

ESP-FUND.INST. TERRAS JOSE G. DA SILVA ITESP

Estudo Técnico Preliminar 68/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 163.00002070 /2024-33

2. Descrição da necessidade

A Fundação ITESP tem como necessidade prioritária a ser abordada nesse Estudo Técnico Preliminar (ETP) a garantia de limpeza, o asseio e a conservação predial para os edifícios onde estão instalados os Grupos Técnicos de Campo da Regional Oeste desta fundação.

Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns e de natureza contínua, por ser imprescindível ao atendimento das finalidades institucionais, de forma contínua.

A contratação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial tem por objeto a garantia de limpeza adequada dos espaços públicos, contribui-se para a promoção de um ambiente saudável de trabalho, tanto para servidores como para demais públicos que frequentam os escritórios técnicos de campo, impactando na saúde pública, uma vez que se reduz a proliferação de agentes patogênicos, como vírus, bactérias e fungos, que podem causar doenças e epidemias, bem como na qualidade de vida das pessoas, justamente porque proporciona locais agradáveis para o convívio social e o desenvolvimento pessoal, refletindo na imagem da instituição junto à sociedade.

Portanto, atender a essa necessidade traz diversos benefícios, incluindo melhorias na saúde e higiene, valorização do patrimônio público, promoção do bem-estar e melhoria da imagem institucional.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Grupo Técnico de Campo da Diretoria Adjunta de Administração e Finanças de Presidente Prudente	Juliana Binatto Schaer

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços deverão ser executados nos Escritórios Técnicos de Campo de Rosana (Distrito de Primavera), Euclides da Cunha Paulista, Teodoro Sampaio, Mirante do Paranapanema-Desenvolvimento, Mirante do Paranapanema-Fundiário, Marabá Paulista, Presidente Epitácio, Presidente Venceslau, Presidente Bernardes e Martinópolis, com a utilização de técnicas, rotinas adequadas e em estrita concordância e obediência às disposições estabelecidas no Capítulo II - Especificações Técnicas do CADTERC - Caderno Técnico de Serviços Terceirizados - Volume 3 - Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial.

O padrão de qualidade dos serviços observará as diretrizes estabelecidas pelo CADTERC- VOLUME 03, sendo utilizado para o acompanhamento do desenvolvimento dos trabalhos, medição dos níveis de qualidade e correção de rumos.

As boas práticas ambientais serão estabelecidas em Termo de Referência, observando-se as disposições previstas no CADTERC- VOLUME 03. 3.4. Além do atendimento aos requisitos de regularidades jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária e da qualificação econômico-financeira necessárias à contratação com a Administração, a empresa a ser contratada deverá comprovar, ainda, qualificação técnico-operacional para o atendimento das necessidades da Contratante.

Para fins de qualificação técnico-operacional, a ser definida e detalhada no Termo de Referência, serão considerados tanto a metragem do objeto quanto o tempo de experiência mínima na prestação de serviços similares. Tal determinação pode trazer as seguintes vantagens à Administração Pública: a) ao exigir um tempo mínimo de qualificação, garante-se que a empresa contratada possua experiência prévia na execução de serviços semelhantes, reduzindo os riscos de erros, atrasos e problemas durante a execução do contrato; b) promove-se a transparência e a justiça no processo de licitação, uma vez que todos os licitantes têm as mesmas oportunidades e são avaliados com base em critérios

5. Levantamento de Mercado

Para atender a demanda, foram analisados os modelos:

Os serviços são prestados por profissionais alocados (terceirização)

Os serviços são prestados por servidores contratados através de concurso público.

Foram consultadas ainda contratações similares de outros órgãos públicos, no entanto, não foram identificadas novas metodologias que poderiam atender às necessidades da administração.

Dentre os modelos acima mencionados, foram considerados os seguintes pontos:

Defasagem de servidores efetivos do quadro. Neste sentido, a opção pela terceirização possibilitaria uma gestão mais eficaz dos recursos, permitindo à instituição realocar pessoal e infraestrutura para áreas de maior necessidade ou prioridade.

Redução de custos associada à contratação de servidores terceirizados. Os custos inerentes aos servidores efetivos, incluindo os benefícios que lhes são de direito, tendem a ser mais elevados.

Durante períodos de férias, licenças ou ausências, a substituição de servidores efetivos não é automática, ao contrário do que ocorre na terceirização. Nesse modelo, a responsabilidade pela reposição recai sobre a empresa contratada, assegurando a continuidade dos serviços.

