

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

2025

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LIMPEZA ESPECIALIZADO

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade das Unidades da Secretaria Municipal de Cultura.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem como objetivo a execução de serviços de limpeza especializada no espaço anteriormente ocupado pelo restaurante localizado no Centro Cultural Matarazzo, visando restabelecer as condições adequadas de higiene, salubridade e conservação do ambiente.

O local apresenta acúmulo de resíduos, manchas, gordura incrustada, poeira e demais sujidades decorrentes da operação e posterior desativação do restaurante, exigindo técnicas e produtos de limpeza específicos para remoção eficaz e segura, sem comprometer a integridade das superfícies e estruturas.

Dada a complexidade da atividade, a limpeza deverá ser executada por empresa especializada, com mão de obra treinada, uso de equipamentos adequados e aplicação de produtos de limpeza profissionais, observando as normas de segurança do trabalho e de proteção ambiental.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está prevista no Plano de Contratação Anual no item 49 .

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Empresa com experiência comprovada em serviços de limpeza especializada e desincrustação de áreas, com apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.
- 3.2. Disponibilizar, no mínimo, 02 (dois) profissionais treinados em limpeza pesada, higienização de áreas com resíduos gordurosos e manuseio seguro de produtos químicos.
- 3.3. Todos os trabalhadores deverão portar e utilizar Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados, conforme Norma Regulamentadora NR-6.
- 3.4. Uso de Equipamentos e Ferramentas próprias e adequadas para a realização do serviço como: Lavadora de alta pressão, Aspirador de pó e líquidos, Escovas e esponjas industriais, Baldes, rodos e panos de alta performance.
- 3.5. Produtos de Limpeza e Higienização próprios e compatível com a necessidade de limpeza do ambiente e se possível biodegradáveis atendendo à legislação ambiental vigente.
- 3.6. Cumprimento das Normas Regulamentadoras aplicáveis (NR-6, NR-17 e NR-18);
- 3.7. O local deverá ser entregue livre de resíduos sólidos ou líquidos, sem manchas visíveis, odores e em condições adequadas para uso imediato.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Vantagens

1. Higienização completa e segura: remoção eficaz de gorduras incrustadas, manchas e resíduos, garantindo salubridade.
2. Prevenção sanitária: evita proliferação de pragas, mofo e agentes patogênicos.
3. Preservação das estruturas: uso de técnicas e produtos adequados que não danificam revestimentos, pisos e equipamentos fixos.

4. Rapidez na execução: empresa especializada consegue concluir o serviço em curto prazo.
5. Preparo para uso futuro: espaço fica pronto para receber novos projetos culturais ou comerciais.
6. Conformidade legal: atendimento às normas da ANVISA, ambientais e de segurança do trabalho.

Desvantagens

1. Custo único relativamente elevado: por se tratar de serviço especializado, o valor é maior do que o de uma limpeza comum.
2. Dependência de terceiros: necessidade de contratar empresa externa, o que exige pesquisa e fiscalização para assegurar qualidade.
3. Serviço pontual: não gera manutenção contínua; caso o local permaneça fechado, pode ser necessária nova limpeza antes do uso.
4. Risco de subdimensionamento: se a situação do ambiente for pior do que o previsto, pode haver necessidade de aditivo ou contratação complementar.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução integral de serviços de limpeza especializada no espaço anteriormente ocupado pelo restaurante do Centro Cultural Matarazzo, garantindo higiene, salubridade e preservação das instalações.

O serviço deve contemplar:

Limpeza pesada e desincrustação

- Remoção de gorduras, manchas, resíduos sólidos e líquidos acumulados;
- Higienização completa de pisos, paredes, azulejos, portas, janelas, bancadas e rodapés;
- Limpeza de equipamentos fixos existentes no local, sem danificar superfícies ou estruturas.

Desinfecção e controle sanitário

- Aplicação de desinfetantes adequados, eliminando microrganismos

patogênicos;

- Desodorização do ambiente, garantindo condições adequadas de uso futuro.

Gestão de resíduos

- Garantia de que nenhum resíduo permaneça no local após a execução do serviço.

Execução profissional

- Realizada por equipe especializada e treinada, utilizando equipamentos adequados (lavadora de alta pressão, aspirador de pó e líquidos, escovas industriais) e produtos compatíveis com os materiais do ambiente;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho (EPIs) e legislação aplicável (ANVISA, NR-6, NR-17).

Integração e entrega final

- O serviço deve ser realizado de forma contínua e coordenada, sem fragmentação, garantindo uniformidade na limpeza;
- O ambiente será entregue em condições imediatas de uso, atendendo aos padrões exigidos para futuras atividades culturais ou comerciais.

6- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

A presente contratação não será parcelada, uma vez que se trata de um serviço a ser realizado em parcela única para prover condições de continuidade das atividades no Centro cultural Matarazzo. Além disso, a não divisão em lotes visa garantir maior economicidade e eficiência na contratação.

7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação do serviço de limpeza especializada tem como objetivo alcançar resultados concretos e mensuráveis, garantindo que o espaço do antigo restaurante esteja pronto para uso futuro, dentro dos padrões de higiene, salubridade e conservação exigidos.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração designará servidor para acompanhar a contratação.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes a que venha interferir no planejamento da contratação.

10. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é viável, uma vez que o serviço é essencial para restabelecer as condições adequadas de higiene, salubridade e conservação do espaço, garantindo a segurança e a integridade das instalações por meio de execução especializada e uso de técnicas, produtos e equipamentos adequados.

Paulo Sílvio da Costa Sanches
Secretário Municipal de Cultura