

ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar

Data: 18/04/2026

Origem: 3ª/GRA

Requisitantes: 3ª/GRA

Referências:

Instrução Normativa MPOG 05/2017;
Instrução Normativa ME 40/2020;
Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

Demanda avaliada:

Prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, copa, recepção e suporte administrativo, em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços nas dependências da sede e de outros imóveis sob a gestão da 3ª Superintendência Regional da Codevasf – 3ª/SR, todos localizados no estado de Pernambuco.

1. Necessidade da contratação

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

A 3ª Superintendência Regional da Codevasf demanda a manutenção contínua de condições adequadas de higiene, salubridade, organização e suporte operacional em suas instalações administrativas, de forma a garantir o pleno funcionamento das atividades institucionais e a adequada prestação dos serviços públicos sob sua responsabilidade.

Os serviços de limpeza, conservação, copa, recepção e apoio administrativo possuem natureza contínua e essencial, sendo indispensáveis ao funcionamento regular da sede e unidades descentralizadas. A ausência ou descontinuidade desses serviços compromete diretamente:

- a salubridade dos ambientes de trabalho;
- a saúde e segurança de servidores, colaboradores e usuários;
- a conservação do patrimônio público;
- a eficiência administrativa e a imagem institucional.

Adicionalmente, verifica-se que a Administração não dispõe de quadro próprio suficiente e especializado para execução direta dessas atividades, tampouco estrutura operacional para sua adequada gestão interna, o que inviabiliza a execução por meios próprios.

Diante desse cenário, a contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, apresenta-se como solução necessária para assegurar a continuidade, padronização e qualidade dos serviços demandados.

A presente contratação está alinhada ao planejamento estratégico institucional, especialmente no que se refere à melhoria das condições operacionais, à eficiência administrativa e à adequada gestão do patrimônio público.

Adicionalmente, a contratação está compatível com o planejamento anual de contratações da unidade, estando prevista como despesa de natureza continuada, necessária à manutenção das atividades administrativas da Superintendência.

2. Requisitos necessários

II - descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade;

A contratação deverá contemplar a prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, copa, recepção e apoio administrativo, com dedicação exclusiva de mão de obra, incluindo o fornecimento de materiais, insumos e equipamentos necessários à execução dos serviços. A execução deverá observar:

- rotinas operacionais diárias, semanais, mensais e periódicas;
- cumprimento de jornadas e substituição imediata de faltas (em até 2h);
- vedação de horas extras faturáveis;
- execução por postos fixos de trabalho;
- controle por fiscalização contratual.

A edificação possui as seguintes características:

| Tipo de área | Quantidade | Unidade |
|-------------------------|------------|---------|
| Interna | 5.106,23 | m² |
| Externa | 26.755,17 | m² |
| Esquadrias | 504,56 | m² |
| Quantidade de Banheiros | 11,00 | un |
| Quantidade de Copas | 2,00 | un |
| Andares | 2,00 | un |

Com base nos quantitativos e tipos de área acima elencados, estima-se a seguinte lista de postos de trabalho necessários para execução da atividade, conforme a Classificação Brasileira de Ocupação (CBO) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE):

| CATEGORIA PROFISSIONAL | CBO | QUANTIDADE DE POSTOS |
|----------------------------------|---------|----------------------|
| Auxiliar de Serviços Gerais | 5143-20 | 14 |
| Copeira | 5134-25 | 1 |
| Recepcionista | 4221-05 | 2 |
| Apoio Técnico Administrativo III | 4110-10 | 4 |
| Encarregado | 4101-05 | 1 |

Os serviços demandados são caracterizados como **serviços comuns de prestação continuada com dedicação exclusiva**, devendo-se considerar os normativos dispostos na Instrução Normativa MPOG 05/2017.

3. Análise de alternativas

III - levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções (...)

Analisando as contratações de outros órgãos públicos, relacionadas à conservação e limpeza predial, verificou-se a existência de contratações distintas e iguais à pretendida neste estudo:

a) Execução direta pela Administração

Inviável, em razão da inexistência de quadro próprio suficiente e da ausência de estrutura para gestão direta dos serviços.

b) Contratação por demanda (eventual)

Inadequada, tendo em vista a natureza contínua dos serviços, que exigem execução diária e permanente.

c) Contratação sem dedicação exclusiva de mão de obra

Apresenta riscos relevantes de descontinuidade, perda de controle operacional e baixa padronização dos serviços.

d) Contratação com dedicação exclusiva de mão de obra

Mostra-se a alternativa mais adequada, pois assegura:

- continuidade dos serviços;
- controle da execução;
- previsibilidade de custos;
- maior eficiência operacional.

Conclusão

A alternativa mais vantajosa é a contratação de empresa especializada com dedicação exclusiva de mão de obra, conforme modelo definido no Termo de Referência.

4. Descrição da solução

IV - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução;

A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de:

- limpeza e conservação predial;
- higienização de ambientes;
- serviços de copa;
- recepção;
- apoio administrativo;

com dedicação exclusiva de mão de obra, incluindo o fornecimento de todos os materiais, insumos, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços.

A execução será realizada por meio de postos de trabalho previamente dimensionados, sob fiscalização da Administração.

5. Estimativa de quantitativos da contratação

V - estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

Os quantitativos foram definidos com base na área total das instalações, nos parâmetros de produtividade por tipo de serviço, na experiência de contratos anteriores, no dimensionamento constante no Termo de Referência e na necessidade de cobertura integral das atividades.

