ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ETP

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.: 2247/2026
SOLICITAÇÃO DE DEMANDA N.: (ID 516616)

SIGILO: ( ) SIM (x) NÃO PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL: ( ) SIM (x) NÃO

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar caracteriza o interesse público envolvido, identifica o problema a ser resolvido, analisa alternativas e apresenta a solução considerada mais adequada para subsidiar o Termo de Referência e a futura contratação. O estudo foi elaborado com base nos autos do Processo nº 2247/2026, no DFD, na Solicitação nº 109/2026, nas contratações públicas já pesquisadas e nos elementos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1 - ÁREA DEMANDANTE

Secretaria Demandante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças - SEMAF		
Responsavel: Valdemir Marcolino Gonzaga		
E-mail institucional: financas@corumbiara.ro.gov.br	Telefone institucional: (69) 3343-2192	

2 IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de apoio operacional, com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, destinados ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Finanças - SEMAF, abrangendo limpeza e conservação de ambientes e manutenção preventiva e corretiva de edificações, com fornecimento, pela contratada, dos uniformes, identificação funcional, Equipamentos de Proteção Individual - EPIs e demais recursos que lhe forem expressamente atribuídos.

2.1 - Problema a ser resolvido

A SEMAF precisa manter ambientes administrativos limpos, organizados, salubres, conservados e em funcionamento regular. Os dois servidores municipais disponíveis para limpeza atendem a Prefeitura e o Auditório, enquanto o Conselho Tutelar depende de apoio provisório de profissional da Assistência Social. Também não existe profissional permanentemente destinado aos pequenos reparos prediais. Essa insuficiência cria risco de descontinuidade da limpeza, atraso em intervenções preventivas e corretivas, agravamento de danos e prejuízo ao atendimento público.

2.2 Descrição e quantidades

Item	Produto	Requisitos Mínimos	Descrição	Qtde	Und. Med.

1	012.004.170	Ensino Fundamental e treinamento de segurança para a atividade.	**SERVENTE DE LIMPEZA - CBO 5143-20 - COM INSALUBRIDADE, QUANDO LEGALMENTE CARACTERIZADA.** Avaliar o grau de sujidade; selecionar, dosar e diluir produtos; sinalizar áreas; varrer, lavar, secar e lustrar pisos; limpar paredes, tetos, vidros, móveis, tapetes, cortinas e persianas; recolher e acondicionar resíduos; relatar avarias; controlar produtos e materiais. Jornada de trabalho de 40 horas semanais. A contratada fornecerá, sem ônus ao empregado e com reposição imediata: UNIFORME: conjunto completo identificado, com camiseta ou jaleco de manga longa, calça e crachá com foto. EPI: luva de borracha ou nitrílica de cano longo resistente a agentes químicos e biológicos, CA; calçado fechado, impermeável e antiderrapante, CA; óculos contra respingos, CA; avental impermeável, CA; máscara ou respirador conforme PGR. O valor mensal contemplará salários, benefícios, encargos, uniformes, EPIs e a insalubridade somente no grau técnica e juridicamente caracterizado. Materiais de limpeza e equipamentos permanentes serão fornecidos pela SEMAF, salvo atribuição expressa e precificada em sentido diverso no Termo de Referência.	12,00	MÊS
2	012.004.165	Ensino Fundamental e capacitação compatível com as atividades autorizadas.	**TRABALHADOR DA MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES - CBO 5143-25 - COM INSALUBRIDADE, QUANDO LEGALMENTE CARACTERIZADA**. Realizar manutenção preventiva e corretiva de baixa complexidade: inspeções, reparos hidráulicos, elétricos autorizados, marcenaria, alvenaria e pintura; conservar portas, móveis, divisórias, pisos e instalações; controlar ferramentas, peças e ocorrências. Jornada de trabalho de 40 horas semanais. A contratada fornecerá, sem ônus ao empregado e com reposição imediata: UNIFORME: camisa de manga longa e calça resistente, identificadas. EPI: capacete, luvas contra agentes mecânicos, calçado de segurança, óculos e protetor auditivo, todos com CA quando exigível; luva isolante e recursos específicos somente para trabalho elétrico autorizado; cinto tipo paraquedista com talabarte para trabalho em altura autorizado. NR-10 e NR-35 serão exigidas conforme as atividades efetivamente permitidas. O valor mensal contemplará salários, benefícios, encargos, uniformes, EPIs e a insalubridade somente quando caracterizada. Peças, materiais, equipamentos permanentes e ferramentas serão fornecidos pela SEMAF, salvo matriz expressa e precificada em sentido diverso no Termo de	12,00	MÊS

			Referência. Não se incluem obras, reformas, projetos ou serviços que demandem responsabilidade técnica específica.		

