



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### 1. Introdução

O objetivo deste estudo técnico preliminar é embasar a futura licitação para a contratação de empresa especializada para serviços de limpeza e conservação, conforme as exigências estabelecidas pela Lei 14.133/21.

#### 2. Justificativa da contratação

Este Estudo Técnico Preliminar destina-se a contratação de empresa especializada para serviços de limpeza e conservação em geral de prédios e estruturas públicas desse Município de Apiaí - SP.

A Contratação é em razão deste Município não ter a quantidade necessária de profissionais para executar o serviço de limpeza, manutenção e conservação das unidades públicas municipais.

Busca-se assegurar a continuidade do serviço de conservação e limpeza e conservação, a fim de garantir que sejam mantidas as condições de salubridade, higiene, bem-estar, saúde e a funcionalidade das instalações, adequadas para o trabalho dos servidores e demais usuários, bem como para atendimento ao público externo.

Notando que a contratação de uma empresa especializada para esses serviços, é viável devido aos grandes gastos se a contratação fosse diretamente com a prefeitura conforme planilha:

| <b>DESPESAS FUNCIONÁRIOS</b> | <b>MENSALMENTE</b>   |
|------------------------------|----------------------|
| SALÁRIOS E ENCARGOS          | R\$ 97.748,40        |
| <b>SOMA:</b>                 | <b>R\$ 97.748,40</b> |

| <b>DESPESAS COM VEÍCULO</b>          | <b>MENSALMENTE</b>   |
|--------------------------------------|----------------------|
| CARRO POPULAR - INVESTIMENTO INICIAL | R\$ 45.000,00        |
| SEGURO                               | R\$ 3.200,00         |
| GASOLINA                             | R\$ 3.500,00         |
| TROCA DE ÓLEO                        | R\$ 350,00           |
| IPVA                                 | R\$ 3.000,00         |
| GASTOS DE MODO GERAL                 | R\$ 1.000,00         |
| <b>SOMA:</b>                         | <b>R\$ 56.050,00</b> |

| <b>ITENS PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHO</b> | <b>INVESTIMENTO INICIAL+ESTOQUE</b> |
|--|-------------------------------------|
| ROÇADEIRAS (6)                           | R\$ 18.000,00                       |
| TELAS DE PROTEÇÃO (6)                    | R\$ 4.200,00                        |



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

|   |                      |
|---|----------------------|
| PERNEIRAS (12) + 2                        | R\$ 700,00           |
| AVENTAL (6) + 2                           | R\$ 960,00           |
| PROTETOR AURICULAR CONCHA (12)            | R\$ 1.440,00         |
| BOTINA (12)                               | R\$ 840,00           |
| LUVAS ANTICORTE E ANTIDERRAPANTE (12)     | R\$ 840,00           |
| PROTETOR FACIL (6) + 2                    | R\$ 560,00           |
| ÓCULOS DE PROTEÇÃO ANTI EMBAÇANTE (6) + 2 | R\$ 560,00           |
| CARRINHO DE MÃO (6)                       | R\$ 900,00           |
| LUBRIFICANTE DE ROÇADEIRA (6)             | R\$ 1.200,00         |
| PROTETOR SOLAR (12) + 2                   | R\$ 630,00           |
| RASTELO (6)                               | R\$ 780,00           |
| INCHADA (6)                               | R\$ 450,00           |
| PÁ JUNTADEIRA (6)                         | R\$ 480,00           |
| CHAPÉU COM PROTETOR DE PESCOÇO (6)        | R\$ 280,00           |
| LÂMINA DE METAL (6)                       | R\$ 280,00           |
| BOBINA DE FIO DE NYLON (6)                | R\$ 1.800,00         |
| GASOLINA (1)                              | R\$ 3.468,00         |
| <b>SOMA:</b>                              | <b>R\$ 38.368,00</b> |

| <b>ITENS PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHO</b> | <b>MENSALMENTE</b>   |
|--|----------------------|
| MATERIAL DE LIMPEZA                      | <b>R\$ 22.000,00</b> |

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| <b>TOTAL:</b> | <b>R\$ 214.166,40</b> |
|---------------|-----------------------|

A contratação se torna fundamental porque a empresa terá a obrigação de atender todos os locais listados nesse Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência onde qualquer problema com funcionário será algo que deverão resolver de imediato, como possíveis demissões, acidentes no trabalho, entre outros problemas com os colaboradores.

Os itens utilizados para trabalho que podem acontecer de danificar/perder com o passar do tempo serão de total responsabilidade da empresa, não impactando em gastos para a prefeitura, pois será responsabilidade da mesma.

### **a) Descrição da solução como um todo.**

A contratação tem como objetivo solucionar os problemas de falta de limpeza/acumulo de lixo e manter o patrimônio conservado. A aquisição mostra-se viável por meio de licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica.

