

FUNDAÇÃO J.D.FIGUEIREDO SEG.MED.TRABALHO - SP

Estudo Técnico Preliminar 1/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 47648.000024/2026-64

2. Descrição da necessidade

vo2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza, conservação predial e limpeza de vidros, com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento de materiais de higiene, a serem executados de forma contínua, conforme a natureza do serviço, dimensionados por produtividade de área/ambiente atendido, e também a contratação de serviços de copeiragem, dimensionados posto de trabalho. O escopo abrangerá as áreas internas e externas do Centro Técnico Nacional da Fundacentro, sede em São Paulo (CTN / SP), e dos seus Escritórios Avançados em Minas Gerais (EAMG) e Pernambuco (EAPE), incluindo sanitários, copas, escadas de emergência, áreas técnicas, garagens, áreas verdes e fachadas envidraçadas, observadas as necessidades específicas de cada regional.

2.2. A contratação como um todo contemplará os seguintes perfis de serviços contínuos:

- Auxiliar de limpeza e conservação
- Limpadores de vidro
- Copeiro

LOCALIDADE	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QTD.
CTN (São Paulo/SP)	01	Serviços de limpeza, asseio e conservação predial, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, fornecimento de materiais de higiene, e supervisão - SP	mês	24
	02	Serviços de copeiragem, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva e fornecimento de insumos - SP	posto/mês	120
EAMG (Minas Gerais)	03	Serviços de limpeza, asseio e conservação predial, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, e fornecimento de materiais de higiene - MG	mês	24
EAPE (Pernambuco)	04	Serviços de limpeza, asseio e conservação predial, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, e fornecimento de materiais de higiene - PE	mês	24

2.3. No CTN/SP, a contratação abrangerá os dois perfis (limpeza, asseio e conservação predial, e também o serviço de copeiragem), dada a complexidade e diversidade dos ambientes.

2.4. Nas regionais de Pernambuco e Minas Gerais, a contratação será restrita aos serviços de limpeza e conservação, dimensionados por produtividade conforme estabelecido em normas de referência e nos estudos técnicos realizados.

2.5. Dimensionamento por Produtividade - A limpeza, conservação e limpeza de vidros foi dimensionada pela produtividade necessária em cada unidade da Fundacentro, considerando as metragens levantadas, a tipologia dos ambientes e a rotina de utilização.

2.6. O serviço de copeiragem será prestado a partir da contratação de 5 postos fixos para o CTN em São Paulo, dimensionados para atender às copas dos 5 andares do edifício.

2.7. Foi adotada a jornada de 40 horas semanais (5 dias de 8 horas), em conformidade com a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/MGI Nº 381, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025.

2.8. O dimensionamento considerou:

- Estudos de produtividade da IN SEGES/ME nº 05/2017.
- Referências técnicas de mercado e guias do MPOG/SLTI (Guia Nacional de Produtividade em Serviços de Limpeza, 2015), ajustados à realidade de 40h semanais;

- Orientações do TCU (Acórdão nº 2.622/2013-Plenário e posteriores), que reforçam a necessidade de dimensionamento baseado em metragens e complexidade dos ambientes, e não apenas em postos fixos;
- Normas da ABNT (NBR 15.200 e correlatas) relativas a serviços de limpeza e conservação;
- Vistorias técnicas internas, que levantaram áreas de maior criticidade e ambientes de menor complexidade

2.9. O contrato incluirá o fornecimento de:

- **Materiais de higiene e insumos** - listagem exaustiva constante do objeto da contratação no Termo de Referência, requisitados sob demanda pela fiscalização do contrato mensalmente, e pagos a parte;
- **Materiais e equipamentos para limpeza** - listagem exemplificativa de materiais de limpeza e equipamentos, anexo ao Termo de Referência, necessários à execução cotidiana dos serviços, a serem fornecidos pela empresa sem custos adicionais para administração.

2.10. O objeto desta licitação será dividido em **Grupos**, conforme tabela do objeto constante no Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos grupos for de seu interesse, sendo que o critério de julgamento será o **menor preço global por grupo**.

2.11. A contratação de serviços de limpeza, conservação, apoio de copa e limpeza de vidros é indispensável para assegurar condições adequadas de salubridade, conforto, segurança e bem-estar aos servidores, colaboradores, pesquisadores e visitantes das sedes da Fundacentro.

2.12. Esses serviços apresentam **natureza contínua**: limpeza e conservação de ambientes internos e externos e limpeza de vidros, dimensionados por produtividade de área/ambiente atendido; também 05 postos de copeiro para prestação de serviços de copeiragem no CTN SP. A execução de ambos os serviços é diária e permanente.

2.13. O edifício da Sede do Centro Técnico Nacional em São Paulo/SP possui áreas internas e externas diversificadas, salas administrativas, sanitários, corredores, auditórios, escadas de emergência, áreas técnicas, garagens, copas, jardins e superfícies envidraçadas. A manutenção dessas áreas demanda rotinas específicas de higienização e conservação, bem como apoio de copa para eventos institucionais frequentes, com fornecimento de materiais de higiene e insumos de copa sob demanda.