2.3 Metodologia de levantamento de estimativa de quantidades :

O dimensionamento combina a situação atual do quadro próprio, a cobertura mínima das três unidades indicadas no DFD e a especialização das atividades, considerando exclusivamente a necessidade atual e o período inicial de 12 meses.

A limpeza conta com duas servidoras municipais ocupadas na Prefeitura e no Auditório; o Conselho Tutelar depende de apoio provisório de outra Secretaria. A lacuna atual é de 1 posto. A manutenção predial não possui profissional permanente, de modo que 1 posto compartilhado atende à necessidade mínima de inspeções e pequenos reparos nas unidades.

Necessidade	Situação atual	Postos	Postos-mês	Fundamento
Limpeza e conservação	Prefeitura e Auditório cobertos por 2 servidoras; Conselho Tutelar com apoio provisório	1	12	Regularizar a cobertura e permitir reposição contratual.
Manutenção predial	Ausência de profissional permanente para três unidades	1	12	Criar disponibilidade mínima compartilhada para inspeções e reparos autorizados.
TOTAL	-	2	24	Dois postos por 12 meses, sem projeção plurianual.

2.4 - Memória de cálculo dos postos

Servente de Limpeza: 1 posto x 12 meses = 12 postos-mês.
Trabalhador da Manutenção de Edificações: 1 posto x 12 meses = 12 postos-mês.
TOTAL: 2 postos e 24 postos-mês no período inicial de 12 meses.

2.5 - Critério de dimensionamento das funções

Quantidade/função	Fundamento
1 Servente de Limpeza	Posto destinado a regularizar a cobertura do Conselho Tutelar e apoiar a continuidade da limpeza nas unidades conforme programação da SEMAF. A substituição por ausências é responsabilidade da contratada.
1 Trabalhador da Manutenção de Edificações	Posto compartilhado entre Prefeitura, Auditório e Conselho Tutelar para inspeções e reparos de baixa complexidade, mediante ordens de serviço e prioridade. Atividades especializadas ou com responsabilidade técnica ficam fora do escopo.

3 JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 Justificativa:

Os serviços de limpeza e manutenção predial sob responsabilidade da SEMAF são permanentes e sensíveis à interrupção. A cobertura atual não atende regularmente às três unidades, e a inexistência de

trabalhador de manutenção aumenta o tempo de resposta a defeitos que podem se agravar.
A contratação com dedicação exclusiva permite definir postos, jornada, resultados, locais e fiscalização, enquanto a contratada permanece responsável pela seleção, gestão, remuneração, substituição dos empregados, encargos e recursos previstos. A execução deverá evitar pessoalidade e subordinação direta, preservando-se a gestão por preposto.
A insalubridade será considerada na formação do preço apenas para o posto e grau em que houver caracterização. O Termo de Referência exigirá medidas de eliminação ou neutralização dos riscos, EPIs com CA válido, treinamento, PGR, PCMSO e demais obrigações de segurança e saúde.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:
a) Empresa legalmente habilitada e com capacidade de gestão de mão de obra dedicada;
b) Jornada referencial de 40 horas semanais por posto, observada a legislação e a convenção coletiva aplicável;
c) Preposto formalmente indicado, substituição tempestiva de ausências e proibição de descontinuidade dos postos;
d) Planilha de custos individualizada por categoria, com salários, benefícios, encargos, provisões, tributos, insumos e lucro;
e) Uniformes, crachás, EPIs, treinamentos e demais recursos atribuídos a cada posto, sem ônus ao empregado;
f) Serviços elétricos e em altura somente se expressamente autorizados, com qualificação, capacitação, aptidão, análise de risco e atendimento às NR-10 e NR-35 vigentes;
g) PGR, PCMSO, exames ocupacionais, registros de entrega de EPI, comunicação de acidentes e medidas de prevenção;
h) Medição mensal por posto efetivamente disponibilizado, com glosa por ausência não coberta ou descumprimento mensurável;
i) Observância à proteção de dados, integridade, sustentabilidade, legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e coletiva;

4.1 Natureza do Objeto:

Serviço comum, de natureza continuada, com dedicação exclusiva de mão de obra e predominância de obrigações de fazer. A continuidade decorre da necessidade permanente da SEMAF e do risco de prejuízo ao atendimento público caso os serviços sejam interrompidos.

