

ÓRGÃO: *Secretaria Municipal de Educação*

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DATA DE ELABORAÇÃO: 15/07/2026

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 – Art. 18, nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII do §1º e no Decreto Municipal nº. 872/2024, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de facilities, compreendendo a execução continuada de atividades de apoio operacional, tais como serviços de faxina, limpeza, desinfecção e higienização de ambientes, inspeção de prédios, mobiliários e equipamentos, bem como serviços de manutenção e conservação de áreas verdes, incluindo varrição, capinação, roçagem, poda de vegetação e árvores, manutenção de sistemas de drenagem, remoção, reposição e acondicionamento de areia em áreas de recreação, tomografia de árvores, controle integrado de pragas urbanas, serviços de limpeza e tratamento de piscinas, serviços de portaria, além de outras atividades correlatas.

Ressalta-se que, no âmbito da presente contratação, os serviços de limpeza, desinfecção e higienização de ambientes serão executados exclusivamente nas unidades

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

vinculadas à Secretaria Municipal de Educação. Por sua vez, os serviços de manutenção e conservação de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas e, quando aplicável, limpeza e tratamento de piscinas, serão prestados de forma abrangente, contemplando os próprios públicos municipais, inclusive unidades administrativas e de saúde, em razão de sua natureza operacional e da necessidade de atendimento integrado dessas demandas.

Os serviços serão prestados de forma integrada, visando à manutenção de condições adequadas de salubridade, higiene das unidades educacionais, segurança e conservação nos próprios públicos municipais, abrangendo, de forma distinta, as unidades educacionais no que se refere aos serviços de limpeza e higienização, e os demais próprios públicos municipais no que se refere aos serviços de manutenção de áreas verdes, controle de pragas urbanas e limpeza de piscinas, conforme a natureza de cada atividade, de modo a assegurar o regular funcionamento dos serviços públicos, com dedicação de mão de obra, fornecimento de insumos, equipamentos e ferramentas necessários à adequada execução dos serviços.

2 - CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Os serviços objeto da presente contratação classificam-se como serviços comuns, nos termos da legislação vigente, por se tratarem de atividades cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência, mediante especificações usuais de mercado, com base em práticas consolidadas e amplamente difundidas no setor.

As atividades compreendidas, tais como limpeza, desinfecção, conservação predial, manutenção de áreas verdes, controle de pragas, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e demais serviços correlatos, são rotineiras, padronizáveis e executadas por diversas empresas especializadas, permitindo a comparação objetiva entre propostas e a adoção de critério de julgamento baseado no menor preço.

Classificam-se, ainda, como serviços de natureza contínua, por atenderem a necessidades permanentes e prolongadas da Administração Pública Municipal, sendo indispensáveis à manutenção das condições adequadas de funcionamento, salubridade, higiene das unidades educacionais, segurança e conservação dos próprios públicos municipais, abrangendo, conforme a natureza dos serviços, unidades educacionais e demais próprios públicos municipais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Justiça
Departamento de Contratações do Eixo Educação

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem como objetivo atender à necessidade permanente e contínua de manutenção das condições adequadas de salubridade, higiene das unidades educacionais, segurança, conservação e bem-estar nos próprios públicos municipais, observada a distinção entre os serviços de limpeza, restritos às unidades educacionais, e os demais serviços com abrangência ampliada, assegurando a plena e regular utilização dos espaços por servidores, usuários e cidadãos, em conformidade com os padrões exigidos para o funcionamento das unidades administrativas, educacionais, de atendimento ao público, de saúde e demais equipamentos públicos vinculados à Administração Municipal.

Considerando a elevada demanda por serviços permanentes de limpeza, conservação predial, manutenção de áreas verdes, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e controle integrado de pragas urbanas, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de facilities, que disponha de mão de obra qualificada, bem como de equipamentos, ferramentas e insumos necessários à adequada e eficiente execução das atividades.

Atualmente, a execução desses serviços ocorre de forma fragmentada, com a utilização de contratos emergenciais, contratações excepcionais e ajustes pontuais, conforme a natureza de cada demanda e a unidade atendida. Verifica-se que os serviços de limpeza são, em parte, executados por meio de contratos emergenciais, enquanto a manutenção de áreas verdes ocorre mediante contratações em caráter excepcional, e o controle integrado de pragas urbanas é realizado de forma eventual, por meio de contratações específicas. Ademais, os serviços de portaria encontram-se descontinuados, em razão do encerramento de contrato anteriormente vigente.

Esse cenário evidencia a fragmentação contratual, com impactos negativos na coordenação, fiscalização e gestão dos serviços, além de gerar sobreposição de esforços administrativos, aumento de riscos operacionais, descontinuidade na prestação dos serviços e dificuldades na padronização de rotinas e indicadores de desempenho, especialmente por se tratarem de atividades executadas sobre os mesmos ambientes físicos e com objetivos convergentes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

Diante da natureza complementar, interdependente e funcionalmente integrada dessas atividades, bem como da convergência de seus objetivos operacionais, a Administração opta pela consolidação dos respectivos objetos em um único certame licitatório, por meio da contratação integrada de serviços de facilities. Tal medida se justifica pela afinidade técnica entre os serviços, pela incidência sobre os mesmos ambientes físicos e pela busca de maior eficiência administrativa, economicidade e padronização operacional, em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

A contratação integrada busca assegurar a adequada conservação dos espaços físicos, prevenir riscos sanitários e ambientais e preservar condições apropriadas para o funcionamento dos serviços públicos, além de possibilitar maior racionalização de recursos, padronização de procedimentos, melhoria dos níveis de serviço e aprimoramento da gestão contratual.

Nesse contexto, os serviços a serem contratados compreendem a limpeza, desinfecção e higienização de ambientes, bem como a inspeção e conservação de edificações, mobiliários e equipamentos. Abrangem, ainda, a manutenção e conservação de áreas verdes, incluindo atividades de varrição, capinação, roçagem, poda de vegetação e de árvores, manutenção de sistemas de drenagem, remoção, reposição e nivelamento de areia em áreas de recreação, bem como, quando necessário, a realização de tomografia em árvores para avaliação fitossanitária e estrutural.