2.14. Nas Regionais de Pernambuco e Minas Gerais, a realidade operacional difere da sede em São Paulo/SP, uma vez que os prédios possuem dimensões menores, menor fluxo de visitantes e não contam com áreas de copa ou jardins de grande porte. Nesses casos, a contratação restringe-se a serviços de limpeza e conservação predial, dimensionados por produtividade, incluindo a limpeza de vidros e o fornecimento de materiais de higiene sob demanda, conforme a necessidade local.

2.15. O contrato atualmente em vigor no CTN/SP apresentou fragilidades, como a ausência de postos de copeiro para atendimento diário da demanda dos servidores por bebidas quentes e água, e também para apoio à eventos e reuniões ocorridas nas dependências do órgão. Essa lacuna impactou a qualidade dos serviços e a satisfação dos usuários, reforçando a necessidade de uma nova contratação com maior abrangência.

2.16. Ressalta-se que a Fundacentro não dispõe, em seu quadro próprio de servidores, de profissionais com atribuições específicas para execução dessas atividades. Nesse sentido, a terceirização dos serviços com dedicação exclusiva de mão de obra para atividades contínuas constitui a solução mais adequada, em conformidade com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 05/2017.

2.17. Trata-se, portanto, de serviços de natureza continuada e essencial, cuja interrupção acarretaria prejuízos imediatos ao funcionamento da instituição, comprometendo inclusive o cumprimento de seus objetivos finalísticos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Logística e Almoxarifado- CTN	Mácia Medeiros dos Santos Teixeira
Serviço de Infraestrutura e Patrimônio - CTN	Gustavo Holzbach Haibara
Escritório Avançado da Fundacentro em Minas Gerais - EAMG	Airton Tavares de Almeida Junior
Escritório Avançado da Fundacentro em Pernambuco - EAPE	Alexandre Cabral Tinetti dos Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Trata-se dos requisitos técnicos, funcionais e operacionais indispensáveis à contratação dos serviços de limpeza, conservação, apoio de copa e limpeza de vidros, voltados a assegurar condições adequadas de salubridade, conforto, higiene e continuidade das atividades institucionais das sedes/unidades da Fundacentro atendidas por esta contratação.

4.2. A execução dos serviços deverá observar integralmente a legislação e normativos aplicáveis:

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- IN SEGES/ME nº 05/2017 (terceirização com dedicação exclusiva de mão de obra e critérios de produtividade);
- NR-24 (Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho);

- NR-35 (Trabalho em Altura – para serviços de vidros em fachadas);
- Normas da ABNT pertinentes a produtos saneantes, equipamentos de proteção individual e procedimentos de qualidade.
- Cadernos Técnicos de Limpeza publicados pelo Governo Federal;

4.3. Os serviços deverão ser executados por equipe treinada e dedicada exclusivamente à execução contratual, com fornecimento de materiais de higiene sob demanda, e fornecimento integral de insumos de limpeza, EPIs, uniformes, utensílios, ferramentas e equipamentos necessários à execução do serviço.

4.3.1. Para o CTN/São Paulo - SP também serão contratados 05 postos de copeiro com dedicação exclusiva, fornecimento de insumos de copa sob demanda e fornecimento de materiais de limpeza, equipamentos e utensílios para execução diária do serviço.

4.4. Áreas e serviços abrangidos;

4.4.1. Para as três unidades da Fundacentro, ressalvadas as especificidades e tamanho de cada sede abrangida por este certame, CTN (SP), EAMG (MG) e EAPE (PE):

4.4.1.1. Serviços de limpeza e conservação.

- a) **Áreas internas:** pisos frios, acarpetados, halls, corredores, laboratórios, auditórios, sanitários e vestiários, com observância dos parâmetros de produtividade definidos pela IN 05/2017 e Cadernos Técnicos aplicáveis.
- b) **Áreas externas (área verde):** gestão de folhas com recolhimento e ensacamento de folhas secas em áreas verdes e jardins. Remoção de sujeiras em grelhas, ralos e lixeiras externas
- b) **Áreas externas pavimentadas:** pisos de concreto, cimento, asfalto ou intertravado, contíguos às edificações, incluindo passeios, arruamentos e estacionamentos internos, com varrição, coleta de resíduos e manutenção da limpeza.
- c) **Esquadrias internas e externas:** limpeza regular de janelas, portas e divisórias envidraçadas acessíveis, observando produtividade de referência e periodicidade.
- d) **Gestão de resíduos:** execução das rotinas de coleta seletiva, acondicionamento e transporte interno de resíduos recicláveis e rejeitos até os pontos de armazenamento definidos, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), com a IN nº 05/2017 e com as diretrizes de sustentabilidade da Administração Pública.

4.4.2. Exclusivo para o Centro Técnico Nacional - CTN, em São Paulo - SP.

4.4.2.1. **Fachadas envidraçadas:** superfícies externas em altura com e sem risco, cuja execução exige técnicas específicas de trabalho em altura (balancim, cadeirinha, plataformas), em conformidade com a NR-35.

4.4.2.2. **Supervisão e Gestão da equipe de limpeza predial:** No CTN, em São Paulo - SP, dada a complexidade do edifício e o tamanho da equipe necessária para realização do serviço, a contratada deverá disponibilizar encarregado/supervisor para atuar como ponto focal junto à equipe de fiscalização do contrato e a equipe de serventes, sendo esse responsável pela distribuição de tarefas, acompanhamento das rotinas de trabalho, reporte de ocorrências e adoção de medidas de controle.

