



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo N.º: 57/2026

Contratação de Serviços Continuados de Limpeza, Conservação e Copeiragem

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

- **Órgão/Entidade:** Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná - 6ª Região (CRECI/PR)
- **Unidade Requisitante:** Setor Administrativo / Diretoria
- **Data:** 18 de junho de 2026

2. DO OBJETO

O presente estudo tem por finalidade demonstrar a viabilidade e os fundamentos para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, copeiragem e apoio à manutenção predial. A contratação visa atender às necessidades da sede administrativa do CRECI/PR e instalações vinculadas, com dedicação exclusiva de mão de obra, incluindo 2 (dois) postos de Servente de Limpeza e 1 (um) posto de Zelador.

O regime de execução será indireto, em conformidade com o Termo de Referência anexo e as disposições da Lei nº 14.133/2021.

3. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, copeiragem e apoio à manutenção predial é indispensável para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços essenciais de higiene das instalações do CRECI/PR. O objetivo é assegurar um ambiente de trabalho salubre e adequado para servidores e para o público externo, sendo a necessidade imediata devido ao término do contrato vigente em **02 de agosto de 2026**.

A experiência do contrato anterior demonstrou que o baixo patamar salarial, ainda que em conformidade com a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT), foi o fator preponderante para a alta rotatividade de funcionários, resultando em queda na qualidade e descontinuidade dos serviços. Essa rotatividade constante gera prejuízos à Administração, como perda de qualidade, sobrecarga da equipe remanescente e custos indiretos com treinamentos recorrentes.



4. DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está alinhada ao planejamento da instituição e consta no Plano de Contratações Anual do CRECI/PR para o exercício de 2026.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

A contratação visa a prestação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, em regime de execução indireta, conforme o Termo de Referência anexo e em total conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

- **2 (duas) Serventes de Limpeza (com adicional de copeiragem);**
- **1 (um) Zelador**

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DE VALOR

A estimativa de preços para a contratação será realizada com base em pesquisa de mercado, a ser conduzida pelo Departamento de Licitações, que obterá no mínimo 3 (três) orçamentos de empresas especializadas. A principal baliza para a formação do valor de referência do certame serão os salários mínimos definidos neste estudo, garantindo que o preço estimado reflita a qualidade de serviço almejada.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Pretende-se obter a proposta mais vantajosa para a Administração, que não se resume ao menor preço. Os resultados almejados são:

- **Redução da rotatividade** de pessoal e conseqüente aumento da qualidade e continuidade dos serviços.
- **Garantia de eficiência e economicidade** em sentido amplo, considerando a relação custo-benefício.
- Manutenção de um ambiente de trabalho limpo, organizado e seguro.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- Conduzir o processo licitatório.
- Designar fiscal para o contrato.
- Fornecer os materiais, equipamentos e insumos para a execução dos serviços, conforme previsto no Termo de Referência.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



Não há.

11. JUSTIFICATIVA PARA A FIXAÇÃO DE PISO SALARIAL SUPERIOR À CONVENÇÃO COLETIVA

A Administração, com base na experiência do contrato anterior, identificou que o fator preponderante para a alta rotatividade de funcionários e, conseqüentemente, para a queda na qualidade e continuidade dos serviços, é o baixo patamar salarial oferecido. Apesar de a empresa terceirizada anterior cumprir o piso salarial mínimo estipulado pela CCT, observou-se que os salários não eram suficientes para reter os profissionais, que frequentemente deixavam seus postos por oportunidades mais competitivas.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que o processo de licitação tem como objetivos, entre outros, **assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso** para a Administração Pública e garantir a observância do princípio da **eficiência**. A esse respeito, dispõe o Art. 5º:

***Art. 5º** Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da **eficiência**, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, [...] da **economicidade** e do desenvolvimento nacional sustentável [...].*

A proposta mais vantajosa não se resume ao menor preço. A economicidade deve ser analisada sob uma ótica mais ampla, considerando a relação custo-benefício. Um contrato com preço baixo, mas que resulta em serviço de má qualidade e alta rotatividade, não atende ao princípio da eficiência e, no longo prazo, gera mais custos e problemas para a Administração.

Adicionalmente, a própria Constituição Federal prevê, em seu artigo 7º, inciso V, o direito a um "piso salarial proporcional à extensão e à complexidade do trabalho". A experiência administrativa demonstra que o piso da CCT, no contexto atual, não tem se mostrado proporcional o suficiente para garantir a permanência dos trabalhadores e a qualidade esperada.

12. SALÁRIOS PROPOSTOS

Diante do exposto, e com o objetivo de valorizar a mão de obra, diminuir a rotatividade e assegurar um padrão superior na prestação de serviços, estabelece-se que as propostas de preços deverão obrigatoriamente prever os seguintes salários base mínimos:

- Servente de Limpeza: R\$ 2.500,00
- Zelador: R\$ 3.500,00



13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fixação de pisos salariais mínimos, superiores aos da CCT, é medida **justificada, legal e estratégica**. Tal ação está alinhada aos princípios da eficiência e da busca pela proposta mais vantajosa, constituindo um instrumento essencial para garantir a qualidade, a continuidade e a boa execução dos serviços de limpeza e conservação, representando, em última análise, o melhor uso do recurso público. Portanto, a contratação é considerada plenamente adequada aos interesses do CRECI/PR.

Curitiba, 06 de julho de 2026.

Dayanne Crystinne Neumann

Suporte Técnico