

INSTITUTO FEDERAL CAMPUS REGISTRO

Estudo Técnico Preliminar 25/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23436.001017.2026-15

2. Descrição da necessidade

A necessidade aqui expressa, trata-se da manutenção do asseio das áreas físicas e verdes do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Registro, para proporcionar um ambiente saudável à sua comunidade.

Diante do exposto, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviço contínuo com dedicação exclusiva de mão de obra de limpeza, asseio e conservação predial e também jardinagem, com fornecimento de materiais/insumos sob demanda.

Cumprе salientar que no quadro do Câmpus não há pessoal qualificado para realizar os serviços de limpeza e conservação de seus múltiplos espaços o que impede o aproveitamento do quadro de pessoal existente para o desempenho das atividades do objeto da contratação, portanto esse serviço deve ser terceirizado.

Para proporcionar um ambiente saudável à sua comunidade, o IFSP Câmpus Registro necessita que seja realizada de forma contínua a limpeza, asseio e conservação de seus múltiplos espaços garantindo um ambiente salubre e higiênico para plena fruição nas dependências do Câmpus pelo público usuário, abrangendo alunos, servidores e demais pessoas da comunidade escolar.

A contratação será efetuada mediante certame licitatório de ampla concorrência, na modalidade pregão eletrônico, visando à contratação de empresa especializada na prestação de serviço contínuo com dedicação exclusiva de mão de obra de limpeza, asseio e conservação predial e também jardinagem, com fornecimento de materiais/insumos sob demanda.

Para a execução dos serviços, a Administração não disponibilizará ferramental, veículos para locomoção das equipes ou transporte de materiais, equipamentos de segurança, uniformes, insumos ou bens necessários à execução do contrato. A Contratada deverá incluir a previsão dos custos nas Planilhas de Custo e Formação de Preços.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Adjunta da Administração	Ernani José Fortunato Lisboa Enke

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

O termo de referência deverá prever a contratação de empresa que fornecerá mão de obra com dedicação exclusiva e será adicionalmente responsável por equipamentos e materiais para a execução dos serviços de limpeza, asseio e conservação predial.

Objetiva-se a contratação de empresa para fornecimento de mão de obra contínua com dedicação exclusiva e adicionalmente responsável por equipamentos, EPI's, EPC's e uniformes.

A Contratada será responsável pelo fornecimento de materiais/insumos, conforme demanda por parte da Contratante.

Os funcionários a serem alocados na prestação de serviços deverão realizar suas atividades de segunda à sexta-feira num total de 40 horas semanais, sendo os horários definidos pela Administração, conforme horário de funcionamento do Câmpus Registro do IFSP, podendo haver divisão de turnos ou alteração conforme as necessidades da Administração.

Poderá, em casos excepcionais, devidamente autorizados pela administração, conforme necessidade da mesma, ser efetuado serviços em horários diferentes do horário de funcionamento do Câmpus.

A duração inicial do contrato deverá ser por 12 (doze) meses, período no qual, será possível avaliar os serviços e se a empresa efetua corretamente os recolhimentos, para após este prazo, ser verificado a economicidade e o interesse público na prorrogação do contrato por até 120 (cento e vinte) meses, conforme as regras da Lei 14.133/21. A previsão da possibilidade de prorrogação contratual se justifica em razão de o objeto se enquadrar como serviço de natureza contínua, tendo em vista que compreende a prestação do serviço (obrigação de fazer), sendo um serviço auxiliar, necessário ao IFSP - Câmpus Registro para o desempenho de suas atribuições, cuja interrupção pode vir a comprometer as atividades realizadas no câmpus.

O serviço possui natureza continuada, sendo indispensável seu fornecimento para a execução dos trabalhos do órgão e se encontra especificado na PORTARIA N 8.628/IFSP, de 10 de novembro de 2025.

Para a limpeza e conservação de superfícies de equipamentos envolvidos no plano de trabalho a Contratada deverá utilizar produtos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela Anvisa.

A Contratada deverá realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pela Administração, na fonte geradora, e a coleta seletiva do papel para reciclagem, promovendo sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, nos termos da IN MARE nº 6, de 3/11/95, e do Decreto nº 5.940/2006, ou outra forma de destinação adequada, quando for o caso.

Considerando os efeitos adversos ao meio ambiente, causados pelo setor industrial, as escolhas dos materiais e da gestão na produção, podem melhorar o nível de sustentabilidade no momento da contratação de empresas de serviços de limpeza.