4.4.2.3. Serviços de Copeiragem:

- a) **Atuação nas copas do edifício sede.** O Centro Técnico Nacional - CTN possui 5 andares administrativos com estrutura de copa (uma com refeitório). Os postos contratados serão responsáveis pela organização, asseio e manutenção rotineira das copas do edifício;
- b) **Preparação e distribuição diária de bebidas,** quentes e frias, aos setores do edifício (salas de reunião, gabinetes da presidência e diretorias, salas de serviço, biblioteca e escritórios de servidores);
- c) **suporte em eventos institucionais** (cursos, palestras, treinamentos), contribuindo na preparação de café, no atendimento em auditórios e no apoio a áreas coletivas;
- d) **Quantitativo de 5 postos.** Esse dimensionamento foi feito a partir de análise da estrutura do prédio, com copas nos seus 5 andares, e levantamento das necessidades diárias, complementado por reuniões com setores demandantes e pela análise do histórico contratual, que evidenciou falhas pela ausência dessa função.

4.5. Além da execução operacional, a(s) contratada(s) para atender cada uma das sedes da Fundacentro abrangidas por este certame, deverá(ão) apresentar e cumprir planos de trabalho e cronogramas, disponibilizar relatórios mensais de execução, manter canal de comunicação com a fiscalização e adotar sistema de gestão da qualidade que permita monitorar, avaliar e corrigir a execução dos serviços.

4.6. **Treinamento:** todos os profissionais deverão receber treinamento inicial e periódico, abrangendo higiene, segurança ocupacional, uso correto de insumos e equipamentos, e conduta no ambiente institucional.

4.7. **Plano de trabalho e monitoramento:** A(s) contratada(s) deverá(ão) elaborar e submeter à aprovação da fiscalização planos de trabalho detalhados, contemplando ambientes, rotinas e frequências, a serem utilizados como *checklists* de acompanhamento.

4.8. **Indicadores de desempenho:** A execução contratual será avaliada por meio do Instrumento de Medição de Resultados (IMR), anexo ao Termo de Referência da contratação, que estabelece parâmetros objetivos e mensuráveis de qualidade, a serem monitorados pela fiscalização técnica. Percentual de ambientes limpos conforme cronograma;

4.9. A(s) contratada(s) deverá(ão) ainda implementar práticas de sustentabilidade, assegurando o uso racional de insumos, a correta separação de resíduos recicláveis, a utilização de equipamentos eficientes e o cumprimento das diretrizes ambientais.

4.10. A execução dos serviços deverá ser pautada pela segurança, eficiência e continuidade, garantindo ambientes limpos, saudáveis e adequados para servidores, pesquisadores, alunos, colaboradores e visitantes da Fundacentro.

5. Das atividades a serem contratadas

5.1. A contratação visa atender às necessidades de três unidades/sedes da Fundacentro: O Centro Técnico Nacional - CTN, em São Paulo - SP, ao Escritório Avançado da Fundacentro em Minas Gerais - EAMG e ao Escritório Avançado da Fundacentro em Pernambuco - EAPE. As atividades abrangidas para as 03 (três) unidades são as referentes à limpeza e conservação predial, e limpeza de vidros, dimensionadas por produtividade; e, apenas para a unidade do CTN em São Paulo - SP, também a contratação de 5 postos fixos para realização do serviço de copeiragem. Todas as atividades a serem executadas de forma contínua, conforme as necessidades das unidades da Fundacentro.

5.2. O levantamento das áreas das unidades/sedes foi realizado a partir de plantas físicas, medições *in loco* e análise das condições reais de uso, resultando na definição das metragens de referência. A partir dessas metragens, foram aplicados os parâmetros de produtividade da IN SEGES /MPDG nº 05/2017 e dos Cadernos Técnicos regionais (PE 2016, MG 2019), possibilitando estimar o quantitativo de postos necessários.

5.3. Limpeza e Conservação (serviço contínuo)

I. **Abrangência:** áreas internas (salas, laboratórios, auditórios, sanitários, vestiários, halls, corredores, copas) e áreas externas pavimentadas (passeios, arruamentos, estacionamentos internos).

II. Metragens levantadas:

- São Paulo: 13.909,40 m² (internas) + 4.267,57 m² (externas) + 2.955,81 m² (esquadrias) = 21.132,78 m² (total)
- Minas Gerais: 1.240 m² (internas)
- Pernambuco: 2.004 m² (internas)

III. **Tipo de contratação:** Auxiliares de limpeza sob regime de produtividade (m²/servente/jornada).

IV. **Produtividade adotada:** consultar a tabela do item 5.6

V. **Estimativa de postos** (referencial):

- São Paulo: cerca de 12 a 14 auxiliares de limpeza + 01 Encarregado
- Minas Gerais: 01 a 02 auxiliares de limpeza
- Pernambuco: 01 a 02 auxiliares de limpeza

5.4. Serviços de Limpeza de Vidros e Fachadas (serviço contínuo)

I. **Abrangência:** limpeza de esquadrias internas e externas, bem como de fachadas envidraçadas das unidades (respeitando as diferenças de complexidade e metragem entre as sedes atendidas pela contratação).