Embora a contratação de servidores efetivos proporcione um controle mais direto sobre as atividades, é importante reconhecer que um processo de terceirização devidamente gerenciado e fiscalizado pode trazer vantagens à gestão, especialmente quando se consideram os recursos disponíveis.

Entende-se, portanto, que a melhor solução que viabilizará de forma adequada o atendimento às necessidades da administração é a contratação de serviços por profissionais alocados (terceirização), com regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

5.6A contratação de empresa para prestação de serviços de limpeza, objeto deste instrumento, mostra-se perfeitamente viável, considerando que, após busca parametrizada de fornecedores, constata-se um vasto quantitativo de empresas cadastradas nessa linha de fornecimento no SICAF

6. Descrição da solução como um todo

A solução para atendimento das necessidades dos órgãos e entidades é bastante simplificada, sendo materializada pela empresa contratada mediante alocação de empregados para serviços de limpeza, com o fornecimento de equipamentos e materiais, de acordo com as especificações e exigências estabelecidas no

Termo de Referência, o qual balizará o processo licitatório. Ademais, como se trata de um serviço de natureza comum, isto é, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, é razoável a adoção da modalidade Pregão para a contratação da solução.

A contratação de serviços de limpeza provém da necessidade de realização de atividades acessórias, tais como a limpeza, desinfecção e conservação das superfícies fixas e dos equipamentos permanentes das diferentes áreas, cuja finalidade é preparar o ambiente para suas atividades, mantendo a ordem e conservando equipamentos e instalações, de modo a evitar, principalmente, a disseminação de microrganismos responsáveis por infecções relacionadas à saúde. Estes serviços promovem agilidade e eficiência aos atendimentos realizados pelo Contratante.

Verifica-se, pelas características dos serviços que a adoção do regime de dedicação exclusiva é o que melhor atende as necessidades da instituição, uma vez que este garante a execução ininterrupta dos serviços.

A referida contratação será orientada por meio do CADTERC - Cadernos de Serviços Terceirizados, da Secretaria de Gestão e Governo Digital do Estado de São Paulo - SGGD , além das disposições previstas no Termo de Referência, devendo a Contratada respeitar a Convenção Coletiva de Trabalho - CCT dos serviços descritos na contratação. .

Ressalta-se que a prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

LOCAIS E ÁREAS CORRESPONDENTES ONDE SERÃO EXECUTADAS AS TAREFAS:

GTC – PRESIDENTE BERNARDES

Rua Duque de Caxias, 384-F – Centro – Pres. Bernardes/SP

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)
1	Áreas internas - Pisos Frios-WCs-Cozinha, lavanderia e dormitório (piso cerâmico)	155,27
2	Áreas Internas, com espaço livres Saguão, Hall e Salão.	37,86
3	Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos	392,03
4	Vidros Externos Frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	31,10
TOTAL		616,26

GTC – MARTINÓPOLIS**Rua 9 de Julho (prolongamento) nº 1130 – Martinópolis/SP**

Itens	Descrição dos Serviços	Área (m2)
1	Áreas internas - pisos frios - (cimentado alisado-granilite)	116,16
2	Áreas internas, com espaço livre – saguão/salão/hall	12,00
3	Áreas externas - varrição de passeios e arruamento	433,15
4	Áreas externas - pátios e áreas verdes - média frequência (quinzenal)	280,00
5	Vidros externos (face externa)- frequência trimestral (sem exposição a risco)	20,86
	Total	862,17

GTC - MARABÁ PAULISTA**Av. Manoel Pereira Goulart, 358 – Centro – Marabá Paulista/SP**

Itens	Descrição dos Serviços	Área (m2)
1	Áreas internas - pisos frios	154,72
2	ÁREAS EXTERNAS - PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES/ CONTÍGUOS ÀS EDIFICAÇÕES	409,74
3	Áreas externas - varrição de passeios e arruamento	148,75
4	Vidros externos (face externa)- frequência trimestral (sem exposição a risco)	48,98
	Total	762,19

GTC – MIRANTE DO PARANAPANEMA (FUNDIARIO)**Rua Zil Brasil, 1002 – Centro – Mirante do Paranapanema/SP**

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)
1	Áreas internas - Pisos Frios	127,93
2	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes/Contíguos às Edificações	300,02
3	Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos	127,28
4	Vidros Externos Frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	22,84
TOTAL		578,07