Tal metodologia assegura coerência técnica e compatibilidade entre a demanda e a solução proposta.

6. Estimativa do valor da contratação

VI - estimativa preliminar do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (...)

Para a estimativa preliminar do valor, foi considerado o custo unitário mediano com base nos preços praticados em contratações da Administração Pública, levantados por meio de pesquisa no Painel de Preços, data-base: setembro de 2025; e em pesquisa de mercado local e de Internet, realizadas entre abril e março de 2026.

Desse modo, para a contratação do serviço continuado pelo período de vigência contratual de 12 (doze) meses, o valor estimado inicialmente totalizado é de **R\$ 1.504.740,48 (um milhão, quinhentos e quatro mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos)**.

Será detalhada, quando da elaboração do Termo de Referência, a planilha de formação de preços, para apresentação dos cálculos de mão de obra e de materiais, utilizando as Convenções Coletivas e as tabelas oficiais de preços.

7. Parcelamento da solução

VII - justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável;

A solução será licitada por meio de Pregão Eletrônico tradicional, do tipo Menor Preço, unificada em um grupo representativo do serviço a ser contratado, com itens referentes aos postos de trabalho e aos materiais eventuais de manutenção, considerando a interdependência entre os serviços, a necessidade de gestão integrada, a busca por ganhos de escala, a redução de custos administrativos e a mitigação de riscos de descontinuidade, cujo parcelamento poderia comprometer a eficiência da execução e aumentar a complexidade da gestão contratual.

8. Correlação e interdependência

VIII - contratações correlatas e/ou interdependentes;

Não há na 3ª Superintendência Regional da Codevasf, ou em outras Unidades descentralizadas da Companhia, contratações correlatas e/ou interdependentes compatíveis e que possam atender a essa demanda.

Registra-se que há contratação em fase de planejamento que contempla, de forma isolada, cargos de apoio administrativo voltados ao atendimento de demandas parlamentares. Contudo, tal contratação não se aplica ao objeto ora proposto.

No presente caso, os postos de apoio administrativo destinam-se a assegurar suporte às áreas de Administração e Tecnologia, mediante execução de atividades auxiliares aos analistas lotados nas unidades administrativas.

Ressalta-se que o quadro atual de pessoal, bem como o planejamento vigente de contratações, mostra-se insuficiente para atender à demanda institucional existente, o que justifica a inclusão dos referidos postos na presente contratação.

9. Alinhamento institucional

IX - demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento da organização, identificando a previsão no Plano Anual de Compras - PAC, ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão;

O objeto proposto está alinhado com os seguintes processos de negócio da Codevasf, conforme mapa estratégico: Pessoas e Governança > Aperfeiçoar a governança organizacional > Desenvolver a gestão estratégica de pessoas.

10. Resultados pretendidos

X - resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável;

Garantia do desempenho das atividades institucionais de desenvolvimento regional realizadas pela 3ª Superintendência Regional da Codevasf – 3ª/SR, por meio da segurança e conforto dos funcionários, usuários e público externo em geral, com a manutenção de ambientes limpos, organizados e salubres, melhoria das condições de trabalho, redução de riscos à saúde, preservação do patrimônio público, padronização dos serviços, aumento da eficiência operacional e melhoria da imagem institucional.

11. Etapas preliminares à contratação

XI - providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização;

- a) Levantamento dos quantitativos e especificações dos insumos e serviços necessários;
- b) Revisão quantitativa e qualitativa dos insumos e serviços necessários;
- c) Pesquisa de mercado e formação dos preços e custos;
- d) Elaboração do Termo de Referência (TR), Orçamento Referencial (OR), Mapa e Matriz de Riscos (MR);
- e) Análise e parecer de custos;
- f) Autorização de abertura de processo licitatório e aprovação do Estudo Técnico Preliminar (ETP), da Planilha de Custos e Formação de Preços e do Termo de Referência (TR);
- g) Análise e parecer de licitação;
- h) Parecer jurídico;
- i) Emissão de Atestado de disponibilidade orçamentária (ADO) ou Declaração de Previsão Orçamentária (DPO);

- j) Elaboração de Proposta Regional;
- k) Autorização pelo Cogex – 3ª/SR;
- l) Publicação do Edital;
- m) Pregão Eletrônico;
- n) Contratação.

12. Impactos e tratamentos ambientais

XII - possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento;

A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais relacionados ao consumo de recursos naturais e geração de resíduos.

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- utilização de produtos de limpeza biodegradáveis;
- uso racional de água e energia;
- implementação de coleta seletiva;
- destinação adequada de resíduos;
- treinamento contínuo da equipe;
- redução de desperdícios operacionais.

13. Conclusão

XIII - posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação; e

XIV - avaliação da necessidade de classificação do ETP como sigiloso, nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação é necessária, adequada, viável técnica e economicamente e alinhada ao interesse público. A solução proposta atende integralmente à necessidade identificada, apresentando-se como a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração.

Esse ETP **não** necessita de classificação como sigiloso, nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar:

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

CLARA EDUANA ROCHA SOARES

Gerente da 3ª/GRA

Decisão nº 267/2025

De acordo:

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

EDILAZIO WANDERLEY DE LIMA FILHO

Superintendente Regional 3ª/SR

Decisão nº 1177/2023