Integram igualmente o escopo contratual os serviços de controle integrado de pragas urbanas, tais como desinsetização, desratização, descupinização, desalojamento de pombos e ações de prevenção e controle de vetores, bem como os serviços de limpeza, manutenção e tratamento de piscinas, compreendendo atividades de filtragem, aspiração, escovação, limpeza de bordas, retrolavagem do sistema filtrante, limpeza de pré-filtros e tratamento químico da água.

Também compõem o objeto os serviços de portaria e controle de acesso, voltados à organização do fluxo de pessoas, orientação de usuários e apoio à segurança patrimonial e institucional dos próprios públicos.

Dessa forma, a contratação visa garantir ambientes adequados, limpos, organizados e seguros em todos os próprios públicos municipais, contribuindo para a promoção da saúde e do bem-estar dos usuários, a preservação do patrimônio público e a continuidade da prestação dos serviços públicos em condições apropriadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

Destaca-se que, no que se refere aos serviços de limpeza e higienização de ambientes, sua execução será restrita às unidades escolares da rede municipal de ensino, em razão da especificidade da demanda da Secretaria Municipal de Educação. Por outro lado, os serviços de manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas e limpeza de piscinas (quando existentes) possuem natureza transversal, sendo necessários em diversos próprios públicos municipais, motivo pelo qual sua execução abrangerá, inclusive, unidades administrativas e de saúde.

4 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Os serviços que compõem o objeto da presente contratação encontram-se, em sua essência, previstos no Plano de Contratações Anual (PCA) das Secretarias Municipais de São Carlos, especialmente aqueles relacionados à limpeza e higienização de ambientes, manutenção e conservação de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, serviços de portaria e limpeza e manutenção de piscinas, os quais foram originalmente planejados de forma segmentada, conforme a estrutura administrativa e a lógica de contratação vigente à época de sua elaboração.

Ressalta-se que, no momento da consolidação do PCA, ainda não havia sido concluído o presente Estudo Técnico Preliminar, tampouco definida, pela equipe técnica, a estratégia mais adequada para a execução dos serviços de forma integrada. A opção pela contratação sob o modelo de facilities decorre de análise técnica superveniente, que evidenciou vantagens administrativas, operacionais e de gestão, especialmente no que se refere à mitigação da fragmentação contratual, à racionalização de recursos públicos, à padronização dos serviços e ao aprimoramento dos mecanismos de fiscalização e controle.

Dessa forma, embora as necessidades materiais e operacionais já estivessem contempladas no planejamento anual, a forma de contratação ora proposta representa evolução do planejamento inicialmente estabelecido, resultante do aprofundamento dos estudos técnicos e da busca pela solução mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e gestão por resultados previstos na Lei nº 14.133/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

Nesse contexto, o Plano de Contratações Anual será oportunamente ajustado, a fim de refletir a consolidação dos serviços em um único certame, assegurando o adequado alinhamento entre o planejamento das contratações, a execução orçamentária e a solução técnica definida neste Estudo Técnico Preliminar, em observância às disposições legais aplicáveis e às orientações dos órgãos de controle.

Destaca-se que a referida adequação possui natureza meramente corretiva e de aprimoramento do planejamento, não configurando inovação indevida, mas sim medida necessária para assegurar a coerência entre a necessidade administrativa identificada, a solução adotada e os instrumentos formais de planejamento.

5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos mínimos de desempenho, operacionais, de sustentabilidade, de gestão e de regularidade jurídica e fiscal, de modo a assegurar a adequada execução dos serviços de facilities, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as especificações a serem detalhadas no Termo de Referência.

a) Necessidade da contratação:

A presente contratação revela-se necessária para assegurar a continuidade, a regularidade e a qualidade dos serviços de limpeza e conservação predial das unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Educação, manutenção de áreas verdes, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e controle integrado de pragas urbanas nos próprios públicos municipais, abrangendo unidades administrativas, educacionais, de saúde e demais equipamentos públicos. Tais atividades são essenciais para garantir condições adequadas de salubridade, higiene, segurança, conservação e bem-estar aos usuários dos serviços públicos, bem como para preservar a integridade das instalações e do patrimônio público.

Atualmente, a execução desses serviços ocorre de forma fragmentada e, em grande parte, mediante contratações de caráter transitório, tais como contratos emergenciais, ajustes excepcionais e contratações pontuais, a depender da natureza e da urgência das demandas. Verifica-se que serviços essenciais, como limpeza, manutenção de áreas verdes e controle integrado de pragas urbanas, são prestados por meio de instrumentos contratuais distintos, com

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

vigências e escopos limitados, o que compromete a padronização, a continuidade e a eficiência na execução das atividades.

Considerando o caráter essencial e contínuo desses serviços, bem como a necessidade de planejamento adequado e estruturado, torna-se imprescindível a realização de procedimento licitatório regular, destinado à contratação de empresa especializada na prestação integrada de serviços de facilities, reunindo, em um único instrumento contratual, atividades correlatas que incidem sobre os mesmos ambientes e possuem objetivos operacionais convergentes.

A adoção do modelo de contratação integrada permitirá maior eficiência operacional, redução da fragmentação contratual, racionalização dos custos administrativos, padronização dos níveis de serviço e aprimoramento da gestão e fiscalização contratual, além de possibilitar melhor integração das rotinas de limpeza, conservação e manutenção das áreas internas e externas, com consequente otimização na alocação de recursos humanos, materiais e equipamentos.