4.2 Garantia Contratual:

a) A exigência de garantia deverá ser definida no Termo de Referência após análise dos riscos de descontinuidade, inadimplemento trabalhista e prejuízos à Administração.
b) Nos termos dos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, poderá ser exigida garantia de execução, desde que prevista no Edital, em percentual ordinário de até 5% do valor inicial, admitida elevação para até 10% mediante justificativa fundamentada.
c) A contratada poderá optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização custeado por pagamento único, observada a legislação vigente.
d) O Edital disciplinará apresentação, renovação, complementação, substituição, execução e liberação da garantia, utilizando como referência o valor anual do contrato.

4.3 Duração do Contrato:

a) O contrato terá vigência inicial de 12 meses, contados da data definida no instrumento contratual.

b) Eventual prorrogação dependerá de previsão, interesse público, manutenção das condições vantajosas, disponibilidade orçamentária e atendimento aos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021. A estimativa deste ETP está limitada ao período inicial de 12 meses.

4.4 Cota exclusiva /Parcelamento para ME e EPP:

A fase seguinte deverá verificar a participação de microempresas e empresas de pequeno porte conforme a legislação aplicável, sem restringir indevidamente a competição e sem fracionar solução cuja gestão unificada seja tecnicamente justificada

4.5 Contratação Anterior para o objeto da demanda:

(x) Houve contratação anterior

A Administração utilizou serviços terceirizados, inclusive pela ARP Consolidada nº ATC000020/2024, vinculada ao CINDERONDÔNIA. O saldo dos postos encontra-se em fase de finalização, tornando necessária nova contratação com planejamento, descrição e preços próprios.

( ) Não houve contratação anterior

4.6 Legislação Específica sobre o objeto de contratação:

( ) Não (x) Sim

Legislação aplicável: Lei Federal nº 14.133/2021; Decreto Municipal nº 55/2022; legislação trabalhista, previdenciária e instrumentos coletivos aplicáveis; NR-6 e NR-15; NR-10 e NR-35 quando houver atividades autorizadas correspondentes; demais normas de segurança e saúde do trabalho.

4.7 Necessidade de Consolidação para toda a estrutura:

( ) Aquisição consolidada para toda estrutura

(x) Contratação exclusiva da unidade administrativa demandante - SEMAF

4.8 Viabilidade da adoção da modalidade na forma eletrônica:

(x) Sim ( ) Não

Justificativa: o objeto possui padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis, há mercado fornecedor e a forma eletrônica amplia competição, transparência e rastreabilidade. Recomenda-se pregão eletrônico, se confirmada a natureza comum na fase subsequente.

5 METODOLOGIA DE ESTIMATIVA DE PREÇO E PREÇO DE REFERÊNCIA

5.1 Metodologia aplicável para a estimativa de preços ou preço de referência:

5.1. A estimativa foi elaborada com base no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante contratações públicas e documentos oficiais já localizados para comparar preços mensais de postos com características próximas às funções do Processo nº 2247/2026.

5.1.1. Por se tratar de dedicação exclusiva, a comparação externa verifica aderência mercadológica, mas a exequibilidade dependerá de planilha de custos por função, convenção coletiva aplicável em Rondônia, salários, benefícios, adicionais caracterizados, encargos, provisões, uniformes, EPIs, ferramentas, tributos e lucro.

5.1.2. Foram utilizados preços mensais por posto. Diferenças de jornada, localidade, materiais e insalubridade foram registradas. Para reduzir o efeito de valores extremos, adotou-se a mediana das três referências de cada função.

5.1.3. Não foi realizada nova pesquisa nesta revisão. Foram mantidas exclusivamente as fontes anteriormente coletadas e reunidas no arquivo DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DA PESQUISA DE PREÇOS.

5.1.4. A referência externa não altera a matriz de responsabilidades. Valores que incluam materiais ou equipamentos além do futuro escopo deverão ser ajustados ou justificados na planilha analítica.

