertura de novo processo de contratação	Equipe de Planejamento		

Risco 05 – Atraso das obrigações trabalhistas e previdenciárias

Probabilidade:	() Baixa	(x) Média	() Alta
Impacto:	() Baixo	() Médio	(x) Alto
Dano			
Atraso nos salários dos colaboradores e irregularidade quanto aos encargos trabalhistas perante os órgãos competentes.			
Ação Preventiva	Responsável		
Fiscalização mensal da documentação enviada referente ao processo pagamento.	Gestor do contrato/Fiscal do contrato		
Ação de Contingência	Responsável		
Sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133/2021 e convocação do 2º colocado no processo licitatório.	Presidência da Câmara		



15. Declaração de Viabilidade

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra que é **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

O presente estudo preliminar e a experiência empírica anterior realizada pela Câmara Municipal de Itapeva evidenciaram que a prestação de serviços continuados com cessão de mão-de-obra para a realização de atividades de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem e manutenção predial de imóveis, no âmbito da Câmara Municipal de Itapeva se revela tecnicamente eficiente.

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico desenvolvido, ressalta-se a viabilidade da solução apresentada, especialmente por apresentar a necessidade de forma clara e adequadamente justificada, estar alinhada com os objetivos estratégicos da Câmara Municipal, além dos resultados pretendidos com a solução escolhida atenderem aos requisitos apresentados e agregarem valor em termos de economicidade, aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, bem como melhoria da qualidade dos serviços ofertados à sociedade.

Diante do exposto, salvo melhor juízo, declara-se ser viável a contratação da solução pretendida, cabendo a autoridade institucional competente a decisão quanto à contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados com cessão de mão-de-obra para a realização de atividades de controle, operação e fiscalização de portaria e edifício; limpeza, jardinagem e manutenção predial de imóveis, no âmbito da Câmara Municipal de Itapeva, nos moldes deste estudo técnico preliminar.

16. Responsável

SAULO NATAN MACEDO DOS SANTOS*OFICIAL DE COMPRAS*