A contratação dos serviços de limpeza deve prever, nas especificações técnicas ou obrigações da contratada, mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos alergênicos e irritantes para o consumidor, utilização de produtos naturais, equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, entre outros.

Recomenda-se que seja exigido da contratada a implementação de ações que reduzam a exposição de ocupantes do edifício e funcionários de manutenção a contaminantes de partículas químicas e biológicas potencialmente perigosas, que possam impactar negativamente a qualidade do ar, a saúde, os sistemas de edifícios e o meio ambiente.

Não há a necessidade da Contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

Os serviços deverão ser prestados no endereço abaixo:

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP Campus Registro, Av. Clara Gianotti de Souza, 5.180, Bairro: Agrochá – Registro/SP, CEP: 11900-000.

Para a presente contratação estima-se início em 01/12/2026.

A Lei n.º 9.632, de 7 de maio de 1998, publicada no DOU em 08/05/1998 dispôs sobre a extinção de cargos no âmbito da Administração Pública Federal Direta, suas autarquias e fundações estando incluso dentre os cargos em extinção e para os quais não mais seriam realizados concurso público para a função de servente de limpeza, o que motiva a presente contratação por meio de execução indireta.

De acordo com o ANEXO VI-B da Instrução Normativa 05-2017 **os serviços serão contratados com base na área física a ser limpa**, estabelecendo-se uma estimativa do custo por metro quadrado, observadas a peculiaridade, a produtividade, a periodicidade e a frequência de cada tipo de serviço e das condições do local objeto da contratação.

Com base nas análises de contratações anteriores foi possível definir produtividades específicas para determinadas áreas, produtividades estas constante no Anexo I deste Estudo.

O enquadramento das categorias profissionais que serão empregadas no serviço objetivado, dentro da Classificação Brasileira de Ocupações (CBO) é o seguinte:

Ocupação: Auxiliar de limpeza\ Agente de Higienização
CBO: 5143-20

Ocupação: Auxiliar de limpeza\ Líder
CBO: 5143-20

Ocupação: Jardineiro
CBO: 6220-10

A tabela com as áreas e metragens, bem como, os índices de produtividade adotados, conforme IN 05/2017, e histórico de contratos anteriores, constam nesse Estudo Técnico Preliminar, sendo este referenciados também no Termo de Referência.

Dois dos Auxiliares de Limpeza deverão exercer a função de Agente de Higienização. Assim, além de executar as atividades inerentes ao cargo de Auxiliar de Limpeza, esse colaborador realizará a limpeza dos banheiros do campus Registro, podendo fazer jus, ou equivalente, referente aos pagamentos de insalubridade, para fins de recebimento de adicional de insalubridade em seu grau máximo, ou seja, 40% (quarenta por cento) sobre o piso salarial, devido a limpeza dos banheiros.

Analizamos que a área de banheiros (considerando a frequência de limpeza x total da área) no campus Registro não demanda a necessidade de alocação exclusiva de funcionário para sua limpeza e manutenção. Assim sendo, consideramos que a alocação de dois auxiliares recebendo insalubridade será suficiente para a limpeza dos banheiros e para compor a força de trabalho para atuar na limpeza das demais áreas do campus.

O pagamento da insalubridade e/ou periculosidade estará condicionado ao Laudo Pericial Técnico que será providenciado pela Administração no primeiro mês de prestação dos serviços, tal laudo deverá verificar se a situação se enquadra no Anexo 14 da NR- 15 da Portaria do MTE nº 3.214/78, conforme Súmula 448, do Tribunal Superior do Trabalho.

Caso seja constatado em Laudo Pericial Técnico que o colaborador tenha direito a insalubridade e/ou periculosidade e a Contratada não tenha previsto tal custo em sua Planilha de Custos e Formação de Preços apresentada no momento da licitação, tal pagamento será de total responsabilidade da Contratada, não cabendo direito a pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e/ou repactuação proveniente de tal laudo.

O serviço de jardinagem deverá ser contratado como posto fixo. Não há parâmetros pré-estabelecidos para a contratação deste serviço por metragem, ao contrário do serviço de limpeza e conservação, regulado através da Portaria Nº 21.262, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020, Caderno Técnico (Estudo sobre a composição dos custos dos valores limites para serviços de limpeza e conservação) e Caderno de Logística (Prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação). Entendemos que a contratação do posto fixo é mais adequada à realidade do campus, considerando o tamanho da área verde, o gramado e árvores plantadas e as tarefas a serem realizadas para a conservação e limpeza deste tipo de área. Ao verificarmos o histórico do contrato vigente, entendemos que 1 (um) posto fixo de jardineiro (carga horária de 40 horas semanais) é suficiente para atender a demanda do campus.