II. Levantamento de metragem:

- São Paulo - SP: Esquadrias externas: 1.099,51m² e Fachadas envidraçadas: 1.856,30m²
- Belo Horizonte - MG: Face interna: 125m²
- Recife - PE: Esquadrias externas (face externa sem exposição à risco) e face interna envidraçadas: 84m²

III. **Tipo de contratação:** profissionais especializados para execução por produtividade (m²/servente/jornada), em conformidade com os parâmetros normativos.

IV. **Norma aplicável:** observância à NR-35 (trabalho em altura) para atividades em fachadas externas e locais de risco.

V. **Estimativa de esforço:** quantitativo de mão de obra definido conforme a metragem de cada unidade, considerando os índices de produtividade estabelecidos.

- Observação: Nos escritórios avançados de Minas Gerais e Pernambuco, dada a metragem e a baixa complexidade das áreas, não há necessidade de contratação de posto específico de limpador de vidros, sendo esta rotina de trabalho realizada por serventes de

limpeza, devidamente capacitados para estas funções. No caso do Escritório Avançado de Minas Gerais, deverá ser pago o adicional de acúmulo de função de limpador de vidros, conforme estabelece a Convenção Coletiva de Trabalho da categoria vigente no Município de Belo Horizonte.

5.5. Serviço de Copa (serviço contínuo – 5 postos fixos)

I. **Abrangência:** apoio diário às copas da unidade do CTN em São Paulo e suporte a eventos institucionais (cursos, palestras, treinamentos e reuniões).

II. **Levantamento:** reuniões com setores demandantes e histórico contratual evidenciaram a necessidade de inclusão do posto de copeiro, em razão de falhas identificadas em contratos anteriores que não previam essa função.

III. **Tipo de contratação:** Copeiros, em regime de posto fixo (40 h/semana).

IV. **Estimativa de postos:** 5 postos de copeiro, todos alocados apenas na unidade do CTN em São Paulo, com dedicação de mão obra exclusiva.

Tabela de Metragens e Produtividade

5.6. A tabela abaixo apresenta a metragem das 03 sedes da Fundacentro atendidas na presente contratação e os parâmetros de produtividade referentes à cada área.

LOCALIDADE	IDENTIFICAÇÃO	METRAGEM (m²)	FAIXA DE PRODUTIVIDADE	UTILIZADA
(GRUPO 01) São Paulo/SP	1.1. Área interna 'Piso frio'	9.561,01	800-1200	1250*
	1.2. Área interna 'Laboratórios'	894,83	360-450	1200*
	1.3. Área interna 'Áreas com espaços livres - saguão, hall e salão'	2.806,20	1000-1500	1500
	1.4. Área interna 'Banheiro'	647,36	200-300	300
	1.5. Áreas externas 'Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações'	2.729,11	1800-2700	2700
	1.6. Esquadrias externas 'face externa sem exposição a situação de risco'	1.099,51	300-380	300
	1.7. Esquadria 'Face interna (MENSAL)'	1.228,30	300-380	300
	1.8. Fachadas envidraçadas 'face externa com exposição a situação de risco'	628,00	130-160	130
	1.9. Áreas externas 'Pátios e áreas verdes com média frequência'	1.538,46	1800-2700	2700
(GRUPO 02) B e l o Horizonte/MG	2.1. Área interna 'Piso frio'	1.000,00	800-1200	1500*
	2.2. Área interna 'Áreas com espaços livres - saguão, hall e salão'	25,00	1000-1500	1500
	2.3. Área interna 'Banheiro'	90,00	200-300	300
	2.4. Esquadrias 'Face interna (MENSAL)	125,00	300-380	380
	3.1. Área interna 'Piso frio'	1.175,00	800-1200	800
	3.2. Áreas externas 'Pisos pavimentados adjacentes/contíguos			

(GRUPO 03) Recife/PE	às edificações'	570,00	1800-2700	1850
	3.3. Área externa 'Áreas verdes com alta frequência'	150,00	1800-2700	1850
	3.4. Esquadrias 'Face externa sem exposição a situação de risco (MENSAL)'	42,00	300-380	300
	3.5. Esquadrias 'Face interna (MENSAL)'	42,00	300-380	300
	3.6. Área interna 'Banheiro'	25,00	200-300	200

5.7. As produtividades utilizadas foram ajustadas às condições reais de uso da edificação e à vivência prática relatada pelos setores demandantes, de forma a assegurar contingente mínimo suficiente para atendimento adequado, sem sobrecarga dos postos de trabalho.

5.8. Justificativa para utilização de índice de produtividade acima da faixa referencial estabelecida pela legislação: os índices de produtividade que aparecem em vermelho e com asterisco na tabela à cima foram ajustados para valores superiores ao limite máximo da faixa de produtividade prevista nas referências oficiais em razão de necessidades estritamente operacionais. A decisão fundamenta-se na rotina real observada nas unidades e na forma como os serviços de limpeza e conservação são efetivamente executados para assegurar o padrão de qualidade exigido pelo órgão. Consideraram-se as particularidades de cada ambiente, tais como: fluxo contínuo de usuários que exige intervenções sucessivas ao longo do dia, ocorrência de sujeira pesada em determinados setores, demandando tratamento manual e maior tempo de execução, e condições estruturais que requerem detalhamento, cautela e ritmo reduzido para a correta finalização das atividades.

