

Estudo Técnico Preliminar 105/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23068.010360/2024-16

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra em limpeza, asseio e conservação predial, com prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 10 anos para atender os campi São Mateus, Alegre, Goiabeiras e Maruípe, com fornecimento de mão de obra, material, equipamento de proteção individual e coletivo, uniforme, utensílios e equipamentos necessários à execução dos serviços, cuja unidade de medida é o metro quadrado (m²).

O serviço de limpeza contratado será executado de forma criteriosa e eficiente, cobrindo integralmente as áreas especificadas no contrato. A prestação do serviço deve atender aos mais altos padrões de qualidade, garantindo um ambiente limpo, seguro e saudável para todos os usuários das instalações. A seguir, destacam-se os principais requisitos e diretrizes para a execução do serviço:

A limpeza será realizada com a frequência estabelecida no contrato, respeitando a periodicidade diária, semanal, ou conforme especificado para diferentes ambientes. A intensidade do serviço deverá ser ajustada conforme a necessidade, com atenção especial às áreas de maior circulação.

Métodos e Equipamentos:

Serão utilizados métodos modernos de limpeza, incluindo técnicas de higienização e conservação que maximizem a eficácia e a durabilidade dos materiais tratados. Todos os equipamentos utilizados deverão ser de alta eficiência energética e possuir certificação da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), quando aplicável.

Produtos de Limpeza:

Os produtos de limpeza empregados deverão ser biodegradáveis e atender às especificações da ANVISA e outras normas regulamentares. Será dada preferência a produtos que não contenham substâncias tóxicas e que minimizem impactos ambientais.

Gestão de Resíduos:

Todos os resíduos gerados durante o processo de limpeza deverão ser coletados e segregados de acordo com as normas de coleta seletiva, garantindo a destinação correta dos materiais recicláveis e o tratamento adequado dos resíduos perigosos.

Treinamento e Capacitação:

A equipe de limpeza deverá ser composta por profissionais capacitados e treinados periodicamente em boas práticas de higienização e conservação ambiental. Programas de treinamento contínuo serão implementados para assegurar a manutenção dos padrões de qualidade e a eficiência na execução dos serviços.

Monitoramento e Avaliação:

O desempenho do serviço será monitorado continuamente, com a aplicação de indicadores de qualidade que avaliem a eficácia das atividades realizadas por metro quadrado. A CONTRATANTE realizará auditorias periódicas para garantir que os serviços sejam executados conforme os requisitos estabelecidos no contrato.

A data de início da prestação de serviço será definida na Ordem de Serviço a ser emitida após assinatura do contrato. Sugere-se que os profissionais a serem contratados são da seguinte Categoria Profissional/CBO, ou código análogo, em consonância com a CCT vigente:

Servente de Limpeza: 5143-20

Encarregado: 4101-5 5

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Infraestrutura - Setorial Norte	Natália Valadares
Diretoria de Segurança e Logística	Diego Ferreira Alves
Diretoria de Infraestrutura - Setorial Sul	Erivelton Costa Souza

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Realizar, sempre que possível, a separação dos resíduos recicláveis descartados pela CONTRATANTE, disponibilizando nos locais indicados pela Unidade/Órgão, a fim de possibilitar a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, nos termos do Decreto nº 5.940/2006, ou outra forma de destinação adequada, quando for o caso.

a) Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva.

Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:

b) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

c) Substituir substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

d) Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

e) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;

f) Realizar um programa interno de treinamento/capacitação de seus empregados visando a redução do consumo de energia elétrica, de água e da geração de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

Treinar e capacitar periodicamente seus empregados em boas práticas de redução de desperdícios e da poluição.

Evitar desperdício de água tratada e utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7/12/94, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento.

g) Só será admitida a utilização de equipamentos de limpeza que possuam o Selo Ruído, indicando o nível de potência sonora, conforme a Resolução específica do CONAMA e observações do INMETRO, que possam reduzir o risco à saúde física e mental dos trabalhadores, bem como os demais usuários expostos às condições adversas de ruídos que caracterizem poluição sonora no ambiente de trabalho.

h) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços.

i) Respeitar as Normas Brasileiras – Respeitar as Normas Brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, sobre resíduos sólidos.

Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais:

j) Pilhas e baterias, que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;

k) Lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;

l) Pneumáticos inservíveis devem ser encaminhados aos fabricantes para destinação final, ambientalmente adequada, conforme disciplina normativa vigente;

m) Resíduo hospitalar, infectante ou biológico, resíduo químico e radioativo, acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.

A CONTRATADA deverá observar as recomendações técnicas e legais para o fornecimento dos saneantes domissanitários, sacos de lixo, papel higiênico, produtos químicos, etc.

Os serviços de limpeza que necessitem de veículos automotores para execução das atividades, devem reduzir as emissões de gases poluentes, utilizando modelos de veículos classificados como A ou B pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem Veicular e utilizar biocombustíveis para abastecimento.

É obrigação da CONTRATADA adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), e com práticas de racionalização.

A CONTRATADA deverá racionalizar o consumo de energia elétrica com a utilização de equipamentos mais eficientes, que

possuam a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), conforme regulamentações, para os casos possíveis.

A contratada deverá utilizar apenas embalagens recicláveis na prestação do serviço, incentivando sua utilização ou substituição por fontes renováveis.

As pilhas e baterias utilizadas na execução dos serviços, em equipamentos ou outros materiais de responsabilidade da contratada, deverão possuir composição que respeite os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio, conforme Resolução CONAMA nº 401/2008.

A contratada deverá recolher as lâmpadas fluorescentes e os pneus de veículos utilizados para prestação dos serviços, para descartá-los junto ao sistema de coleta do fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor conforme sistema de Logística Reversa previsto em legislação específica.

É obrigação da CONTRATADA a apresentação da composição química dos produtos utilizados na prestação do serviço, quando solicitado da CONTRATANTE.

É proibida a utilização de saneantes domissanitários de Risco I, listados no art. 5º da Resolução nº 336/1999, na prestação dos serviços, conforme Resolução ANVISA RE nº 913, de 25 de junho de 2001.

É permitido o uso de saneantes domissanitários produzidos com substâncias biodegradáveis, estabelecidas na Resolução ANVISA RDC nº 180, de 3 de outubro de 2006, bem como de produtos desinfetantes domissanitários, previsto na Resolução ANVISA RDC nº 34, de 16 de agosto 2010.

É de responsabilidade da CONTRATADA a verificação da não utilização de produtos de limpeza que observem a utilização de Substâncias Perigosas, Biodegradabilidade dos Tensoativos, Toxicidade Aquática e Teor de Fósforo acima dos limites estabelecidos por regulamentos ou legislação apropriada.

É obrigação da CONTRATADA a utilização de produtos de limpeza que sejam biodegradáveis.

É proibida a utilização de produtos de limpeza e conservação oriundos e/ou derivados de Organismos Geneticamente Modificados (OGM) ou de plantas em risco de extinção.

É permitida a utilização de produtos que, comprovadamente, sejam derivados de matérias-primas totalmente naturais.

É permitido o uso de sabonetes que não contenham agentes antimicrobianos, exceto para locais que sejam exigidos por normas afetas à saúde e outras regulamentações.

Subcontratação

4.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

4.4. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária terá prazo de um mês, contado da data de homologação da licitação, para sua apresentação, que deve ocorrer antes da assinatura do contrato.

4.5. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

4.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Vistoria

4.7. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 16 horas.

4.8. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.9. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

a) As vistorias referentes ao lote 1 serão realizadas nos campi de Goiabeiras e Maruípe. O campus de Goiabeiras está localizado na Avenida Fernando Ferrari, 514, Goiabeiras, Vitória-ES, e o campus de Maruípe fica na Avenida Marechal Campos, 1568, Maruípe, Vitória-ES. As vistorias devem ser agendadas previamente pelo e-mail segurancaelogistica.infraestrutura@ufes.br.

b) As vistorias referentes ao lote 2 serão realizadas no campus de São Mateus. O campus de São Mateus está localizado na Rodovia Governador Mário Covas (BR101), km 60, Bairro Litorâneo, São Mateus-ES. As vistorias devem ser agendadas previamente pelo e-mail norte.infraestrutura@ufes.br.

c) As vistorias referentes ao lote 3 serão realizadas no campus de Alegre. O campus de Alegre está localizado na Alto Universitario, S/N - Guararema, Alegre - ES. As vistorias devem ser agendadas previamente pelo e-mail sul.infraestrutura@ufes.br.

d) Certifiquem-se de incluir todas as informações necessárias e agendar com a devida antecedência para facilitar a organização e realização das vistorias.