Cargo/Função	Postos	Postos-mês	Nº preços	Mediana mensal	Total 12 meses
Servente de Limpeza - CBO 5143-20	1	12	3	R$ 5.783,13	R$ 69.397,56
Trabalhador da Manutenção de Edificações - CBO 5143-25	1	12	3	R$ 6.256,33	R$ 75.075,96
VALOR GLOBAL ESTIMADO - 12 MESES	2	24	6	R$ 12.039,46	R$ 144.473,52

5.1.5. Com base nas medianas e nos 24 postos-mês, o valor global estimado é de R$ 144.473,52 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), equivalente a R$ 12.039,46 mensais.

5.1.6. O valor é parâmetro de planejamento e deverá ser confrontado, no Termo de Referência, com planilha detalhada e instrumentos coletivos efetivamente aplicáveis em Corumbiara/RO.

5.2 Valor estimado para a contratação:

Função	Fonte documental considerada	Valor mensal
Servente de Limpeza - CBO 5143-20	Município de Ji-Paraná/RO - Contrato nº 004/2025 - sem insalubridade	R$ 4.224,30
	Governo do Estado de Rondônia - PE 90510/2024 e planilhas de 2025 - 40 h, com materiais/equipamentos	R$ 7.288,00
	Município de Toledo/PR - 12º Termo Aditivo de 2025 - 40 h, com insalubridade	R$ 5.783,13
MEDIANA DO POSTO		R$ 5.783,13
Trabalhador da Manutenção de Edificações - CBO 5143-25	Município de Ji-Paraná/RO - Contrato nº 004/2025 - auxiliar de manutenção predial	R$ 6.874,29
	Instituto Federal Catarinense - apostilamento de 2025 - CBO 5143-25, 44 h, materiais/equipamentos/insumos	R$ 6.256,33
	Governo do Estado de Goiás - Termo de Julgamento e Homologação de 2025 - manutenção predial, 44 h	R$ 6.157,15
MEDIANA DO POSTO		R$ 6.256,33

6 LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. O levantamento avaliou as formas disponíveis para atendimento da necessidade da SEMAF, considerando continuidade, reposição, segurança, fiscalização e mercado fornecedor.

6.2. Alternativa 1 - Nova contratação com dedicação exclusiva. Permite reunir os 2 postos, definir responsabilidades, exigir planilhas e disciplinar substituições, mantendo a gestão dos empregados sob

responsabilidade da contratada.

6.3. Alternativa 2 - Redistribuição integral entre servidores. Não atende integralmente: as duas servidoras de limpeza já cobrem Prefeitura e Auditório, o Conselho Tutelar depende de apoio provisório e não há profissional permanente de manutenção.

6.4. Alternativa 3 - Manutenção exclusiva de contratação ou ata anterior. O histórico demonstra viabilidade operacional, mas o saldo indicado no DFD está em finalização e o instrumento anterior não substitui o novo planejamento e a atual verificação de preços.

6.5. Alternativa 4 - Serviços eventuais ou sob demanda. Podem complementar reparos especializados, porém não asseguram rotina de limpeza nem disponibilidade regular de manutenção preventiva.

6.6. As fontes já pesquisadas demonstram a existência de mercado para limpeza e manutenção predial terceirizadas, inclusive em contratações municipais, estaduais e federais.

7 ESCOLHA DA SOLUÇÃO

7.1. A solução escolhida é nova contratação de empresa especializada para serviços continuados de apoio operacional, com dedicação exclusiva, abrangendo 1 posto de Servente de Limpeza e 1 posto de Trabalhador da Manutenção de Edificações.

7.2. A necessidade está definida por postos mensais e período inicial de 12 meses; não se adota Sistema de Registro de Preços como premissa da solução.

7.3. Recomenda-se pregão eletrônico, caso confirmada a natureza de serviço comum, com julgamento pelo menor preço global do lote e controle dos preços unitários máximos por posto, acompanhado de planilhas individualizadas.

7.4. A contratada gerirá seus empregados; a SEMAF realizará o planejamento, a priorização, a gestão e a fiscalização dos serviços, sem subordinação direta da mão de obra terceirizada.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Contratação, pelo período inicial de 12 meses, de empresa especializada para disponibilização e gestão de 2 postos: 1 Servente de Limpeza, CBO 5143-20, e 1 Trabalhador da Manutenção de Edificações, CBO 5143-25.

8.2. A execução ocorrerá na Prefeitura, Auditório, Conselho Tutelar e demais unidades expressamente vinculadas à SEMAF, conforme rotinas, ordens de serviço e limites de cada função.