5.8.1. CTN São Paulo - SP:

5.8.1.1. Pisos frios: A produtividade (**1250***) foi ajustada considerando características operacionais que impactam diretamente o ritmo da limpeza. Esses fatores elevam o tempo necessário por metro quadrado e justificam a adoção de produtividade inferior ao limite máximo previsto pelas referências oficiais.

- a) fluxo contínuo de servidores e visitantes, o que impede uma execução linear e rápida das rotinas;
- b) necessidade de intervenções repetidas ao longo do dia, resultando em pontos de recorrência;
- c) pisos que requerem remoção constante de sujeira proveniente de circulação, umidade e marcas;
- d) necessidade de execução segmentada por trechos, respeitando movimentação, horários de uso e segurança dos usuários.

5.8.1.2. Laboratórios: A produtividade (**1200***) foi ajustada considerando a necessidade de cuidado especial na execução da rotina de limpeza desses espaços, dado a fragilidade e especialidade dos instrumentos e máquinas constantes nessas áreas, o que demanda um maior tempo e dedicação ao efetivo asseio dos laboratórios, impactando diretamente o ritmo da limpeza.

5.8.2. **EAMG Belo Horizonte - MG (Pisos Frios):** O ajuste no índice de produtividade para os pisos frios desta unidade (**1500***) considera fatores operacionais comuns a ambientes administrativos que possuem este tipo de revestimento. Esses elementos impactam diretamente a velocidade de execução e justificam o índice de produtividade adotado.

- a) necessidade de maior atenção na remoção de sujeira típica de pisos frios, que exige tempo adicional de limpeza e secagem;
- b) existência de áreas onde a mecanização não é recomendada ou não é possível, demandando execução manual;
- c) circulação contínua ao longo do expediente, interferindo no andamento linear do serviço;
- d) necessidade de manter níveis constantes de higienização para atender ao padrão de qualidade exigido.

6. Levantamento de Mercado

6.1. Ao analisar contratações de outros órgãos públicos referentes a serviços de limpeza e conservação, incluindo serviços de limpeza de fachadas envidraçadas, verificou-se que o modelo de contratação de empresa especializada, com dedicação exclusiva de mão de obra, fornecimento de materiais de higiene por demanda e dimensionado por produtividade, é amplamente utilizado pela Administração Pública. Também foram consultadas contratações governamentais para o serviço de copeiragem, e foi identificado que é usual a licitação em conjunto dos dois serviços, que fazem parte da mesma categoria profissional, e são costumeiramente prestados pelas mesmas empresas.

6.2. No levantamento de mercado foi observado que existem diversas empresas de pequeno, médio e grande porte que atuam no segmento prestando ambos os serviços, todas aptas a fornecer soluções que atendam ao escopo da contratação pretendida pela Fundacentro. Trata-se, portanto, de um objeto com mercado competitivo e consolidado, já analisado e aprovado em contratações anteriores de natureza semelhante.

6.3. Foram analisados editais recentes de universidades, autarquias e órgãos federais, constatando-se que a forma predominante de contratação é pelo critério de preço unitário e global, sendo o serviço de limpeza dimensionado por metro quadrado (m²), alinhado aos parâmetros de produtividade estabelecidos pela IN SEGES/MPDG nº 05/2017 e pelos Cadernos Técnicos de Limpeza. Essa forma permite pagamento proporcional à execução e maior adequação às necessidades da Administração.

6.3.1. Para o serviço de limpeza e conservação predial, incluindo a limpeza de vidros e fachadas envidraçadas, a análise comparativa demonstrou que a contratação por m² de área limpa e conservada representa a solução mais vantajosa, garantindo economicidade e competitividade, além de aderir às diretrizes do TCU e às boas práticas da Administração. Esse modelo evita a manutenção de postos ociosos e permite maior controle pela fiscalização.

6.3.2. Para o serviços de copeiragem, foi identificado ser mais vantajosa a contratação por posto de trabalho, cuja a quantidade foi dimensionada para atender à necessidade de reativação das 05 copas (sendo um refeitório) no prédio do CTN, em São Paulo - SP.

6.4. Os códigos no Catálogo de Serviços, CATSER, correspondentes aos itens do objeto são:

IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO	CÓDIGO CATSER
Limpeza, asseio e conservação predial (incluído a limpeza de vidros e fachadas envidraçadas)	25194
Copeiragem	14397

6.5. Os serviços objeto da contratação encontram-se dentro da padronização seguida pela Administração Pública, observando requisitos de desempenho e escopo estabelecidos nos manuais da Secretaria de Gestão. Em caso de divergência entre as descrições constantes no CATSER e o Termo de Referência, prevalecerão as definições deste último, em função da realidade dos prédios da Fundacentro.

6.6. Foram analisadas ainda para a contratação as subdivisões usuais do mercado.

6.7. Conclui-se, portanto, que o levantamento de mercado confirma a ampla oferta de fornecedores aptos a atender ao objeto, a competitividade do setor e a adequação do modelo de contratação proposto (por grupos), baseado em preço unitário e global por metro quadrado para limpeza e conservação (para atender as três sedes da Fundacentro atendidas pela contratação), com inclusão de copeiros em 05 postos fixos (exclusivamente para a sede do CTN em São Paulo - SP).

7. Descrição da solução como um todo

7.1. Considerando-se o levantamento das necessidades institucionais, as características físicas dos prédios da Fundacentro e os parâmetros de mercado verificados, propõe-se a solução integrada para a contratação dos serviços de limpeza, conservação predial e limpeza de vidros para as 3 unidades abrangidas pelo certame e, exclusivamente para o CTN em São Paulo, o apoio de copa, adequadamente dimensionada e normativamente embasada.