4.10. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.11. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. Levantamento de Mercado

5. Levantamento de Mercado

5.1. Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração, e as que foram identificadas foram incorporadas na contratação em análise;

5.1.1. Solução 1: Contratação de serviço de limpeza e higienização com fornecimento de materiais incluso.

- Descrição: Este tipo de aquisição engloba juntamente com a mão de obra contratada os materiais inerentes a execução dos serviços, além disso a metodologia de apuração dos valores da remuneração da contratada é por metro quadrado.

Modelo já difundido e recomendado na IN 02/2008 MPOG e IN 05 /2017 – MPDG. Este modelo se adequa à utilização do Instrumento de Medição de Resultados (IMR) com base na qualidade/quantidade dos serviços prestados.

5.1.2. Solução 2: Contratação de serviço de limpeza e higienização, sem a inclusão de materiais.

- Descrição: Nesta modalidade, para aquisição dos materiais de consumo de limpeza é necessário realizar uma segunda licitação, incorrendo nos custos de licitar e fiscalizar, além dos riscos de eventual solução de continuidade, atrasos de entregas, falta de produtos de limpeza ou algum item restar deserto na licitação, o que é bastante comum devido às quantidades pouco expressivas.

5.1.3. Solução 3: Contratação de serviço de limpeza e higienização por posto de trabalho

- Descrição: Esta metodologia não é aplicável aos órgãos regidos pela IN SEGES/MPDG nº 05 /2017, a qual estabelece que os serviços de limpeza 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. Além disso, a delimitação do número de postos de trabalhos impede a Contratada de gerenciar a força de trabalho necessária para execução dos serviços e nem possibilita o adimplemento de inovações tecnológicas para aumentar a produtividade.

Ao observar as soluções postas, ponderando-se os encargos de cada uma delas, assim como os preceitos legais implícitos em cada uma das opções, entende-se como formato mais adequado o apresentado pelo item 5.1.1 (Solução 1). Esta mostra-se mais vantajosa, uma vez que atende às determinações legais, reduz a dedicação de força de trabalho exclusiva para controle de materiais de consumo de limpeza, conferindo à contratada o ônus deste controle e mesmo assim mostrando-se a opção mais econômica à instituição.

6. Descrição da solução como um todo

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução idealizada pela comissão de planejamento, após um estudo criterioso, é a contratação continuada dos serviços de limpeza, asseio e conservação predial dos campi de São Mateus, Alegre, Goiabeiras e Maruípe. Esta contratação será realizada com base no valor unitário por metro quadrado limpo, uma abordagem que visa maximizar a eficiência e garantir a qualidade do serviço prestado. A proposta contempla dois elementos fundamentais, integrados de maneira a alcançar os resultados desejados e atender plenamente às necessidades identificadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

6.2. Serviços de Limpeza por Metro Quadrado

A contratação baseada no valor unitário por metro quadrado limpo permite um controle preciso e transparente da prestação dos serviços. Cada metro quadrado das áreas designadas deverá ser mantido em condições impecáveis, seguindo padrões rigorosos de limpeza e conservação. Essa metodologia assegura que os serviços sejam realizados de maneira eficiente, com a otimização dos recursos disponíveis e a manutenção da qualidade em todos os ambientes.

6.3. Instrumento de Medição de Resultado – IMR

Para garantir que os serviços prestados atinjam os níveis de qualidade esperados, foi desenvolvido o Instrumento de Medição de Resultado (IMR). O IMR, conforme detalhado em anexo, estabelece indicadores claros, tangíveis e objetivamente verificáveis, que permitirão a avaliação precisa do desempenho dos serviços. Esses indicadores são essenciais para assegurar que os pagamentos sejam proporcionais aos serviços efetivamente realizados, refletindo a realidade da execução.

6.4. Período de Estabilização

6.5. Mapa de Riscos

Um Mapa de Riscos foi elaborado e será continuamente atualizado ao longo de todas as fases do planejamento, execução, gestão e fiscalização do contrato. Este documento é fundamental para identificar, avaliar e mitigar os riscos associados ao objeto da contratação. A abordagem proativa na gestão de riscos busca garantir a segurança, qualidade e continuidade dos serviços, minimizando possíveis interrupções ou falhas que possam comprometer o sucesso da contratação.