GTC – MIRANTE DO PARANAPANEMA(DESENVOLVIMENTO)**Rua Comendador Zenji Hida, 718 – Centro – Mirante do Paranapanema/SP**

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)
1	Áreas internas - Pisos Frios	247,00
2	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes/Contíguos às Edificações	149,00
3	Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos	150,00
4	Vidros Externos Frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	24,00
TOTAL		570,00

GTC – PRESIDENTE EPITÁCIO**Rua Curitiba, 14-53 – V. Cruzeiro do Sul – Pres. Epitácio/SP**

--	--	--

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)
1	Áreas internas - Pisos Frios	106,27
2	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes/Contíguos às Edificações	841,68
3	Vidros Externos Frequência trimestral (COM exposição a Risco)	19,80
TOTAL		967,75

GTC – PRESIDENTE VENCESLAU

Rua João Pessoa, 750 – V. Sumaré – Pres. Venceslau/SP

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)	AREA ha
1	Áreas internas - Pisos Frios	193,00	
2	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes /Contíguos às Edificações	91,00	
3	Áreas Externas - coleta de detritos em pátios e áreas verdes – frequência diária (em ha)		0,05
4	Vidros Externos Frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	50,00	
TOTAL		334,00	0,05

GTC – TEODORO SAMPAIO

Rua Ricardo Fogaroli, 439 –Q-2 – L-12 – V. São Paulo – Teodoro Sampaio/SP

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)
1	Áreas internas – Pisos Frios	125,11

2	Áreas internas, com espaço livre – saguão /salão/hall	65,09
6	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes/Contíguos às Edificações (pisos cimentados)	307,28
7	Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos	97,00
8	Vidros Externos frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	19,37
TOTAL		613,85

GTC – EUCLIDES DA CUNHA

Av. José Joaquim Mano, 1621 – Centro – Euclides da Cunha/SP

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2(1)
1	Áreas internas - Pisos Frios	120,00
2	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes/Contíguos às Edificações	267,00
3	Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos	36,00
4	Vidros EXTERNOS Frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	23,00
TOTAL		446,00

GTC – PRIMAVERA

Rua dos Carpinteiros, Q-53 – L-5 – Distr. de Primavera – Rosana/SP

--	--	--	--

Itens	Descrição dos serviços	AREA M2 (1)	AREA ha
1	Áreas internas - Pisos Frios	224,10	
2	Áreas Externas - Pisos Pavimentados adjacentes/Contíguos às Edificações	351,97	
3	Áreas Externas - Varrição de Passeios e Arruamentos	181,42	
4	Áreas Externas - coleta de detritos em pátios e áreas verdes/terra – frequência diária (em ha)		0,07
5	Vidros Externos Frequência trimestral (SEM exposição a Risco)	23,30	
TOTAL		780,79	0,07

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 745.204,80

Tendo em vista que o objeto de prestação de serviços de limpeza predial é regido pelo Caderno Técnico - Cadterc Vol. 3 Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial - os parâmetros utilizados referem-se ao disponibilizado pelo capítulo III - Valores Referenciais do Cadterc Vol 3.

Como adicionado acima, utiliza-se o presente Caderno Técnico, estabelecendo diretrizes e parâmetros para orientar a contratação dos serviços de limpeza predial, visando à padronização e a qualidade das atividades a serem executadas.

Dessa forma, a Administração, adotando o presente Caderno Técnico, estabeleceu como unidade de medida a utilização de m²/mês para padronização das contratações, no âmbito do Estado de São Paulo. Para a composição dos valores referenciais foram utilizados os parâmetros de produtividade média estabelecidos pelo caderno técnico:

SERVIÇO DE LIMPEZA REGIONAL OESTE - JAN/2025

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	ÁREA M	VALOR UNIT	VALOR CORRIGIDO	ÍNDICE 2025	VALOR REAJUSTADO	VALOR MENSAL
ÁREA INTERNA							
	PISOS FRIOS	1569,56	R\$ 7,24	R\$ 11.363,61	1,0447%	R\$ 7,56	R\$ 11.865,87
	COM ESPAÇOS LIVRES - SAGUÃO/HALL/SALÃO	114,95	R\$ 5,43	R\$ 624,18	1,0447%	R\$ 5,67	R\$ 651,77
	TOTAL			R\$ 11.987,79			R\$ 12.517,64
ÁREA INTERNA							
	PISOS PAVIMENTADOS ADJACENTES/CONTIGUOS ÀS EDIFICAÇÕES	2717,69	R\$ 3,62	R\$ 9.838,04	1,0447%	R\$ 3,78	R\$ 10.272,87
	VARRIÇÃO DE PASSEIOS E ARRUAMENTOS	1565,63	R\$ 0,75	R\$ 1.174,22	1,0447%	R\$ 0,78	R\$ 1.221,19
	PÁTIOS E ÁREAS VERDES MÉDIA FREQUENCIA	280,00	R\$ 0,34	R\$ 95,20	1,0447%	R\$ 0,36	R\$ 100,80
	COLETAS DE DETRITOS EM PATIOS E ÁREAS VERDES FREQUENCIA DIÁRIA	0,1185	R\$ 446,00	R\$ 52,87	1,0447%	R\$ 465,94	R\$ 55,21
	TOTAL			R\$ 11.160,33			R\$ 11.650,07
VIDROS EXTERNOS							
	FREQUÊNCIA TRIMESTRAL (SEM EXPOSIÇÃO À SITUAÇÃO DE RISCO)	263,45	R\$ 2,23	R\$ 587,49	1,0447%	R\$ 2,33	R\$ 613,84
	FREQUÊNCIA TRIMESTRAL (COM EXPOSIÇÃO À SITUAÇÃO DE RISCO)	19,80	R\$ 2,83	R\$ 56,03	1,0447%	R\$ 2,96	R\$ 58,61
	TOTAL			R\$ 643,53			R\$ 672,45
	VALOR TOTAL MENSAL			R\$ 23.791,65			R\$ 24.840,16

CRONOGRAMA ESTIMADO DE DESEMBOLSO

Período	Valor Mensal
16/11/25	R\$ 12.420,08
12/25	R\$ 24.840,16
Total para 2025	R\$ 37.260,24
Total para os demais exercícios	R\$ 707.944,56
Total para a contatação	R\$ 745.204,80

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Tendo em vista o parcelamento do objeto ocasionaria variação da qualidade da prestação do serviço, a solução não deve ser parcelada

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Considerando que há a necessidade de a Administração fornecer alguns itens de higiene para reposição por parte da contratada, como, por exemplo, papel higiênico e o papel toalha, há uma interdependência entre esses objetos

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente necessidade está prevista no Plano de Contratações Anual de 2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a presente contratação a instituição almeja alcançar, os seguintes benefícios:

Zelar pela manutenção e preservação do patrimônio sob responsabilidade da administração pública, de modo a manter a boa conservação dos bens móveis e imóveis da instituição;

Promover um ambiente propício e salutar aos servidores, terceirizados e público geral que frequentam os escritórios técnicos de campo da Regional Oeste da Fundação ITESP

13. Providências a serem Adotadas

Não se vislumbra necessidade de tomada de providência de adequações diretas ao ambiente físico para início das atividades desta tipologia de serviços, uma vez que os escritórios técnicos de campo da Regional Oeste já possuem locais apropriados para a guarda dos materiais e equipamentos de propriedade da contratada.

A contratante designará servidores para atuarem como gestores e fiscais do contrato, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.

A contratante deverá assegurar que os servidores que atuarão como fiscais e gestores do contrato a ser celebrado possuem a capacitação mínima necessária e que tomaram conhecimento do teor dos documentos produzidos no planejamento da contratação.

A contratante deverá realizar reuniões, envolvendo os representantes da contratada e os fiscais e gestores de contrato, para tratar das condições mínimas exigidas para o início do contrato

14. Possíveis Impactos Ambientais

Para o tratamento dos impactos ambientais desta contratação, serão adotadas as recomendações contidas no Volume 3 - Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio e Conservação Predial do CADTERC - Cadernos de Serviços Terceirizados, elaborado pela Secretaria de Gestão e Governo Digital - SGGD do Estado de São Paulo, em especial o estabelecido no Capítulo I - Item 2

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Posto o detalhamento explanado nos itens anteriores, bem como a necessidade de garantir a prestação deste serviço enquanto condição para um ambiente de trabalho em condições de salubridade e higiene, a contratação proposta é a que melhor atende ao interesse público e à necessidade da Administração, sendo técnica e economicamente exequível. Sendo assim, a contratação pretendida apresenta viabilidade.

16. 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](#).

JULIANA BINATTO SCHAER

Supervisora de Administração



Assinou eletronicamente em 15/10/2025 às 08:04:15.

FABIO SIQUEIRA DIAS

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 15/10/2025 às 17:57:26.