7.2. A execução em cada uma das sedes será realizada por empresa especializada, com regime de dedicação exclusiva de mão de obra para os serviços contínuos, garantindo presença diária, continuidade operacional e controle adequado do contrato. Tal regime assegura:

- a) a manutenção regular e padronizada das rotinas, sem substituições esporádicas que possam comprometer a qualidade;
- b) maior facilidade de fiscalização e rastreabilidade dos profissionais alocados;
- c) atendimento imediato a demandas emergenciais ou de alta frequência, especialmente em ambientes críticos como laboratórios, auditórios e áreas administrativas.

7.3. Além do fornecimento dos materiais de higiene e insumos de copa, licitados junto com os serviços no objeto da contratação e requisitados por demanda mensalmente, a(s) contratada(s) será(ão) responsável(is) pelo fornecimento dos materiais de limpeza, uniformes, EPIs, utensílios, ferramentas e equipamentos necessários à execução cotidiana, conforme quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência, para todas as tipologias de serviços, bem como pelos equipamentos específicos exigidos para atividades especiais (ex.: limpeza de fachadas em altura). A exigência de fornecimento integral promove padronização, qualidade e evita que a Administração tenha ônus adicional com aquisição paralela.

7.4. Para os serviços da rotina de limpeza e conservação predial será adotado o modelo de contratação por metro quadrado (para todos os 03 grupos da licitação, preço unitário e global por m²), conforme os parâmetros da Lei 14.133/2021, a Instrução Normativa Nº 05/2017 e dos Cadernos Técnicos aplicáveis a cada estado (São Paulo, Minas Gerais e Pernambuco). Esse modelo permite a adequação da mão de obra à área efetiva, pagamento proporcional à execução e evita postos ociosos ou subdimensionados.

7.4.1. As rotinas pertinentes ao serviço de limpeza de vidros e fachadas envidraçadas também serão estabelecidas por metro² e produtividade nas três sedes atendidas pela contratação. Para o CTN em São Paulo - SP, dada a sua especificidade, é necessário equipe especializada em trabalhos em altura, em conformidade com a NR35. A periodicidade desse atendimento será definida conforme necessidade pela fiscalização do contrato, garantindo o atendimento técnico apropriado e o cumprimento da legislação aplicável.

7.5. Para os copeiros, serviço a ser prestado apenas na unidade do CTN em São Paulo - SP, foram definidos 05 postos fixos alocados nas copas, considerando que o prédio realiza, com frequência, cursos, palestras e eventos institucionais que demandam apoio de copa. A solução atende à necessidade operacional continuada desses ambientes e corrige lacunas verificadas no contrato anterior, no qual a função não era prevista, ocasionando sobrecarga de auxiliares de limpeza e indisponibilidade de suporte.

7.6. A solução contempla ainda os seguintes diferenciais:

- **flexibilidade operacional**, ao combinar regimes contínuo (rotina) e sob demanda;
- **eficiência e economicidade**, ao vincular quantitativo de mão de obra às metragens levantadas e produtividades normativas;
- **qualidade e segurança técnica**, ao exigir materiais/equipamentos padronizados e cumprimento de normas de segurança, saúde e meio ambiente;
- **sustentabilidade**, ao incluir coleta seletiva de resíduos, uso racional de produtos e destinação adequada, em consonância com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e práticas de responsabilidade socioambiental.

7.7. Em resumo, a solução proposta representa a alternativa mais válida para atender à Fundacentro, assegurando ambientes adequados ao funcionamento institucional, com contratação técnica, controle operacional reforçado e respaldo normativo. A execução será preventiva e proativa, buscando não apenas a limpeza, mas a conservação plena dos espaços, suportando o fluxo de atividades administrativas, educacionais e institucionais.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1. A estimativa de quantidades foi elaborada nos termos da IN SEGES nº 58/2022, que disciplina a elaboração do ETP e a necessidade de dimensionamento técnico-econômico do objeto, e em consonância com a Lei nº 14.133/2021, que exige especificações claras, mensuráveis e compatíveis com o mercado. Para serviços terceirizados em regime de execução indireta, observam-se as diretrizes da IN SEGES/ME nº 98/2022.

8.1.1. Para o serviço de limpeza e conservação predial (incluindo a rotina de limpeza de vidros): dimensionamento por produtividade, adotando as referências públicas de produtividade por m² em jornada de 8h como parâmetro referencial, passíveis de ajuste às peculiaridades dos 3 edifícios sedes atendidos pela contratação.

8.1.2. Para o serviço de copeiragem: adotou-se o dimensionamento por posto de trabalho, visando atender à demanda por reativação das 05 copas (sendo um refeitório) do edifício do CTN, em São Paulo - SP.

8.2. Critérios utilizados:

- Levantamento físico-funcional das áreas (m²) por tipo de ambiente e uso.
- Levantamento das contratações anteriores para o mesmo objeto e histórico da execução, para dimensionamento da necessidade.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.175.127,78

9.1. O custo da contratação é aquele estimado na Planilha de Custos e Formação de Preços, anexo ao Termo de Referência da contratação, conforme a LEI Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a IN 05/2017, respeitando a IN 49/2020 e a Portaria SEGES 21.262./2020 e será incorporado no TR no momento oportuno.