6.6. Termo de Referência e Anexos

A futura emissão do Termo de Referência, juntamente com seus respectivos anexos, fornecerá aos licitantes uma visão detalhada das obrigações e expectativas envolvidas na participação no certame. Este documento será essencial para orientar os licitantes interessados, assegurando que todas as exigências legais, técnicas e operacionais sejam claramente compreendidas e atendidas.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base na área construída dos campi da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES). A contratação será realizada por metro quadrado limpo, garantindo assim uma mensuração precisa do serviço a ser prestado. Para calcular o quantitativo necessário, consideramos todas as áreas construídas dos campi, ajustando as estimativas conforme a realidade específica de cada localidade.

Os valores estimados foram elaborados a partir das produtividades previstas na Instrução Normativa nº 05/2017, adequando-as às particularidades dos campi da UFES. Esse ajuste é essencial para garantir que a contratação atenda às necessidades reais da instituição, levando em conta as características únicas de cada campus.

Para evitar repetitividade e assegurar clareza, um resumo com o quantitativo e os valores estimados será apresentado no item nº 8 - **Estimativa do Valor da Contratação**.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 10.315.889,64

8. Estimativa do Valor da Contratação

O detalhamento da Estimativa do Valor da Contratação foi pormenorizado nos Anexos 4 a 6 deste documento. A elaboração desses valores levou em consideração os parâmetros estabelecidos na convenção coletiva, apresentada no Anexo 1.

Dessa forma, garantimos que os valores estimados reflitam as condições estabelecidas pela convenção, assegurando conformidade e precisão na contratação dos serviços.

15-Resumo Geral da Contratação

Estimativas de Custos para o Lote 1 - (Vitoria, Maruipé e Aracruz) (A)					
Código	Descrição	Est.Postos á contratar	Área Total(m²)	R\$/M²	Custo M
G1	Salas de aula	21	24.904,60	R\$ 5,35	13
G2	Laboratórios didáticos especializados/Aula pratica	8	10.025,25	R\$ 5,07	5
G3	Laboratórios especializados	20	18.069,56	R\$ 7,03	12
G4	Laboratórios de informática	1	1.504,36	R\$ 4,22	
G5	Auditórios	3	3.727,13	R\$ 5,11	1
G6	Biblioteca	4	5.337,23	R\$ 4,76	2
G7	Salas de professores e administrativas	4	26.916,71	R\$ 0,94	2
G8	Áreas de circulação +	9	25.614,59	R\$ 2,23	5

G9	Áreas de circulação -	2	4.886,21	R\$	2,60	1
G10	Banheiros +	19	3.758,50	R\$	36,25	13
G11	Banheiros -	10	2.867,72	R\$	25,00	7
G12	Copa, cozinha e refeitórios	0,5	2.527,28	R\$	1,26	
G13	Depósitos e almoxarifados	0,5	5.769,29	R\$	0,55	
G14	Teatro	1	1.602,95	R\$	3,96	
G15	Áreas esportivas e de lazer	4	30.767,32	R\$	0,83	2
G16	Áreas de médico hospitalares	5	2.064,31	R\$	17,37	3
G17	Criarte	2	713,50	R\$	17,80	1
Total Mensal					R\$ 751.760,30	
Total Anual 12 Meses					R\$ 9.021.123,6	

Serviços Complementares Lote 1 (B)					
Tipo de Serviço	Descrição	Origem	Quantidade	Valor unitario mensal do Serviço	Valor Total do Serviço
1	Posto Fixo de Supervisor	Composição	1	R\$ 6.427,94	
2	Aluguel mensal container para refeitório, incl. porta, 2 janelas, abert p/ ar cond., 2 pt iluminação, 2 tomadas elét. e 1 tomada telef. Isolamento térmico (paredes e teto), piso em comp. Naval pintado, cert. NR18, incl. laudo descontaminação	1449901 - TABELA CUSTOS LABOR /CT-UFES PADRÃO DER-ES	2	R\$ 2.313,50	
3	Aluguel mensal container sanitário, incl porta, básc, 2 ptos luz, 1 pto aterram., 3vasos, 3lavatórios, calha mictório, 6 chuveiros (1 elétrico), torn.,registros, piso comp. Naval pintado, cert NR18 e laudo descontaminação	1449901 - TABELA CUSTOS LABOR /CT-UFES PADRÃO DER-ES	2	R\$ 1.181,75	
4	Locação de veículo tipo Gol 1.000 a gasolina ou equivalente, com até 1 (um) ano de uso, em bom estado de conservação com : Gol 1.0 total flex - gasolina - preço LABOR) Seguro total, manutenção, combustível, eventuais taxas e emolumentos, bem como eventual substituição do veículo (se necessário), sem motorista, utilização até 2.000 (dois mil) km/mês	1449901 - TABELA CUSTOS LABOR /CT-UFES PADRÃO DER-ES	1	R\$ 4.117,55	
Total mensal de Serviços complementares					1
Total anual de Serviços complementares					21
(C) Total do Lote 1 (A+B)					R\$ 9.231.555,6