Dessa forma, a contratação proposta mostra-se a solução mais adequada para assegurar a continuidade dos serviços essenciais, a melhoria das condições operacionais dos próprios públicos e a prestação eficiente dos serviços públicos municipais, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Observa-se, ainda, que os serviços de limpeza e conservação predial terão execução restrita às unidades da Secretaria Municipal de Educação, enquanto os serviços de manutenção de áreas verdes, limpeza de piscinas (quando existentes) e controle de pragas urbanas serão prestados de forma abrangente nos próprios públicos municipais, conforme a natureza da demanda.

b) Requisitos de Desempenho:

A empresa contratada deverá garantir padrões adequados de qualidade, produtividade e continuidade, cumprindo rigorosamente as rotinas, procedimentos e cronogramas estabelecidos pela Administração. São resultados mínimos esperados:

- Manutenção de ambientes escolares limpos, higienizados e livres de resíduos, em condições adequadas de uso;
- Conservação e manutenção das áreas verdes, com execução regular de varrição, capinação, roçagem e poda, conforme a necessidade de cada unidade;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

- Execução dos serviços de forma contínua, segura e ambientalmente responsável;
- Atendimento imediato das demandas emergenciais relacionadas à limpeza, desinfecção, manutenção ou controle integrado de pragas urbanas;
- Monitoramento periódico da presença de pragas e vetores, com adoção imediata de ações corretivas, observadas as normas técnicas e o uso responsável de produtos químicos;
- Operação adequada dos serviços de portaria, assegurando controle de acesso, orientação de usuários e apoio à segurança institucional;
- Manutenção das condições adequadas de uso e segurança das piscinas, quando existentes, incluindo o controle físico-químico da água;
- Disponibilização de supervisão técnica contínua e apresentação de relatórios periódicos de acompanhamento das atividades.

c) Requisitos Operacionais:

A contratada deverá dispor de estrutura operacional compatível com a complexidade e a abrangência dos serviços, incluindo, no mínimo:

- Mão de obra qualificada, treinada e uniformizada, com comprovação de capacitação em segurança do trabalho e nas atividades a serem executadas;
- Equipamentos, ferramentas, materiais e insumos adequados, em quantidade suficiente para atendimento integral das unidades escolares;
- Equipe de supervisão técnica responsável pelo acompanhamento da execução contratual e pela interlocução permanente com os gestores da Administração;
- Planejamento operacional contemplando cronogramas de execução, escalas de pessoal e fluxos de atendimento;
- Cumprimento integral das normas trabalhistas, previdenciárias, de saúde e segurança do trabalho aplicáveis.

d) Requisitos de Sustentabilidade:

Na execução dos serviços, deverão ser observadas práticas sustentáveis, alinhadas às diretrizes da Administração Pública e à legislação ambiental vigente, tais como:

- Utilização preferencial de produtos biodegradáveis ou de baixo impacto ambiental, quando tecnicamente viável;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

- Uso racional de água e energia elétrica durante a execução das atividades;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos coletados;
- Adoção de procedimentos seguros para o armazenamento, manuseio e descarte de insumos químicos;
- Preferência por equipamentos com menor consumo energético e níveis reduzidos de ruído.

e) Requisitos de Gestão e Fiscalização:

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021, cabendo à contratada: Atender às orientações e determinações da fiscalização; Apresentar relatórios mensais de atividades, contendo informações sobre os serviços executados, indicadores de desempenho e evidências do cumprimento das metas estabelecidas; Disponibilizar informações e registros necessários à verificação da conformidade da execução contratual com o Termo de Referência.

f) Requisitos de Regularidade Jurídica, Fiscal, Trabalhista e de Qualificação:

As exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira observarão o disposto na Lei nº 14.133/2021 e constarão detalhadamente no Termo de Referência.

Para fins de habilitação:

- As certidões deverão ser apresentadas dentro do respectivo prazo de validade. Na hipótese de inexistência de prazo expresso, considerar-se-á válida a certidão emitida até 60 (sessenta) dias da data de sua emissão;
- Os documentos de habilitação deverão referir-se à mesma sede da empresa licitante, seja matriz ou filial, admitindo-se exceção apenas para documentos cuja validade se estenda à matriz e às filiais;
- As condições de julgamento das propostas e os critérios de qualificação técnica serão definidos no Termo de Referência, em observância aos princípios da legalidade, isonomia, competitividade e julgamento objetivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

g) Estrutura de participação e execução contratual:

Com vistas a ampliar a competitividade do certame e assegurar a participação do maior número possível de interessados, será admitida a participação de licitantes em consórcio, bem como a subcontratação parcial de parcelas específicas do objeto, que demandem especialização técnica, referentes aos serviços de controle integrado de pragas urbanas e de limpeza, manutenção e tratamento de piscinas.

A adoção dessas medidas visa compatibilizar a contratação integrada com a pluralidade de agentes econômicos atuantes no mercado, permitindo a conjugação de diferentes expertises técnicas, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pela execução do objeto.

A subcontratação, quando admitida, observará os limites e condições a serem estabelecidos no Termo de Referência e no instrumento convocatório, assegurando-se que não haja transferência indevida do objeto principal, tampouco prejuízo à qualidade, à padronização dos serviços e à adequada fiscalização contratual.

Tais mecanismos mostram-se adequados para mitigar eventuais restrições à competitividade decorrentes da contratação integrada, mantendo-se, ao mesmo tempo, os ganhos de eficiência, padronização e gestão decorrentes da consolidação dos serviços em um único instrumento contratual, em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de identificar as soluções disponíveis para a contratação de serviços de facilities destinados aos próprios públicos municipais, abrangendo, de forma integrada, os serviços de limpeza e desinfecção de ambientes, conservação predial, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, serviços de portaria e, quando existentes, limpeza, operação e tratamento de piscinas.

A análise teve por objetivo avaliar as alternativas praticadas no mercado sob os aspectos técnico, operacional, econômico e jurídico, de modo a subsidiar a escolha da solução mais adequada às necessidades da Administração Municipal, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e gestão por resultados previstos na Lei nº 14.133/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

6.1. Identificação das Alternativas:

O mercado apresenta ampla oferta de empresas especializadas na prestação de serviços terceirizados de apoio e facilities, atuando tanto de forma segmentada quanto integrada, com capacidade para fornecer mão de obra qualificada, equipamentos, insumos e estrutura de gestão compatíveis com demandas de médio e grande porte, inclusive no atendimento simultâneo a múltiplas unidades administrativas, educacionais, de saúde e demais equipamentos públicos.