9.2. Assim, para o atual ETP estamos considerando o valor levantado pelo Serviço de Gestão de Contratos, calculado para o período de vigência da contratação, 24 meses. Deste modo, temos:

GRUPO DA LICITAÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL (24 MESES)
GRUPO 01 - CTN, São Paulo - SP	R\$ 151.224,28	R\$ 3.743.557,47
GRUPO 02 - EAMG, Belo Horizonte - MG	R\$ 7.366,89	R\$ 176.805,53
GRUPO 03 - EAPE, Recife - PE	R\$ 10.615,20	R\$ 254.764,78

9.3. Cabe ressaltar que a discrepância encontrada entre os valores originalmente apresentados no Documento de Formalização da Demanda - DFD e estes constantes do Estudo Técnico Preliminar - ETP, se deu por causa do prazo de vigência utilizado para o cálculo, originalmente dimensionado para 12 meses. Porém, com o avançar dos estudos técnicos para elaboração da contratação, entendeu-se que a vigência inicial de 24 meses é mais vantajosa para a Administração Pública, por garantir mais estabilidade e continuidade na prestação do serviço de natureza essencial.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. O objeto desta licitação será dividido em **Grupos**, conforme tabela constante do objeto da contratação no Termo de Referência e resumida a baixo, facultando-se ao licitante a participação em quantos grupos for de seu interesse, sendo que o critério de julgamento será o **menor preço global por grupo**.

GRUPO	UNIDADE	SERVIÇOS
01 - CTN	Centro Técnico Nacional da Fundacentro (SP)	• Limpeza e conservação predial • Copeiragem
02 - EAMG	Escritório Avançado da Fundacentro em Minas Gerais (MG)	• Limpeza e conservação predial
03 - EAPE	Escritório Avançado da Fundacentro em Pernambuco (PE)	• Limpeza e conservação predial

10.2. O objeto da contratação refere-se à prestação de serviços de limpeza, conservação, e limpeza de vidros, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, materiais de higiene por demanda, e fornecimento de equipamentos e materiais de limpeza necessários à execução contínua do serviço, para três unidades da Fundacentro, sendo estas o Centro Técnico Nacional da Fundacentro em São Paulo - SP, o Escritório Avançado da Fundacentro em Minas Gerais - EAMG e Escritório Avançado da Fundacentro em Pernambuco - EAPE.

10.2.1. Os serviços de apoio de copa serão contratados apenas para a unidade do CTN, em São Paulo - SP.

10.3. Nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser avaliado com vistas a ampliar a competitividade, desde que não comprometa a economia de escala, a padronização ou a eficiência da execução. A análise técnica realizada demonstrou que a fragmentação em itens isolados acarretaria:

- **perda de eficiência**, pela quebra da unidade operacional das rotinas de limpeza, copa e conservação;
- **aumento de custos administrativos**, pela necessidade de gerir múltiplos contratos e fiscalizações distintas;
- **risco de inconsistências** entre fornecedores diferentes, com duplicidade de supervisão e lacunas de responsabilidade;
- **despadronização dos serviços**, especialmente em áreas de uso intensivo como laboratórios, auditórios e áreas administrativas.

10.4. Dessa forma, o parcelamento máximo, em itens isolados, não se mostra adequado, sendo mais vantajosa a **contratação em grupos de itens para cada unidade da Fundacentro** abrangida pelo presente certame, o que assegura:

- **economicidade**, pela obtenção de ganhos de escala;
- **eficiência**, com cronograma único e melhor alocação de recursos;
- **padronização**, com rotinas integradas de limpeza, copa e conservação;
- **maior controle pela fiscalização**, que atuará sobre um único contratado.

10.5. Por isso, o não parcelamento total do objeto será a medida adotada. A opção administrativa é pela **contratação em grupos**, seguindo a distribuição geográfica das unidades da Fundacentro, garantindo que o parcelamento possível seja aplicado, em conformidade com a Lei nº 14.133 /2021 e com as boas práticas já adotadas em contratações semelhantes pela Administração Pública, conforme entendimento reiterado pelo Tribunal de Contas da União (Acórdãos nº 1.214/2013-Plenário, nº 2.731/2016-Plenário e nº 1.579/2019-Plenário), que reconhecem a possibilidade de aglutinação quando tecnicamente justificada.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1. A previsão de contratação consta no sistema PGC da FUNDACENTRO para 2026.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1 A contratação ora proposta, ao abranger as unidades da Fundacentro em São Paulo e suas regionais, em Minas Gerais e Pernambuco, permitirá assegurar condições adequadas de higienização, conservação e funcionamento dos espaços institucionais, contribuindo para o pleno desenvolvimento das atividades de pesquisa, ensino, extensão e administração.