10 - Estimativas de Custos para o Lote 2 - (São Mateus)					
Código	Descrição	Postos á contratar	Área Total(m²)	R\$/M²	Custo Mensal
G1	Salas de aula	2	3.230,35	R\$ 3,98	1
G2	Laboratórios didáticos especializados/Aula prática	5	6.205,46	R\$ 5,18	3
G3	Laboratórios especializados	0	-	R\$ -	

G4	Laboratórios de informática	0,5	586,21	R\$	5,48	
G5	Auditórios	0,5	1.323,23	R\$	2,43	
G6	Biblioteca	0,5	1.260,77	R\$	2,55	
G7	Salas de professores e administrativas	0,5	3.355,13	R\$	0,96	
G8	Áreas de circulação +	5	7.872,95	R\$	4,08	3
G9	Áreas de circulação -	0	-	R\$	-	
G10	Banheiros +	6	1.048,24	R\$	41,49	4
G11	Banheiros -	0	-	R\$	-	
G12	Copa, cozinha e refeitórios	0,5	442,22	R\$	7,27	
G13	Depósitos e almoxarifados	0,25	1.151,68	R\$	1,40	
G14	Teatro	0	-	R\$	-	
G15	Áreas esportivas e de lazer	0,25	1.000,57	R\$	1,61	
G16	Áreas de médico hospitalares	0	-	R\$	-	
G17	Criarte	0	-	R\$	-	
Total Mensal					R\$ 139.916,17	
Total Anual 12 Meses					R\$ 1.678.994,00	

14 - Estimativas de Custos para o Lote 3 - (Alegre)						
Código	Descrição	Postos á contratar	Área Total(m²)	R\$/M²	Custo Mensal	
G1	Salas de aula	3	3.493,10	R\$	5,48	1
G2	Laboratórios didáticos especializados/Aula pratica	6	7.237,45	R\$	5,29	3
G3	Laboratórios especializados	0	-	R\$	-	
G4	Laboratórios de informática	0,5	425,97	R\$	7,48	
G5	Auditórios	0,5	537,73	R\$	5,93	
G6	Biblioteca	1	801,56	R\$	7,95	
G7	Salas de professores e administrativas	0,5	3.437,04	R\$	0,93	
G8	Áreas de circulação +	1,5	4.457,01	R\$	2,15	
G9	Áreas de circulação -	0	-	R\$	-	
G10	Banheiros +	9	1.857,70	R\$	34,87	6
G11	Banheiros -	0	-	R\$	-	
G12	Copa, cozinha e refeitórios	0,25	293,51	R\$	5,43	
G13	Depósitos e almoxarifados	0,25	459,10	R\$	3,47	
G14	Teatro	0	-	R\$	-	
G15	Áreas esportivas e de lazer	0,5	811,44	R\$	3,93	
G16	Áreas de médico hospitalares	1	500,19	R\$	14,39	
G17	Criarte	0	-	R\$	-	
Total Mensal					R\$ 161.306,24	
Total Anual 12 Meses					R\$ 1.935.674,88	

Resumo da Contratação			
Lote	Descrição	Total mensal	Total Anual
1	O Lote 1 abrange os campi da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES) localizados na Grande Vitória, que incluem o Campus de Goiabeiras e o Campus de Maruípe, ambos em Vitória. Além desses, o Lote 1 também contempla a Base Oceanográfica de Aracruz	R\$ 769.296,29	R\$ 9.231.555,40
	O Lote 2 é abrange o campus de São Mateus, localizado no município de São		