No levantamento realizado, identificaram-se, de forma geral, as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

a) contratação segmentada, mediante a realização de procedimentos licitatórios distintos para cada grupo de serviços (limpeza, áreas verdes, controle de pragas, portaria e manutenção de piscinas);

b) manutenção do modelo atualmente adotado, com a utilização de contratos emergenciais, contratações excepcionais ou ajustes pontuais para atendimento das demandas;

c) contratação integrada de serviços de facilities, reunindo, em um único certame, serviços correlatos e complementares executados sobre os mesmos ambientes físicos;

d) eventual adesão a atas de registro de preços ou contratações por intermédio de consórcios públicos, desde que compatíveis com o objeto, a abrangência territorial e as especificidades da Administração Municipal.

Cumprе destacar que, embora parte dos serviços possua abrangência restrita às unidades educacionais (caso da limpeza), os serviços de manutenção de áreas verdes, limpeza de piscinas e controle de pragas urbanas possuem abrangência ampliada, atendendo a múltiplos próprios públicos municipais, o que reforça a necessidade de solução integrada.

6.2. Avaliação das Alternativas e Escolha da Solução:

A análise das alternativas evidenciou que a contratação segmentada e a manutenção de contratações emergenciais ou pontuais tendem a gerar maior complexidade administrativa, fragmentação contratual, dificuldades de coordenação e fiscalização, além de custos administrativos elevados e maior exposição a riscos operacionais e jurídicos, especialmente quando se trata de serviços contínuos, interdependentes e executados sobre os mesmos ambientes físicos.

A manutenção do modelo atualmente adotado, baseado em contratações de caráter transitório, mostrou-se inadequada sob a perspectiva do planejamento, da eficiência e da

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

economicidade, por não assegurar a continuidade dos serviços, dificultar a padronização das rotinas operacionais e comprometer a gestão integrada das atividades.

A alternativa de adesão a atas de registro de preços ou contratação por meio de consórcios públicos, embora possível em tese, mostrou-se limitada em razão das especificidades locais, da abrangência territorial dos serviços e da necessidade de adequação às características próprias dos diversos equipamentos públicos municipais, o que demanda solução contratual customizada e compatível com a realidade administrativa do Município.

Nesse contexto, a opção pela contratação integrada de empresa especializada para a execução dos serviços sob a lógica de facilities mostrou-se a solução tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para a Administração. A unificação dos objetos em um único contrato possibilita ganhos de escala, maior sinergia administrativa e melhor aproveitamento de recursos humanos, materiais e equipamentos, além de reduzir custos associados à multiplicidade de procedimentos licitatórios e eliminar sobreposições de atividades sobre os mesmos ambientes físicos.

A contratação integrada favorece, ainda, o planejamento, o acompanhamento e o controle da execução contratual, permitindo a adoção de metodologias padronizadas de execução, indicadores de desempenho e rotinas uniformes de fiscalização, com centralização da gestão contratual e maior previsibilidade orçamentária. Tal modelo contribui para a redução de despesas indiretas e para a mitigação dos riscos decorrentes da fragmentação contratual, em consonância com as boas práticas de governança pública e com os entendimentos dos órgãos de controle.

Destaca-se, ainda, que a adoção do modelo de facilities se justifica economicamente pela substituição de contratações atualmente realizadas em caráter emergencial ou excepcional, as quais, em regra, apresentam menor eficiência e custos superiores quando comparadas a contratações planejadas, competitivas e precedidas de adequado estudo técnico. A integração de serviços atualmente contratados de forma isolada contribui, igualmente, para a racionalização administrativa e para o aprimoramento do controle da execução contratual.

Dessa forma, conclui-se que a contratação integrada de serviços de facilities proporciona a melhor relação custo-benefício, assegurando a continuidade dos serviços essenciais, maior eficiência operacional, aprimoramento da gestão contratual e economicidade na aplicação dos recursos públicos, atendendo aos princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e aos entendimentos consolidados dos órgãos de controle.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Justiça
Departamento de Contratações do Eixo Educação

6.3. Justificativa Econômica da Escolha da Solução:

A escolha da solução proposta, consistente na contratação de empresa especializada para a execução integrada dos serviços de limpeza, conservação predial, manutenção de áreas verdes, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e controle integrado de pragas urbanas, sob o modelo de facilities, fundamenta-se em critérios de economicidade, eficiência operacional e racionalização da gestão contratual.

A consolidação desses serviços em um único instrumento contratual possibilita a obtenção de ganhos de escala, com potencial redução dos custos unitários, além da diminuição dos custos administrativos associados à condução de múltiplos processos licitatórios e à gestão de contratos distintos. A centralização da execução em um único prestador favorece, ainda, o melhor aproveitamento de recursos humanos, materiais, equipamentos e insumos, eliminando sobreposições operacionais e promovendo maior eficiência na execução das atividades.

Sob a perspectiva da gestão de custos, a contratação integrada permite maior previsibilidade orçamentária e controle financeiro, na medida em que viabiliza a padronização de metodologias de execução, a definição de indicadores de desempenho e a centralização das rotinas de monitoramento e fiscalização, contribuindo para a redução de despesas indiretas e de custos decorrentes de ineficiências operacionais.

A análise do cenário atual evidencia que a execução dos serviços ocorre de forma fragmentada e, em grande parte, mediante contratações de caráter emergencial, excepcional ou pontual, o que compromete a obtenção de condições mais vantajosas decorrentes da competição entre fornecedores. Tais modalidades, em regra, apresentam maior custo relativo, menor padronização e reduzida capacidade de planejamento, além de implicarem maior dispêndio administrativo e maior exposição a riscos operacionais e jurídicos.