13.2. O conjunto da contratação proporcionará benefícios diretos e indiretos, entre os quais se destacam:

- a) **Ambientes adequados e salubres:** garantia de condições permanentes de higiene, conforto e segurança para servidores, pesquisadores, colaboradores e visitantes, refletindo em bem-estar e produtividade.
- b) **Eficiência operacional:** manutenção contínua e padronizada das rotinas de limpeza e copa, com capacidade de atendimento imediato a demandas ordinárias e emergenciais.
- c) **Economicidade e racionalidade administrativa:** utilização do modelo de precificação por metro quadrado, que assegura pagamento proporcional ao serviço executado, otimização dos recursos públicos e eliminação de custos desnecessários com postos ociosos.
- d) **Qualidade técnica e segurança:** uso de equipe treinada, dedicada exclusivamente ao contrato, com fornecimento integral de materiais e equipamentos adequados, em conformidade com normas de saúde, segurança ocupacional e meio ambiente.
- e) **Flexibilidade da solução:** previsão de serviços sob demanda para limpeza de fachadas envidraçadas, possibilitando a mobilização de equipe técnica especializada apenas quando necessário, garantindo adequação às particularidades de cada regional.
- f) **Padronização dos serviços:** uniformização de critérios de execução em todas as unidades, assegurando qualidade constante e preservação do patrimônio público.
- g) **Gestão e fiscalização fortalecidas:** centralização contratual para cada unidade atendida pelo certame que facilita o acompanhamento da execução in loco, a aplicação de indicadores de desempenho e a responsabilização da contratada, aumentando a transparência e o controle administrativo.
- h) **Sustentabilidade institucional:** cumprimento da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), com coleta seletiva e destinação adequada de resíduos, bem como incentivo ao uso racional de insumos e práticas ambientais responsáveis.
- i) **Valorização da imagem institucional:** a manutenção de ambientes limpos e organizados fortalece a percepção de qualidade e compromisso da Fundacentro perante a sociedade e seus públicos de interesse.

13.3. Dessa forma, a contratação como um todo representa uma solução estratégica para a Fundacentro, garantindo a continuidade das atividades em condições adequadas, promovendo eficiência administrativa, qualidade dos serviços, sustentabilidade e segurança jurídica, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as boas práticas recomendadas pelos órgãos de controle.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. As ações internas para o recebimento dos serviços serão descritas detalhadamente no Termo de Referência da contratação.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. Os serviços a serem contratados possuem critérios e práticas de sustentabilidade em relação aos materiais de limpeza, bem como a previsão da adequada execução a fim de atender as demandas sem infringir a legislação ambiental aplicável. Para tanto, deverão ser incluídos como obrigação da Contratada, no Termo de Referência e Edital, critérios e práticas de sustentabilidade do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União e do Manual Jurídico da Consultoria Geral da União, sem prejuízo das demais normas incidentes sobre o tema.

15.2. Serão inseridas como obrigações da Contratada as seguintes disposições que se referem a critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto:

15.2.1. Adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios / menor poluição, tais como:

- a) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas / poluentes;
- b) Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- c) Racionalização/economia no consumo de energia, especialmente elétrica, e água;

d) Adequado acondicionamento dos resíduos gerados pelas atividades de limpeza, separando o lixo seco do lixo orgânico, além da adequada destinação desses resíduos de acordo com a programação da coleta seletiva determinada pelas Prefeituras Municipais onde serão prestados os serviços;

e) Realizar lavagem com água ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, de poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, de minas e outros);

f) Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores; e

g) Providenciar o recolhimento e o adequado descarte dos frascos de aerossol originários da contratação, recolhendo-os ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada.

15.2.2. Além das boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios/menor poluição exigidas acima, a Contratada deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber, em cumprimento ao disposto no art. 6º da IN SLTI /MPOG nº 01, de 19/01/2010, publicada no DOU de 20/01/2010, abaixo transcrito:

a) Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

b) Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

c) Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

d) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

e) Realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

f) Respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

g) Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 401, de 04/11/2008;

h) Fornecimento e utilização pela Contratada, na execução do contrato, de saneantes domissanitários, com registro na Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), evitando a aplicação de materiais inflamáveis e/ou de fácil combustão, ou, ainda, que exalem odores fortemente ativos.

i) Os produtos mencionados no item "h" deverão ser entregues aos responsáveis pela realização do serviço, no local de utilização, contendo rótulo com: identificação da empresa, nome do produto, fabricante, número do lote, razão de diluição, data da embalagem, identificação do químico/profissional responsável pelo envase e demais regras aplicáveis de acordo com as normas da ABNT.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

16.1. Com base nos elementos levantados neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se a **viabilidade técnica, operacional e econômica** da contratação.

17. 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](#).

Despacho: De acordo.

MACIA MEDEIROS DOS SANTOS TEIXEIRA

Chefe do Serviço de Logística e Almoxarifado - SLA



Assinou eletronicamente em 31/03/2026 às 14:33:34.

Despacho: De acordo.

GUSTAVO HOLZBACH HAIBARA

Chefe do Serviço de Infraestrutura e Patrimônio - SIP



Assinou eletronicamente em 01/04/2026 às 06:56:59.

Despacho: De acordo.

JUAN GOMES PEREIRA

Chefe do Serviço de Compras - SCP



Assinou eletronicamente em 31/03/2026 às 13:57:45.

Despacho: De acordo.

AIRTON TAVARES DE ALMEIDA JUNIOR

Escritório Avançado de Minas Gerais - EAMG



Assinou eletronicamente em 31/03/2026 às 14:43:48.

Despacho: De acordo

ALEXANDRE CABRAL TINET DOS SANTOS

Escritório Avançado de Pernambuco - EAPE



Assinou eletronicamente em 31/03/2026 às 14:59:22.