### **b) Resultados Pretendidos**

Esta contratação se faz vital para promover conforto de modo geral do município, onde são locais muito utilizados.



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

### c) Providências a serem Adotadas

A contratação de empresa especializada para serviços de limpeza e conservação não demandará adequação na estrutura da Administração.

### 3. Especificações Técnicas

| LOCAIS E ESTRUTURAS   | METRAGEM - M2 | LOCAIS E ESTRUTURAS   | METRAGEM - M2 |
|---|---------------|---|---------------|
| 1) Unidade de Saúde Central   | 1.038,32      | 19) Prédio do CAPS  | 540,17        |
| 2) Unidade de Saúde Dr Luiz Neves                                   | 458,40        | 20) Prédio do Projeto Amigo Ideal                                 | 294,29        |
| 3) Praça Central (Limpeza dos Banheiros)                            | 133,00        | 21) Prédio Centro do Idoso  | 326,92        |
| 4) Secretaria de Meio Ambiente                                      | 101,03        | 22) Prédio da Secretaria da Agricultura                           | 282,36        |
| 5) Prédio do Artesanato   | 290,29        | 23) Prédio Almoarifado da Saúde                                   | 239,48        |
| 6) Prédio Paço Municipal  | 521,91        | 24) Prédio AMI - Amb. Mat. Infantil                               | 239,48        |
| 7) Prédio do Conselho Tutelar                                       | 129,56        | 25) Salas e Banheiros da Garagem Municipal e Prédio da Engenharia | 782,82        |
| 8) Prédio do CMDCA - Conselho Municipal da Criança e do Adolescente | 40,00         | 26) Prédio da Assistência Social                                  | 152,50        |
| 9) Prédio do CRAS   | 162,35        | 27) Prédio Demutran/Guarda Municipal                              | 151,20        |
| 10) UBS Distrito Araçaiaba  | 268,10        | 28) Banheiros e Salas da Quadra Coberta Municipal                 | 1.380,89      |
| 11) UBS Distrito Lageado  | 268,10        | 29) CEOMA Rua 7 de Setembro                                       | 155,4         |
| 12) UBS Distrito Palmitalzinho                                      | 268,10        | 30) CREAS - Residência Terapêutica                                | 179,6         |



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

|                              |        |                                 |        |
|------------------------------|--------|---------------------------------|--------|
| 13) UBS Bairro Encapoeirado  | 268,10 | 31) Prédio CIT e Prédio Turismo | 107,19 |
| 14) UBS Bairro Pinheiros     | 268,10 | 32) Prédio do Poupa Tempo       | 179,28 |
| 15) UBS Bairro Cordeirópolis | 268,10 |                                 |        |
| 16) UBS Bairro Palmital      | 268,10 |                                 |        |
| 17) Bairro Alto da Tenda     | 268,10 |                                 |        |
| 18) Prédio do Fundo Social   | 205,78 |                                 |        |

| <b>ESTRUTURA EXTERNAS PRAÇAS E ÁREAS DE LAZER - ROÇADA E CAPINA</b> |                      |  |                      |
|---|----------------------|--|----------------------|
| <b>LOCAIS E ESTRUTURAS</b>  | <b>METRAGEM - M2</b> | <b>LOCAIS E ESTRUTURAS</b>                 | <b>METRAGEM - M2</b> |
| 1) Praça Central  | 1592,23              | 9) Praça de Cordeirópolis                  | 103,51               |
| 2) Praça das Mulheres (Subida Nosso Teto)                           | 821,97               | 10) CIT e Portal                           | 2431,22              |
| 3) Praça Alto da Tenda e Viaduto Fepasa (Taludes)                   | 2573,29              | 11) Praça Francisco Xavier da Rocha        | 387,05               |
| 4) Praça Bairro Pinheiros   | 119,10               | 12) Praça da Lua e Ala                     | 666,51               |
| 5) Praça Palmital   | 770,20               | 13) Paço Municipal                         | 3329,08              |
| 6) CDHU 1 Praça com Academia  | 1013,85              | 14) Praça Santa Bárbara                    | 353,34               |
| 7) Área de Lazer (Ao Lado da Quadra Coberta)                        | 1254,16              | 15) Escadaria Rua dos Vieiras (Nosso Teto) | 89,95                |
| 8) Praça Antonio Fagundes Bill                                      | 1891,33              |  |                      |

### **Mão de obra e estrutura para a execução dos serviços:**

- 29 Ajudantes de serviços gerais
- 06 Operadores de roçadeira
- 06 Ajudantes de serviços gerais para roçada
- 01 Coordenador
- 01 Veículo
- Ferramentas necessárias para execução de todas as atividades propostas no objeto acima referenciado