Nesse contexto, a realização de procedimento licitatório regular, estruturado de forma integrada e precedido de adequado planejamento, mostra-se economicamente mais vantajosa, ao possibilitar a ampliação da competitividade, a obtenção de propostas mais vantajosas, a racionalização dos gastos públicos e a melhoria da qualidade dos serviços prestados.

Dessa forma, a solução adotada proporciona a melhor relação custo-benefício para a Administração Pública, ao assegurar a continuidade dos serviços essenciais com maior eficiência operacional, transparência, controle e otimização da aplicação dos recursos públicos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

Conclui-se, portanto, que a contratação integrada de serviços de facilities revela-se tecnicamente adequada e economicamente mais vantajosa, por promover a integração de serviços correlatos, a redução da fragmentação contratual, a otimização da gestão e o uso mais eficiente dos recursos públicos, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

6.4. Escolha dos fornecedores

O levantamento dos potenciais fornecedores foi realizado por meio de pesquisa em fontes públicas disponíveis na internet, incluindo sítios eletrônicos institucionais, plataformas digitais de empresas especializadas na prestação de serviços de facilities, bem como bases de dados de fornecedores atuantes nos segmentos de limpeza, conservação predial, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e demais serviços correlatos abrangidos pelo objeto da contratação.

Tal procedimento possibilitou a identificação de empresas com atuação compatível com o escopo pretendido, permitindo a obtenção de referências representativas dos preços praticados no mercado, das metodologias de execução adotadas e das condições comerciais aplicáveis à prestação dos serviços objeto da futura contratação.

A metodologia adotada observa os princípios do planejamento, da razoabilidade, da transparência e da economicidade, em consonância com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 872/2024 e com as orientações do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo acerca da realização de pesquisas de mercado e formação de estimativas de preços para contratação de serviços continuados.

Adicionalmente, a Administração adotou critérios técnicos para a seleção das empresas consultadas, dentre os quais:

- I. atuação comprovada na prestação de serviços de facilities ou em atividades compatíveis com os serviços integrantes do objeto da contratação;
- II. compatibilidade do objeto social com os serviços pretendidos;
- III. capacidade operacional para atendimento de demandas institucionais de médio e grande porte, incluindo disponibilidade de mão de obra, equipamentos, insumos e estrutura logística;
- IV. experiência prévia na execução de contratos similares junto à Administração Pública ou à iniciativa privada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

V. análise preliminar do Quadro de Sócios e Administradores (QSA), com a finalidade de verificar eventual vínculo societário entre empresas consultadas, de modo a preservar a lisura e a independência das propostas obtidas.

Com base nesses critérios, foram selecionadas empresas com atuação no mercado e potencial capacidade de execução dos serviços, às quais foram encaminhadas solicitações formais de orçamento.

Foram encaminhadas referidas solicitações via e-mail para 07 (sete) empresas atuantes no ramo: BETA CLEAN; GRUPO ALBATROZ; BASE FACILITIES; TEJOFRAN SANEAMENTO E SERVIÇOS LTDA.; GRUPO KONSERV; GRUPO PROVAC e GRUPO TB, sendo obtidos 03 (três) orçamentos válidos das empresas GRUPO PROVAC; GRUPO KONSERV e TEJOFRAN SANEAMENTO E SERVIÇOS LTDA.

Da análise do Quadro de Sócios e Administradores (QSA) das empresas participantes da pesquisa de mercado, verificou-se a inexistência de vínculo societário, relação de controle, coligação ou identidade de sócios entre as empresas que apresentaram propostas comerciais válidas, preservando-se, assim, a independência das cotações obtidas e a lisura do procedimento de formação da estimativa de preços:

RAZÃO SOCIAL	CNPJ	QSA
KONSERV SISTEMA DE SERVICOS LTDA	03.803.992/0001-83	Veronica de Araújo Ferreira
EMPRESA TEJOFRAN DE SANEAMENTO E SERVICOS LTDA	61.288.437/0001-67	Viseu Participações S/A
		Luis Eduardo Lobo Guerra
		Ainda Chammas da Rocha
PROVAC TERCEIRIZACAO DE MAO DE OBRA LTDA	50.400.407/0001-84	Celia de Freitas Merlos
		Ricardo Merlos
		Fidelidade Rib. Preto Participações S/A

A escolha das empresas consultadas mostrou-se tecnicamente adequada para fins de levantamento de preços e análise das condições praticadas no mercado, contribuindo para a formação de estimativa de custos confiável e compatível com o objeto da contratação, em conformidade com as boas práticas de pesquisa de mercado exigidas para a adequada instrução dos processos de contratação pública.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

6.5. Pesquisa de preço

A Secretaria Municipal de Justiça, por meio do Departamento de Contratações do Eixo Educação, realizou pesquisa de mercado com a finalidade de identificar os preços praticados para a prestação de serviços continuados na modalidade facilities, abrangendo os serviços de limpeza e conservação predial das unidades da educação, controle de acesso, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, limpeza e manutenção de piscinas e demais serviços correlatos previstos no objeto da contratação.

A pesquisa foi conduzida por meio de solicitação direta de propostas comerciais encaminhadas a empresas atuantes no segmento de facilities e serviços terceirizados, no período compreendido entre abril e maio de 2026, observando-se as diretrizes estabelecidas no artigo 23, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as disposições dos artigos 52 e 54, inciso VIII, do Decreto Municipal nº 872/2024.

Foram consultadas 07 (sete) empresas com atuação comprovada no mercado, selecionadas com base em critérios técnicos, tais como compatibilidade do objeto social, experiência na execução de serviços similares, capacidade operacional para atendimento de demandas institucionais de grande porte e disponibilidade de estrutura técnica, operacional e logística compatível com o escopo da contratação.

Como resultado da pesquisa, foram recepcionadas 03 (três) propostas comerciais válidas, contendo os valores dos serviços cotados, número que atende ao requisito mínimo de pluralidade de fontes para a formação da estimativa de preços, conforme entendimento consolidado dos órgãos de controle.