2	Mateus, na região norte do Espírito Santo	R\$ 139.916,17	R\$ 1.678.994,00
3	O Lote 3 é abrangido o campus de Alegre, localizado no município de Alegre, na região sul do Espírito Santo	R\$ 161.306,24	R\$ 1.935.674,80
Total da Contratação			R\$ 12.846.224,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9. Contextualização e Necessidade de Parcelamento

A Universidade Federal do Espírito Santo (UFES) almeja a otimização na contratação dos serviços de limpeza predial, fundamentais para a manutenção de sua infraestrutura e para o ambiente acadêmico. Considerando a abrangência territorial dos campi da UFES, propõe-se o parcelamento do contrato em três lotes: um destinado à Grande Vitória, São Mateus e Alegre.

9.1. Fundamentos para o Parcelamento

9.2.1. Distância Geográfica e Eficiência na Fiscalização

Conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021, o parcelamento de contratações é justificado quando for técnica e economicamente viável, visando ampliar a competitividade e a economia na execução dos serviços. A UFES possui campi em regiões geograficamente distantes, onde a fiscalização e a gestão de um único contrato para todas as localidades apresentariam desafios logísticos significativos. A segmentação em dois lotes permitirá uma gestão mais eficaz, com fiscalização mais próxima e eficiente, garantindo que os serviços sejam executados em conformidade com as especificações e padrões de qualidade requeridos em cada localidade.

2.2. Promoção da Competitividade

A separação do contrato em lotes, conforme estabelecido no artigo 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, incentiva um ambiente concorrencial mais robusto. A fragmentação em lotes menores possibilita a participação de empresas de diferentes tamanhos e especializações, promovendo uma concorrência mais ampla e justa. Isso é particularmente relevante para empresas que, embora qualificadas, poderiam encontrar dificuldades em competir por um contrato de maior escala. Dessa forma, a UFES atrairá propostas mais vantajosas tanto em termos de custo quanto de qualidade.

3. Benefícios Esperados

O parcelamento do contrato gerará benefícios como:

- **Supervisão Aprimorada:** Contratos menores permitirão uma supervisão mais detalhada e eficiente dos serviços prestados.
- **Qualidade e Desempenho Otimizados:** A especialização das empresas em áreas específicas será potencializada, atendendo melhor às necessidades particulares de cada campus.
- **Inclusão de Empresas Locais:** Empresas de menor porte, principalmente as locais, terão mais oportunidades de participar e competir, fomentando o desenvolvimento regional.

4. Conclusão

Portanto, o parcelamento do contrato de limpeza predial da UFES em três lotes distintos é uma estratégia fundamentada na Lei nº 14.133/2021, que visa otimizar a gestão dos serviços, assegurar uma fiscalização mais efetiva e aumentar a competitividade. Essa abordagem garante uma melhor utilização dos recursos públicos, proporcionando serviços de maior qualidade e eficiência para os campi da universidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Consideram-se contratações interdependentes, gerando impacto na contratação em tela, as seguintes:

Contrato de vigilância patrimonial e/ou convênio de segurança com a PMES, em relação ao controle de acesso aos prédios;

Contrato de manutenção de áreas verdes, em relação aos serviços de limpeza nas adjacências ou nos entornos dos edifícios;

Contratos de manutenção predial e de construção de novos edifícios, em relação à forma de entrega dos serviços.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada às necessidades e às demandas da UFES e tem o intuito de melhorar e manter o pleno funcionamento das instalações, proporcionando as adequadas condições de utilização da estrutura física da Universidade, para a realização das atividades finalísticas da instituição (ensino, pesquisa e extensão) e de suas atividades administrativas.

Uma vez que o atual contrato está vigente até 17/10/2024, é imperioso que não haja descontinuidade na prestação do serviço.

A contratação está registrada no Planejamento e Gerenciamento de Contratações - Plano Anual 2024, no Documento de Formalização da Demanda.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12. Benefícios a Serem Alcançados com a Contratação de Serviços de Limpeza e Conservação

12.1. Ambientes Mais Saudáveis e Seguros:

12.2. A limpeza e conservação regulares garantem ambientes mais saudáveis, reduzindo a propagação de germes, bactérias e alérgenos. Isso contribui para a saúde e bem-estar dos ocupantes, minimizando o risco de doenças e ausências no trabalho ou nas atividades acadêmicas.