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

- Materiais de higiene e limpeza

Seguem às definições das condições para a execução do serviço:

### 1. Áreas Internas:

#### 1.1 Diariamente, uma vez:

- a) Remover, com pano úmido, o pó das mesas, armários, arquivos, prateleiras, persianas, peitoris, caixilhos das janelas, bem como dos demais móveis existentes, inclusive aparelhos elétricos, extintores de incêndio, etc.;
- b) Remover capachos e tapetes, procedendo a sua limpeza e aspirando o pó;
- c) Proceder a lavagem de bacias, assentos e pias dos sanitários com saneante domissanitário desinfetante;
- d) Varrer, passar pano úmido e polir os pisos;
- e) Varrer os pisos de cimento;
- f) Limpar com saneantes domissanitários os pisos dos sanitários, copas e outras áreas molhadas;
- g) Abastecer com papel toalha, higiênico, e sabonete líquido os sanitários, quando necessário;
- h) Retirar o pó dos telefones com flanela e produtos adequados;
- i) Passar pano úmido com álcool nos tampos das mesas e assentos de cadeiras;
- j) Retirar o lixo, acondicionando – o em sacos plásticos, removendo – os para local indicado pela Administração;
- k) Proceder à coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber;
- l) Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.

#### 1.2. Semanalmente, uma vez:

- a) Limpar atrás dos móveis, armários e arquivos;
- b) Limpar, com produtos adequados, divisórias e portas revestidas de fórmica;
- c) Limpar, com produto neutro, portas, barras e batentes pintados a óleo ou verniz sintético;
- d) Lustrar todo o mobiliário envernizado com produto adequado e passar flanelas nos móveis encerados;
- e) Limpar, com produto apropriado, as forrações de couro ou plástico em assentos e poltronas;
- f) Limpar e polir todos os metais, como válvulas, registros, sifões, fechaduras, etc.;
- g) Lavar os balcões e os pisos com detergente, encerar, e lustrar;
- h) Passar pano úmido com saneantes domissanitários nos telefones;
- i) Limpar os espelhos com pano umedecido em álcool;
- j) Retirar o pó e resíduos, com panos úmidos, dos quadros em geral;
- k) Limpar, com produto apropriado, bebedouros, geladeiras, frigobares e demais eletrodomésticos porventura existentes;
- l) Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.

#### 1.3. Mensalmente, uma vez:

- a) Limpar todas as luminárias por dentro e por fora;
- b) Limpar forros, paredes e rodapés;
- c) Limpar cortinas, com equipamentos e acessórios adequados;
- d) Limpar persianas com produtos adequados;
- e) Remover manchas de paredes;
- f) Limpar, engraxar e lubrificar portas, grades, basculantes, caixilhos, janelas de ferro (demalha, enrolar, pantográfica, correr, etc.);
- g) Proceder a uma revisão minuciosa de todos os serviços prestados durante o mês.

## 2. Esquadrias Internas e Externas:



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

2.1. Quinzenalmente, uma vez: limpar todos os vidros (face interna/externa), aplicando-lhes produtos antiembaçantes.

2.2. Semestralmente, uma vez: limpar fachadas envidraçadas (face externa), em conformidade com as normas de segurança do trabalho, aplicando-lhes produtos antiembaçantes.

### 3. Áreas Externas:

3.1. Diariamente, uma vez:

- a) Remover capachos e tapetes, procedendo a sua limpeza;
- b) Varrer, passar pano úmido e polir os pisos, nos locais aplicáveis;
- c) Varrer as áreas pavimentadas;
- d) Retirar o lixo, acondicionando-o em sacos plásticos, removendo-os para local indicado pela Administração;
- e) Proceder à coleta seletiva do papel da reciclagem, quando couber;
- f) Executar demais serviços considerados necessários à frequência diária.

3.2. Semanalmente, uma vez:

- a) Limpar e polir todos os metais (torneiras, válvulas, registros, sifões, fechaduras, etc.)
- b) Lavar os pisos com detergente, encerar e lustrar, nos locais aplicáveis;
- c) Retirar papéis, detritos e folhagens das áreas verdes;
- d) Executar demais serviços considerados necessários à frequência semanal.

3.3. Mensalmente, uma vez:

- a) Lavar as áreas cobertas destinadas a garagem/estacionamento;
- b) Proceder a capina e roçada, retirar de toda área externa, plantas desnecessárias, cortar grama e podar árvores que estejam impedindo a passagem de pessoas.