As propostas obtidas refletem condições reais de mercado e foram consideradas aptas para a composição da estimativa do valor da contratação, conforme detalhamento constante em documento anexo ao processo administrativo.

6.6. Identificação do agente pela pesquisa

A pesquisa foi realizada pela Diretora do Departamento de Contratações do Eixo Educação da Secretaria Municipal de Justiça com base em critérios de isonomia, adequação técnica e compatibilidade de mercado, garantindo a idoneidade das cotações utilizadas. O levantamento ocorreu nos meses de abril e maio de 2026, em conformidade com o disposto no artigo 52, inciso II, do Decreto Municipal nº 872/2024 e suas alterações.

A execução dos serviços de facilities nos próprios públicos municipais demanda a adequada alocação de mão de obra, equipamentos, materiais e insumos, em quantitativos compatíveis com a extensão, a complexidade, a tipologia e as características operacionais das unidades atendidas, de modo a assegurar a plena e eficiente execução das atividades previstas no escopo contratual.

Importa ressaltar que os quantitativos referentes aos serviços de limpeza e conservação predial foram dimensionados exclusivamente com base nas unidades da Secretaria Municipal de Educação, ao passo que os serviços de manutenção de áreas verdes, limpeza de piscinas e controle de pragas urbanas consideram a totalidade dos próprios públicos municipais a serem atendidos, em razão da natureza e abrangência dessas atividades.

A estimativa das quantidades foi elaborada com base em levantamento técnico das unidades educacionais para os serviços de limpeza, e dos próprios públicos municipais para os serviços de manutenção de áreas verdes, controle de pragas urbanas e limpeza de piscinas e demais equipamentos públicos do Município, considerando, dentre outros fatores, o número de edificações, a área construída, a extensão das áreas externas e áreas verdes, a existência de instalações específicas (como piscinas e áreas de recreação), os horários de funcionamento das unidades, o fluxo de usuários e o histórico de execução e consumo dos serviços em contratações anteriores, inclusive aquelas realizadas em caráter emergencial ou excepcional.

Para fins de dimensionamento da presente contratação, foi realizada consulta às Secretarias Municipais, com o objetivo de levantar as edificações e as características dos próprios públicos sob a responsabilidade de cada unidade administrativa. Os dados coletados foram consolidados e analisados tecnicamente, subsidiando a apuração dos quantitativos estimados que orientam a definição do escopo e a estruturação da contratação.

Os quantitativos foram definidos de forma integrada, considerando a necessidade de execução contínua e padronizada dos serviços, observados parâmetros técnicos usuais de mercado e a experiência administrativa do Município, de modo a garantir eficiência operacional, adequada cobertura das unidades e racionalização dos recursos empregados, sem prejuízo de ajustes ao longo da execução contratual, conforme variações na demanda e nas condições operacionais das unidades atendidas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

Para fins de dimensionamento, foram considerados, de forma consolidada, os seguintes grupos de serviços e respectivos parâmetros operacionais:

- Serviços de limpeza e conservação predial: dimensionados conforme a área das unidades da Secretaria Municipal da Educação a serem atendidas, quantidade de salas, quantidade de sanitários, áreas administrativas, cozinhas, refeitórios, pátios e demais dependências, incluindo limpeza diária, desinfecção, coleta e destinação de resíduos, lavagem periódica de pisos e superfícies, bem como limpeza de vidros, mobiliários e equipamentos;
- Serviços de manutenção e conservação de áreas verdes: compreendendo varrição, capinação, roçagem mecânica e manual, poda de árvores e arbustos, manutenção de gramados, remoção de resíduos vegetais e conservação dos sistemas de drenagem especiais, dimensionados conforme a extensão das áreas verdes das unidades;
- Serviços especializados correlatos: incluindo a manutenção de áreas de recreação, com remoção, reposição e nivelamento de areia, inspeção e conservação de estruturas e equipamentos, bem como, quando necessário, a realização de tomografia e avaliação fitossanitária de árvores;
- Serviços de controle integrado de pragas urbanas: dimensionados de acordo com a quantidade de unidades atendidas, a periodicidade necessária e a tipologia dos serviços, abrangendo execução e monitoramento periódico de serviços de desinsetização (insetos rasteiros e voares); desratização para controle de roedores; descupinização para controle de “cupim de madeira seca” e “subterrâneo”; implantação de sistema eletromagnético para controle de pombos e; instalação de armadilhas de monitoramento e supressão populacional do mosquito da dengue;
- Serviços de controle, operação e fiscalização de portarias e edifícios: com dimensionamento compatível com o porte das unidades, os horários de funcionamento e os fluxos de usuários, visando assegurar o adequado controle de acesso, a orientação de usuários e a observância das rotinas operacionais;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

- Serviços de limpeza, manutenção operacional e tratamento químico de piscinas, quando existentes: dimensionados conforme a quantidade de unidades atendidas, a frequência de uso e as exigências sanitárias aplicáveis, abrangendo atividades de filtragem, aspiração, escovação de paredes, limpeza de bordas, retrolavagem do elemento filtrante, limpeza do pré-filtro da bomba, tratamento da linha d'água e aplicação de produtos químicos específicos, sem inclusão de serviços de manutenção estrutural ou corretiva dos sistemas.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA PREDIAL EM UNIDADES ESCOLARES	
Descrição	Quant. Mensal Estimado
AUXILIAR DE LIMPEZA (segunda a sexta feira): 220 horas mensais, que contemple: áreas internas, externas, áreas verdes e tanques de areia, com fornecimento de materiais de limpeza, EPIs e equipamentos de limpeza.	133
SUPERVISOR DE LIMPEZA responsáveis pelos 133 postos.	3

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONTROLE DE ACESSO EM UNIDADES ESCOLARES			
Item	Descrição dos Serviços – Controle de Acesso / Portaria	Nº de Postos	Dias Trabalhados
1	Posto de Controlador de Acesso 12 horas diárias – diurno – segunda-feira a sexta-feira	31	22
2	Posto de Controlador de Acesso 12 horas diárias – diurno – 2ª feira a domingo	08	30,44
3	Posto de Controlador de Acesso 12 horas diárias – noturno – 2ª feira a sexta-feira	02	22
4	Posto de Controlador de Acesso 12 horas diárias – noturno – 2ª feira a domingo	02	30,44
5	Posto de Supervisor 44 horas - 2ª feira a sexta	01	22