12.3. Melhoria da Qualidade do Ar Interior:

12.4. A contratação de serviços de limpeza adequados promove a remoção eficaz de poeira, mofo e outros contaminantes, melhorando significativamente a qualidade do ar interior. Ambientes com ar mais limpo resultam em maior conforto e produtividade para os usuários.

12.5. Preservação do Patrimônio:

12.6. A manutenção constante dos espaços físicos e dos materiais, como pisos, paredes, móveis e equipamentos, ajuda a preservar o patrimônio público ou privado. Isso reduz a necessidade de reparos e substituições frequentes, gerando economia de recursos a longo prazo.

12.7. Valorização Estética dos Ambientes:

12.8. Um ambiente limpo e bem conservado é visualmente mais agradável, o que impacta positivamente na percepção das pessoas. Isso é particularmente importante em áreas públicas e de grande circulação, onde a aparência reflete a organização e o cuidado da instituição.

12.9. Eficiência Operacional:

12.10. A contratação de serviços de limpeza por metro quadrado permite uma alocação mais eficiente dos recursos, garantindo que todas as áreas recebam o tratamento necessário de acordo com sua utilização e necessidade. Isso otimiza os processos e reduz o desperdício de tempo e materiais.

12.11. Conformidade com Normas Ambientais e de Saúde:

12.12. O cumprimento rigoroso das normas ambientais, de saúde e de segurança no trabalho, que são exigências legais, evita penalidades e demonstra o comprometimento da instituição com práticas sustentáveis e socialmente responsáveis.

12.13. Melhoria da Satisfação dos Usuários:

12.14. Ambientes bem cuidados e limpos melhoram a satisfação dos usuários, sejam eles funcionários, estudantes, visitantes ou clientes. Um ambiente agradável e acolhedor é fundamental para o bem-estar e para o desempenho positivo das atividades realizadas no local.

12.15. Redução de Custos Operacionais:

12.16. A conservação adequada de materiais e equipamentos, aliada à limpeza eficiente, contribui para a longevidade dos ativos, reduzindo custos operacionais relacionados a manutenção e substituição. Além disso, a racionalização do uso de recursos como água e energia pode gerar economia significativa.

12.17. Apoio à Sustentabilidade:

13. Providências a serem Adotadas

13. Providências a serem Adotadas

Com o objetivo de assegurar a adequada implementação e fiscalização dos serviços a serem contratados pela Universidade Federal do Espírito Santo (UFES).

Considerando a complexidade inerente aos processos de contratação pública, em especial de serviços de limpeza com as especificidade desse objeto, é essencial que todas as etapas sejam minuciosamente planejadas, desde a preparação dos ambientes até a capacitação dos servidores envolvidos na gestão e fiscalização contratual.

Desse modo projetamos as seguintes ações após assinatura de contrato:

13.1. Elaboração de Cronograma: Elaborar junto a empresa contrata e aos atores setoriais um cronograma detalhado com todas as atividades necessárias para a adequação dos ambientes da UFES, assegurando que a contratação surta os efeitos desejados.

13.2. Estabelecer metas alcançadas.

13.3. Avaliar se há necessidade de capacitação específica para os servidores que atuarão na gestão e fiscalização dos serviços, considerando as particularidades do objeto a ser contratado.

13.4 Estabelecer fiscalização setorial.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Quanto à sustentabilidade ambiental, a CONTRATADA deverá adotar as seguintes providências:

14.1. Realizar, sempre que possível, a separação dos resíduos recicláveis descartados pela CONTRATANTE, disponibilizando nos locais indicados pela Unidade/Órgão, a fim de possibilitar a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, nos termos do Decreto Nº 10.936, DE 12 DE JANEIRO DE 2022.

14.1.1. Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva.

14.2. Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:

a) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

b) Substituir substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

c) Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

d) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada.

14.3. Realizar um programa interno de treinamento/capacitação de seus empregados visando a redução do consumo de energia elétrica, de água e da geração de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

14.3.1. Treinar e capacitar periodicamente seus empregados em boas práticas de redução de desperdícios e da poluição.

14.4. Evitar desperdício de água tratada e utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros).

14.5. Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 7/12/94, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento. 3.7.1. Só será admitida a utilização de equipamentos de limpeza que possuam o Selo Ruído, indicando o nível de potência sonora, conforme a Resolução específica do CONAMA e observações do INMETRO, que possam reduzir o risco à saúde física e mental dos trabalhadores, bem como os demais usuários expostos às condições adversas de ruídos que caracterizem poluição sonora no ambiente de trabalho.