8.3. A contratada manterá preposto, controle de jornada, cobertura de ausências, documentos trabalhistas e de segurança, uniformes, crachás, EPIs e treinamentos. A matriz definitiva identificará materiais, peças, ferramentas e equipamentos de responsabilidade de cada parte.

8.4. A medição considerará postos efetivamente disponibilizados e níveis de serviço, com glosas por ausência não coberta ou descumprimento mensurável.

9 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. O parcelamento foi analisado sob competitividade, ganho de escala, gestão contratual, responsabilidade operacional e custos administrativos.

9.2. Embora os perfis sejam distintos, ambos integram apoio continuado da mesma Secretaria, com preposto, fiscalização trabalhista, substituições e controles comuns. A gestão unificada reduz fragmentação e permite padrão único de acompanhamento.

9.3. Conclui-se, preliminarmente, pela contratação em lote único, com preços unitários separados por posto e valor global do lote. A pesquisa e a fase competitiva deverão preservar a transparência e a exequibilidade individual de cada função; eventual restrição relevante de competição exigirá reavaliação motivada.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- regularizar a limpeza do Conselho Tutelar e preservar a continuidade nas demais unidades;
- reduzir o tempo de resposta a pequenos reparos e evitar agravamento de falhas prediais;
- assegurar cobertura de férias, faltas, afastamentos e desligamentos sem interrupção dos postos;
- padronizar uniformes, EPIs, treinamentos e procedimentos de segurança;
- fortalecer a fiscalização trabalhista e a previsibilidade dos custos por posto;
- melhorar as condições de higiene, conservação, segurança e atendimento aos usuários.

11 PROVIDÊNCIAS ESPECÍFICAS A SEREM ADOTADAS

( ) Não há providências específicas ( ) Não há impactos ambientais

(x) Há providências específicas (x) Há impactos ambientais

Providências: corrigir o título e identificar/assinar o DFD; concluir as assinaturas da Solicitação nº 109/2026; confirmar o PCA; validar a planilha de custos pela convenção coletiva aplicável; definir riscos, insalubridade, matriz de materiais/ferramentas, rotinas, fiscalização e dotação.

Impactos e tratamento: uso racional de água e produtos; correta diluição e armazenamento; segregação e destinação de resíduos e embalagens; substituição e descarte de EPIs; prevenção de vazamentos e desperdícios; preferência por materiais menos agressivos quando tecnicamente adequados.

12 DEMONSTRATIVO DE CONTRATAÇÕES SIMILARES OU QUE GUARDAM RELAÇÃO COM O OBJETO

12.1. A SEMAF possui histórico de serviços terceirizados de apoio operacional, inclusive pela ARP Consolidada nº ATC000020/2024/CINDERONDÔNIA. A nova contratação foi dimensionada para a necessidade atual e não reproduz automaticamente quantitativos do instrumento anterior.

12.2. A pesquisa já realizada identificou contratações similares no Município de Ji-Paraná/RO, Governo do Estado de Rondônia, Município de Toledo/PR, Instituto Federal Catarinense e Governo do Estado de Goiás. Os documentos integram o volume DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DA PESQUISA DE PREÇOS

13 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1. Considerando a necessidade atual da SEMAF, a natureza continuada, a insuficiência da cobertura existente, a existência de mercado fornecedor, os parâmetros de preços e os mecanismos de gestão previstos, conclui-se pela VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA da contratação, condicionada às providências indicadas neste ETP.

13.2. Para o período inicial de 12 meses, a estimativa resulta em R$ 144.473,52, correspondente a 2 postos e 24 postos-mês. A contratação prosseguirá após a regularização das assinaturas, a validação da planilha de custos, a confirmação orçamentária, a elaboração do Termo de Referência, da matriz de riscos e dos demais atos da fase preparatória.

Corumbiara/RO 26 de agosto de 2026.

Elaborado por Caroline Andressa Werle

Valdemir Marcolino Gonzaga
Chefe de Gabinete

Documento assinado eletronicamente por **Valdemir Marcolino Gonzaga**, **Chefe De Gabinete**, em 27/08/2026 às 08:32, horário de Corumbiara/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 55 de 29/04/2022.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.corumbiara.ro.gov.br, informando o ID **516708** e o código verificador **4720D067**.

Referência: Processo nº 1-2247/2026. Docto ID: 516708 v1