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONTROLE DE PRAGAS	
ITEM	DESCRIÇÃO
1	Prestação de Serviços de desinsetização e desratização
2	Prestação de Serviços de controle de cupins através de sistema de iscagem hexaflumuron
3	Prestação de Serviços de controle de pombos através de sistema eletromagnético.
4	Prestação de Serviços de controle da dengue através de armadilha de supressão

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

	populacional
--	--------------

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS VERDES

Descrição Dos Serviços de Áreas Verdes	Quant. Estimado	Unidade de medida
Contratação de empresa especializada para serviços contínuos de manutenção e conservação de áreas verdes das unidades escolares, incluindo capinação, roçagem, poda de árvores, manutenção de drenagem superficial e manejo de areia dos parquinhos, com fornecimento de mão de obra, equipamentos e veículos.	146 prédios	12 meses

Prestação de serviço de limpeza da área externa à piscina, filtragem, aspiração, escovação das paredes e limpeza das bordas, retrolavagem do elemento filtrante, limpeza do pré-filtro da bomba, tratamento de limpeza de linha de água, manutenção da estrutura em concreto, tratamento químico (clorificação, clarificação, algicidas e ajuste de pH).

Qtd	Secretaria	Unidade	Total m ³
1	SME	CEMEI Carmelita da Rocha Ramalho	182
1		CEMEI Cônego Manoel Tobias	79
1		CEMEI José de Brito Castro	99,12
1		CEMEI Julien Fauvel	105
1		CEMEI Lauro Monteiro da Cruz	57,6
1		CEMEI Monsenhor Alcindo Siqueira	72,6
1		CEMEI Octávio de Moura	62,7
1		CEMEI Vicente de Paula Rocha Keppe	145,41
1		EMEB Carmine Botta	145,04
1		Centro da Juventude Lauriberto José Reyes	562,5
1	SMEIJ	Centro da Juventude Elaine Viviane	421,87
1	SMS	CAPS Mental	85

A consolidação dos quantitativos foi realizada com base em dados fornecidos pelas unidades gestoras, bem como em registros administrativos e históricos de execução dos contratos vigentes, especialmente aqueles relacionados aos serviços de limpeza, manutenção de áreas verdes e demais atividades correlatas.

A análise integrada dessas informações permitiu a definição de parâmetros mais precisos para o dimensionamento da contratação, considerando as especificidades operacionais dos próprios públicos municipais, sua distribuição territorial e a natureza contínua dos serviços demandados.

A opção pela consolidação dos objetos em um único instrumento contratual favorece a otimização da gestão operacional e orçamentária, ao evitar sobreposição de atividades,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

reduzir a fragmentação contratual e permitir maior integração das rotinas de execução, fiscalização e controle.

Tal abordagem contribui, ainda, para a racionalização dos recursos públicos, com ganhos de escala, melhoria na alocação de insumos e mão de obra, e aumento da eficiência na prestação dos serviços, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021 e com os entendimentos dos órgãos de controle.

Os quantitativos detalhados encontram-se acompanhados de memória de cálculo anexa, na qual são demonstrados os parâmetros adotados, incluindo área, frequência de execução, tipologia das unidades e critérios de dimensionamento da mão de obra.

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, memórias de cálculo, composição dos custos e documentos que lhe dão suporte, encontra-se devidamente consolidada em documento anexo ao presente Estudo Técnico Preliminar, integrante do respectivo processo administrativo eletrônico.

Considerando a natureza continuada e integrada da contratação na modalidade facilities, abrangendo serviços de limpeza e conservação predial das unidades educacionais, controle de acesso, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, limpeza e manutenção de piscinas e demais serviços correlatos, a metodologia adotada para a estimativa prévia de preços observou as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 872/2024 e pelos entendimentos consolidados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo acerca da formação de preços para contratação de serviços terceirizados continuados.

A definição do valor estimado da contratação foi realizada com fundamento no artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante adoção de metodologia compatível com a complexidade do objeto, com as características do mercado e com as fontes disponíveis, visando assegurar a obtenção de valores atuais, exequíveis e representativos das condições efetivamente praticadas no setor.

Para fins de composição da estimativa de preços, foi adotada a pesquisa direta com fornecedores, mediante solicitação formal de propostas comerciais a empresas atuantes no segmento de facilities e prestação de serviços terceirizados compatíveis com o objeto da

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

contratação, observando-se o disposto no artigo 23, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como os artigos 52 e 54, inciso VIII, do Decreto Municipal nº 872/2024.

As empresas consultadas foram selecionadas com base em critérios técnicos previamente definidos, dentre os quais:

- I. atuação comprovada na prestação de serviços compatíveis com o objeto da contratação;
- II. capacidade operacional para execução simultânea dos serviços contemplados no escopo contratual;
- III. compatibilidade do objeto social com os serviços pretendidos;
- IV. disponibilidade de estrutura operacional, logística, mão de obra e suporte técnico adequados à demanda institucional;
- V. independência societária entre os fornecedores consultados, aferida mediante análise preliminar do Quadro de Sócios e Administradores (QSA).

A pesquisa resultou na obtenção de propostas comerciais válidas, as quais foram analisadas quanto à aderência às especificações técnicas, condições de execução, composição dos custos e compatibilidade com a realidade de mercado, sendo desconsideradas eventuais propostas incompatíveis com os requisitos mínimos estabelecidos pela Administração.

A metodologia adotada para definição do valor estimado consistiu na média aritmética simples dos valores considerados válidos, por se tratar de método estatístico amplamente utilizado pela Administração Pública quando os preços coletados apresentam comportamento homogêneo e ausência de distorções relevantes decorrentes de valores excessivamente discrepantes (outliers).