Conforme metodologia do Caderno Técnico, para a composição dos valores para o serviço de limpeza, são considerados os materiais para a execução do serviço e respectivos acessórios.

Considera-se que para estes serviços, a quantidade de fornecedores não é restrita uma vez que os pré-requisitos exigidos, inclusive a relação dos materiais solicitados, não limita a participação de vários fornecedores. Além do mais, algumas empresas terceirizadas do próprio Campus teriam a capacidade técnica para oferecer este tipo de serviço. Diante o exposto, a formação de lote para contratação do serviço de limpeza e jardinagem é técnica e economicamente viável e não representa perda de economia de escala, com vistas a maior competitividade.

Serviços de Jardinagem compreende os seguintes itens de contratação:

Manutenção e conservação de gramados;

- Cortes de gramados, incluindo recortes em passeios e canteiros;
- Capinação manual;
- Coleta e remoção de lixo;
- Controle fitossanitário: programação e execução permanente de prevenção, combate e/ou controle a pragas e doenças específicas a cada espécie vegetal;
- Corte e recolhimento de galhos condenados ou caídos;
- Erradicação das plantas invasoras;
- Limpeza geral: limpeza de toda a área, com varredura e retirada de folhas, flores e galhos secos, de ervas arrancadas nas capinações e qualquer outro tipo de detrito;
- Manutenção geral do gramado com controle de daninhas e poda;
- Pequenas correções de terreno para desvio de águas pluviais;
- Rastelagem e remoção dos restos vegetais, resultantes do corte;
- Refilamento das áreas gramadas;
- Replântio;
- Reposição de terra; e

- Roçada manual e com roçadeira.

Manutenção e conservação de jardins;

- Afofamento do solo nos vasos e jardineiras;
- Condução de trepadeira;
- Cortes de cercas vivas;
- Cultivo e expansão de mudas;
- Limpeza e reposição de folhagens e flores, com colocação de terra e adubo nos vasos e floreiras;
- Limpeza geral: limpeza de toda a área, com varredura e retirada de folhas, flores e galhos secos, de ervas arrancadas nas capinações e qualquer outro tipo de detrito;
- Ornamentação dos Jardins;
- Reformulação de canteiro de flores e folhagens;
- Replântio;
- Reposição de terrenos canteiros, vasos e jardineiras;
- Reposição ou troca de pedrisco;
- Transplante de folhagens e flores existentes; e
- Tratamento das plantas nos vasos internos (poda de limpeza, afofamento do solo, adubação e aplicação de óleo mineral).

Poda de pequena monta: execução de serviços rotineiros de poda de arbustos (poda de formação e limpeza em arbustos e cercas vivas) e de árvores de pequeno porte.

- Coleta e remoção de lixo;
- Condução de trepadeira;
- Controle fitossanitário: programação e execução permanente de prevenção, combate e/ou controle a pragas e doenças específicas a cada espécie vegetal;
- Corte e recolhimento de galhos condenados ou caídos;
- Cortes de cercas vivas;
- Erradicação das plantas invasoras;
- Poda de formação;
- Poda de limitação de crescimento dos arbustos;
- Poda de limpeza; e,
- Rastelagem e remoção dos restos vegetais, resultantes do corte.

Total de área verde do campus Registro: 34.794,20 m²

Considerando que os serviços serão executados em diferentes áreas internas e externas do Campus, com características e condições próprias de execução, considera-se importante possibilitar aos licitantes a realização de vistoria prévia para conhecimento das condições locais que possam repercutir no dimensionamento da proposta e na execução dos serviços. A vistoria possui caráter facultativo, podendo ser substituída por declaração formal do acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos do art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.

Justifica-se a exigência de experiência mínima de 3 (três) anos, prevista no item 9.34.1.1 do Termo de Referência, considerando a natureza continuada e a essencialidade dos serviços de limpeza, conservação e jardinagem, bem como a necessidade de assegurar estabilidade e continuidade na execução contratual. A experiência da Administração na gestão de serviços dessa natureza demonstra a relevância de a contratada possuir capacidade técnico-operacional consolidada para administrar, de forma contínua, mão de obra, substituições, insumos, equipamentos e demais obrigações inerentes à execução, reduzindo os riscos de descontinuidade ou comprometimento dos serviços. Assim, o período exigido mostra-se compatível e proporcional às características e aos riscos da contratação, sem ultrapassar o limite estabelecido no art. 67, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Desta forma, para fins de habilitação e qualificação técnico-operacional (item 9.34.1.1 do Termo de Referência), justifica-se a exigência de comprovação de experiência mínima de 3 (três) anos na execução de serviços de limpeza, conservação e jardinagem, considerando a natureza continuada e a essencialidade do objeto para a manutenção das rotinas acadêmicas e administrativas do Campus Registro.