Seguem às definições das condições para a execução do serviço:

| ITEM      | DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS  |
|-----------|---|
| <b>1.</b> | <b>Serviços Especiais</b>   |
| 1.1.      | Equipe padrão para serviços congêneres (capina, roçagem, limpeza, etc.) |
| <b>2.</b> | <b>Serviços Mecanizados</b>   |
| 2.1.      | Roçagem com utilização de roçadeira costal                              |
| 2.2.      | Podas de pequenas monta   |

### 4. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

A contratação não tem parcelamento.

### 5. Alinhamento com o Plano Anual de Contratações

No presente momento, não há um plano de Contratação Anual.

### 6. Justificativa Orçamentária



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

Os orçamentos realizados para esta contratação correspondem à média total cotada de **R\$ 212.249,91 (duzentos e doze mil, duzentos e quarenta nove reais e noventa um centavos)**, incluindo valores de mercado para este setor, custos de adaptação e eventuais despesas adicionais.

Dotação orçamentária.

### **7. Legalidade**

A aquisição seguirá todas as normas e regulamentos vigentes, destacando a conformidade com a Lei 14.133/21. A contratação será realizada através de pregão eletrônico.

### **8. Sustentabilidade**

Todos os resíduos gerados pelos serviços deverão ser descartados da forma ambientalmente correta, para não causar possíveis impactos ao meio ambiente.

### **9. Riscos e Mitigações**

Mapa de risco e mitigação para a contratação de uma empresa de prestação de limpeza de prédios públicos:

1. Risco: Reputação da Empresa

Mitigação: Realizar uma análise detalhada da reputação da empresa, incluindo pesquisa de mercado, avaliações de clientes anteriores e referências.

2. Risco: Conformidade Legal

Mitigação: Verificar se a empresa possui todos os registros e licenças necessárias para operar legalmente. Exigir documentos que comprovem o cumprimento das leis trabalhistas e regulamentações locais.

3. Risco: Segurança dos Funcionários

Mitigação: Exigir que a empresa forneça evidências de treinamento em segurança para seus funcionários, bem como políticas e procedimentos de segurança ocupacional. Requerer o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) durante o trabalho.

4. Risco: Qualidade do Serviço

Mitigação: Estabelecer critérios claros de qualidade e desempenho no contrato. Realizar inspeções regulares para garantir que os padrões de limpeza estejam sendo atendidos. Incluir penalidades por desempenho insatisfatório no contrato.

5. Risco: Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental

- Mitigação: Exigir que a empresa adote práticas de limpeza sustentáveis e ambientalmente responsáveis, incluindo o uso de produtos de limpeza ecológicos. Incluir cláusulas relacionadas à sustentabilidade no contrato.



# REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

## Estado de São Paulo

### 6. Risco: Estabilidade Financeira

- Mitigação: Avaliar a saúde financeira da empresa antes da contratação. Exigir evidências de estabilidade financeira, como demonstrações financeiras auditadas ou referências bancárias.

### 7. Risco: Flexibilidade e Capacidade de Resposta

- Mitigação: Especificar expectativas claras em relação à disponibilidade e capacidade de resposta da empresa a solicitações de serviço e emergências. Incluir cláusulas relacionadas a prazos de resposta no contrato.

### 8. Risco: Custo e Orçamento

- Mitigação: Realizar uma análise detalhada dos custos propostos pela empresa, garantindo que sejam razoáveis e estejam alinhados com o orçamento disponível. Negociar os termos do contrato para garantir transparência e evitar custos ocultos.

É essencial envolver todas as partes interessadas no processo de contratação para garantir que suas necessidades e expectativas sejam atendidas.

1. Manter uma comunicação aberta e transparente com a empresa contratada ao longo do contrato para resolver quaisquer problemas ou preocupações que surjam.

2. Monitorar continuamente o desempenho da empresa de limpeza e estar preparado para tomar medidas corretivas, se necessário.

Este mapa de risco e mitigação fornecerá uma estrutura sólida para garantir uma contratação segura e eficaz de uma empresa de limpeza de prédios públicos.

## 10. Gestor do Contrato e Fiscal do Contrato

Gestor do Contrato: **NELSON APARECIDO PELEGRINA** - Secretário de Administração/Solicitante

Fiscal do Contrato: **SERGIO VICTOR BORGES BARBOSA** – Prefeito do Município

## 11. Conclusão

Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução se mostra viável tecnicamente e necessária. As Aquisições venezianas industriais podem ser contratadas por licitação, na modalidade pregão, de acordo a Lei nº 14.133/ 2021.

Este estudo técnico preliminar serve como base para a elaboração do edital de licitação, sendo essencial para garantir a transparência, legalidade e eficiência do processo de aquisição do caminhão médio desejado.

Apiaí, 08 de Fevereiro de 2024.





# **REFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

## **Estado de São Paulo**

**NELSON APARECIDO PELEGRINA**  
**Secretário de Administração/Solicitante**