14.6. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, sobre resíduos sólidos.

14.7. Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais:

a) Pilhas e baterias, que contenham em suas composições chumbo, cádmio, mercúrio e seus compostos, devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;

b) Lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;

c) Pneumáticos inservíveis devem ser encaminhados aos fabricantes para destinação final, ambientalmente

adequada, conforme disciplina normativa vigente;

d) Resíduo hospitalar, infectante ou biológico, resíduo químico e radioativo, acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.

14.8. A CONTRATADA deverá observar as recomendações técnicas e legais para o fornecimento dos saneantes domissanitários, sacos de lixo, papel higiênico, produtos químicos, etc.

14.9. Os serviços de limpeza que necessitem de veículos automotores para execução das atividades, devem reduzir as emissões de gases poluentes, utilizando modelos de veículos classificados como A ou B pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem Veicular e utilizar biocombustíveis para abastecimento.

14.10. É obrigação da CONTRATADA adotar medidas para evitar o desperdício da água potável, com verificação da normalização de equipamentos quanto ao seu funcionamento (se estão regulados, quebrados ou com defeitos), e com práticas de racionalização.

14.11. A CONTRATADA deverá racionalizar o consumo de energia elétrica com a utilização de equipamentos mais eficientes, que possuam a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), conforme regulamentações, para os casos possíveis.

14.12. A contratada deverá utilizar apenas embalagens recicláveis na prestação do serviço, incentivando sua utilização ou substituição por fontes renováveis.

14.13. As pilhas e baterias utilizadas na execução dos serviços, em equipamentos ou outros materiais de responsabilidade da contratada, deverão possuir composição que respeite os limites máximos de chumbo, cádmio e mercúrio, conforme Resolução CONAMA nº 401/2008.

14.14. É obrigação da CONTRATADA a apresentação da composição química dos produtos utilizados na prestação do serviço, quando solicitado da CONTRATANTE.

14.15. É proibida a utilização de saneantes domissanitários de Risco I, listados no art. 5º da Resolução nº 336 /1999, na prestação dos serviços, conforme Resolução ANVISA RE nº 913, de 25 de junho de 2001.

14.16. É permitido o uso de saneantes domissanitários produzidos com substâncias biodegradáveis, estabelecidas na Resolução ANVISA RDC nº 180, de 3 de outubro de 2006, bem como de produtos desinfetantes domissanitários, previsto na Resolução ANVISA RDC nº 34, de 16 de agosto 2010.

14.17. É de responsabilidade da CONTRATADA a verificação da não utilização de produtos de limpeza que observem a utilização de Substâncias Perigosas, Biodegradabilidade dos Tensoativos, Toxicidade Aquática e Teor de Fósforo acima dos limites estabelecidos por regulamentos ou legislação apropriada.

14.18. É obrigação da CONTRATADA a utilização de produtos de limpeza, preferencialmente, de origem animal e que sejam biodegradáveis.

14.19. É permitida a utilização de produtos que, comprovadamente, sejam derivados de matérias-primas totalmente naturais.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A equipe de Planejamento declara viável a contratação do objeto deste ETP.

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](#).

DIEGO FERREIRA ALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/02/2025 às 09:28:08.

NATALIA VALADARES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/02/2025 às 10:13:52.

REBECA CAROLINA NASCIMENTO DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/02/2025 às 12:50:19.

ERIVELTON COSTA SOUZA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 05/02/2025 às 09:40:44.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Convencao-asseio-2024.pdf (921.82 KB)
- Anexo II - EPIsv2.pdf (361.79 KB)
- Anexo III - cotação-resumido-238-2024 (2).pdf (96.99 KB)
- Anexo IV - Estimativa de preços do Lote 1 v16.pdf (834.09 KB)
- Anexo V - Estimativa de preços do Lote 2 v16.pdf (281.15 KB)
- Anexo VI - Estimativa de preços do Lote 3 v16.pdf (282.21 KB)
- Anexo VII - Resumo contratação de Limpeza geral v16.pdf (212.68 KB)