A fixação do prazo de 3 (três) anos fundamenta-se nos seguintes aspectos técnicos e operacionais:

- **Essencialidade e Risco de Paralisação:** Trata-se de serviço continuado e indispensável às condições de insalubridade, higiene e funcionamento das instalações do campus, cuja interrupção por ineficiência ou incapacidade operacional da contratada causaria prejuízos imediatos e graves às atividades do IFSP.
- **Complexidade na Gestão de Terceirização:** A experiência pretérita do órgão como contratante demonstra que a execução satisfatória do objeto exige da empresa capacidade consolidada para gerenciar simultaneamente mão de obra sob dedicação exclusiva, rotinas de substituição tempestiva de pessoal, fornecimento e manutenção de equipamentos, logística de insumos e cumprimento rigoroso das obrigações trabalhistas e previdenciárias.
- **Proporcionalidade Legal e Amparo na Jurisprudência:** O prazo exigido não excede o limite máximo autorizado pelo art. 67, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e está em estrita conformidade com a orientação do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 7.164/2020-TCU-2ª Câmara) e com o Anexo VII-A da IN SEGES/MP nº 05/2017, assegurando que apenas empresas com solidez operacional demonstrada participem do certame, sem impor restrição indevida à competitividade.

Ressalta-se que é admitida a apresentação de atestados referentes a períodos sucessivos ou não, bem como o somatório de atestados de períodos diferentes, nos termos do subitem 9.34.1.1 do TR.

É vedada a participação de sociedades cooperativas no certame, tendo em vista que a presente contratação é de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, a qual pela sua natureza, não se enquadra nas hipóteses permitidas no artigo 10 da IN SEGES nº 5/2017.

5. Levantamento de Mercado

Foram analisadas contratações realizadas recentemente para serviços de objeto e escopo semelhantes. A partir dessa análise, verificou-se que o modelo mais adequado às necessidades da Administração consiste na **contratação por área limpa para os serviços de limpeza** e na **contratação por posto de serviço para os serviços de jardinagem**.

A adoção desses modelos mostra-se como mais adequada às necessidades do Campus, proporcionando, ainda, maior clareza na definição, fiscalização e mensuração dos serviços a serem prestados.

6. Descrição da solução como um todo

Com a Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de limpeza e conservação predial com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, visando a obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene para o seu bom funcionamento, garantindo a saúde do público usuário da instituição. Não existe, dentro dos cargos inerentes ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo, servidor que possa ser contratado e designado para exercer tais funções, por isso, a terceirização dos serviços de limpeza e conservação predial torna-se necessária.

Considerando às necessidades da Administração, a solução escolhida, está definida por previsão legal na Instrução Normativa nº 5, de 25 de maio de 2017, que dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

O objeto fora agrupado para favorecer a coordenação integrada dos serviços no Campus, evitar conflitos operacionais na gestão das áreas externas e verdes adjacentes e reduzir os custos administrativos relacionados à gestão e à fiscalização contratual. A solução também possibilita a execução coordenada de atividades correlatas, otimizando o atendimento às demandas operacionais e evidenciando sua viabilidade técnica e econômica, sem prejuízo à competitividade do certame.

O regime de execução será por Empreitada por preço global pelo fato das especificações técnicas, rotinas, frequências, postos de trabalho e metragens físicas das áreas do campus estarem precisamente detalhadas / mapeadas neste ETP e Termo de Referência.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para levantamento das estimativas, utilizamos como parâmetro o anexo da IN 05/2017 e histórico de contratações anteriores.

Os levantamentos foram efetuados de acordo com as plantas da edificação para consideração das áreas, frequência de limpeza e produtividade real com base em contratos anteriores.

A tabela demonstrativa encontra-se como anexo deste Estudo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 508.000,20

O valor estimado da contratação é de R\$ 508.000,20 (quinhentos e oito mil reais e vinte centavos, calculado com base em pesquisa de preços e na elaboração de planilha de custos e formação de preços, considerando as características, especificidades e condições da contratação pretendida, de modo a refletir a realidade e as necessidades do Campus.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação não será parcelada, pois, trata-se de serviços continuados de baixa complexidade técnica. Além disso, o parcelamento do objeto ocasionaria custos adicionais por despesas administrativas e por perda de escala na contratação.

Justifica-se a opção por essa medida por favorecer a coordenação integrada dos serviços no Campus, evitar conflitos operacionais na gestão das áreas externas e verdes adjacentes e reduzir os custos administrativos relacionados à gestão e à fiscalização contratual. A solução também possibilita a execução coordenada de atividades correlatas, otimizando o atendimento às demandas operacionais e evidenciando sua viabilidade técnica e econômica, sem prejuízo à competitividade do certame.

Cumpramos salientar que as empresas que prestam serviços terceirizados, em regra, não têm especialidade no serviço propriamente, mas na administração da mão de obra. É uma realidade de mercado à qual a Administração precisa se adaptar e adequar seus contratos. É cada vez mais raro, por exemplo, firmar contratos com empresas especializadas somente em um tipo de serviço. As contratadas prestam vários tipos de serviço, às vezes em um mesmo contrato, de forma que adquirem habilidade na gestão dos funcionários que prestam os serviços, e não na técnica de execução destes. Trata-se, assim, de prática regular do mercado prestar esses serviços de forma concomitante. Desse modo, a divisão do objeto, não implicará em ampliação da competitividade e, em consequência, em ganhos econômicos, pois as mesmas empresas participarão da licitação. Além do mais, quanto maior o objeto desse tipo de contrato, menores serão os custos fixos por posto de trabalho. Em princípio, portanto, é esperada uma redução dos preços ofertados, caso o objeto não seja dividido. Nessa linha de raciocínio, a simples divisão desses serviços implicará apenas em aumento de despesas para a administração, seja para contratá-los, seja para geri-los. Portanto, sob o ponto de vista técnico e econômico os serviços não devem ser divididos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No momento, não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes à contratação pretendida.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação pretendida está contemplada e prevista no Plano Anual de Contratações de 2026.

I) ID PCA no PNCP: 10882594000165-0-000010/2026

II) Data de publicação no PNCP: 06/05/2025

III) Id do item no PCA: 405

IV) Classe/Grupo: 853 - SERVIÇOS DE LIMPEZA

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Dentre os inúmeros benefícios que a contratação trará temos:

- Garantia das condições de higiene básicas necessárias para a realização das atividades educacionais e administrativas;
- Fornecimento de materiais/insumos e quadro de pessoal necessário para a correta execução dos serviços objetivados, possibilitando, dessa forma, que o Câmpus Registro direcione seus recursos para sua atividade a fim;
- Garantia da saúde, higiene e segurança dos discentes, servidores e do público em geral que frequenta o Câmpus;
- Atendimento dos protocolos de biossegurança do IFSP;
- Garantia do zelo e conservação da instituição;

13. Providências a serem Adotadas

As atividades devem ser iniciadas após a assinatura do contrato, não havendo necessidade de adaptações na unidade para isso. Os fiscais e gestores do Contrato serão indicados pela Direção-Geral do Câmpus. Previamente ao início dos serviços será efetuada reunião entre a Contratante e a equipe de fiscalização para delineamento das ações e responsabilidades das partes. Caso sejam nomeados servidores que ainda não tenham atuado na fiscalização de contratos, é altamente recomendável que estes tenham treinamentos para Gestão e Fiscalização da Contratação; A eficiência de um contrato está diretamente relacionada com o planejamento e acompanhamento de sua execução. O gestor do contrato tem grande responsabilidade pelos seus resultados, devendo observar o cumprimento, pela contratada, das regras técnicas, científicas ou artísticas previstas no instrumento contratual, o contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas estabelecidas e as normas constantes da citada lei, respondendo cada qual pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A Contratada deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19/01/2010.

Para prevenção de possíveis impactos ambientais a contratada deverá:

- Respeitar todas as normas vigentes referentes às práticas de sustentabilidade ambiental, quando aplicável.
- Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
- Atender naquilo que couber práticas de sustentabilidade previstas no Decreto 7.746/2012.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

O presente estudo identificou que a solução apresentada é viável para atendimento da necessidade de execução de serviços de limpeza, asseio e conservação predial e ainda jardinagem para o *Câmpus* Registro do IFSP.

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](#).

ERNANI JOSE FORTUNATO LISBOA ENKE

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 04/10/2026 às 22:27:31.

JONATAS COSTA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/10/2026 às 09:53:19.

FELIPE NOVAES RANGEL

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/10/2026 às 08:36:48.