A análise dos dados obtidos demonstrou compatibilidade entre os valores coletados, não sendo identificadas variações significativas capazes de comprometer a confiabilidade da estimativa ou justificar a adoção de metodologia diversa, razão pela qual a média aritmética mostrou-se adequada para representar o comportamento típico dos preços praticados no mercado para os serviços objeto da contratação.

Ressalta-se que a estimativa contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à plena execução contratual, incluindo mão de obra, encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, uniformes, equipamentos, ferramentas, materiais de consumo, insumos, transporte, supervisão operacional, custos administrativos, logística, equipamentos de proteção individual e coletiva, bem como demais despesas inerentes à execução dos serviços contratados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

O quadro comparativo detalhado das propostas obtidas, bem como as memórias de cálculo utilizadas para a definição do valor estimado da contratação, encontra-se devidamente anexados ao processo administrativo, assegurando transparência, rastreabilidade, motivação administrativa e aderência às boas práticas de pesquisa de preços exigidas para instrução dos procedimentos de contratação pública.

Dessa forma, conclui-se que o valor estimado da contratação mostra-se compatível com os preços praticados no mercado, tendo sido definido com base em critérios técnicos, metodologia adequada e observância aos princípios do planejamento, economicidade, eficiência, razoabilidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, com o Decreto Municipal nº 872/2024 e com os entendimentos do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

Item	Descrição	Unidade/med.	Função	Quantidade	Valor unitário médio	Valor global médio
1	Limpeza escolar	Posto/mensal	Aux. limpeza	133	R\$ 9.677,75	R\$ 1.287.140,31
			Supervisor	3	R\$ 22.664,31	R\$ 67.992,94
2	Controle de acesso	Posto/mensal	Controlador	31	R\$ 10.668,58	R\$ 330.725,88
			Controlador	8	R\$ 15.251,79	R\$ 122.014,32
			Controlador	2	R\$ 12.918,74	R\$ 25.837,48
			Controlador	2	R\$ 19.290,12	R\$ 38.580,23
			Supervisor	1	R\$ 16.693,35	R\$ 16.693,55
3	Controle de pragas	Valor mensal	Desinsetização	226	R\$ 306,42	R\$ 69.251,67
			Cupim	226	R\$ 392,32	R\$ 88.664,32
			Pombos	226	R\$ 655,02	R\$ 148.035,27
			Dengue	226	R\$ 793,22	R\$ 179.268,47
4	Manutenção de área verde	Valor mensal	146 prédios	146	R\$ 4.004,07	R\$ 584.594,71
5	Limpeza de piscinas	Valor mensal	12 piscina	12	R\$ 3.959,56	R\$ 47.514,68
Valor total mensal					R\$ 3.006.313,84	
Valor total global					R\$ 36.075.761,20	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Justiça
Departamento de Contratações do Eixo Educação

9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação integrada de serviços de facilities nos próprios públicos municipais, abrangendo, de forma contínua, coordenada e padronizada, os serviços de limpeza e desinfecção de ambientes, conservação predial, manutenção e conservação de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, serviços de portaria e, quando existentes, serviços de limpeza, operação e tratamento de piscinas.

A solução contempla, ainda, a distinção operacional entre os serviços, de modo que as atividades de limpeza e higienização serão executadas exclusivamente nas unidades educacionais, enquanto os serviços de manutenção de áreas verdes, limpeza de piscinas e controle de pragas urbanas serão prestados de forma ampliada, abrangendo os próprios públicos municipais, inclusive unidades administrativas e de saúde.

A contratação será estruturada de modo a concentrar, em um único instrumento contratual, a execução de serviços correlatos e complementares, realizados sobre os mesmos ambientes físicos e voltados a um objetivo comum: assegurar condições adequadas de salubridade, higiene, segurança, funcionalidade e conservação nos próprios públicos municipais, abrangendo unidades administrativas, educacionais, de saúde e demais equipamentos públicos, garantindo a regularidade da prestação dos serviços públicos.

A solução contempla a disponibilização, pela contratada, de mão de obra qualificada, devidamente capacitada e supervisionada, bem como de equipamentos, materiais, insumos e estrutura de gestão compatíveis com a complexidade e a abrangência do objeto, assegurando a execução contínua, padronizada e tecnicamente adequada dos serviços, conforme rotinas operacionais, cronogramas e indicadores de desempenho a serem definidos no Termo de Referência.

A adoção do modelo de contratação integrada permite superar a fragmentação contratual atualmente existente, substituindo contratações emergenciais, excepcionais ou pontuais por uma solução planejada, competitiva e alinhada ao ciclo de gestão contratual previsto na Lei nº 14.133/2021. Como resultado, promove-se a continuidade dos serviços essenciais, a padronização da qualidade da execução, a redução de sobreposições operacionais e retrabalhos, bem como a racionalização dos custos administrativos associados à multiplicidade de contratos e procedimentos licitatórios.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

A solução proposta favorece, ainda, o aprimoramento da gestão e da fiscalização contratual, ao permitir a centralização das rotinas de acompanhamento, maior controle da execução e incremento da transparência, contribuindo para a preservação e valorização do patrimônio público, por meio da manutenção preventiva e contínua das edificações, mobiliários, equipamentos e áreas externas.

No tocante à dimensão ambiental, a contratação integrada viabiliza a adoção de práticas sustentáveis, tais como o uso racional de recursos naturais, a destinação ambientalmente adequada de resíduos e a utilização de insumos de menor impacto ambiental, quando tecnicamente viável, em consonância com as diretrizes aplicáveis às contratações públicas sustentáveis.

No âmbito do presente Estudo Técnico Preliminar, foi avaliada a possibilidade de execução dos serviços de forma parcelada, mediante a divisão do objeto em múltiplos contratos. Contudo, a análise técnica, operacional e administrativa demonstrou que a contratação integrada, sob a lógica de facilities, apresenta-se como a solução mais vantajosa para a Administração, em razão da interdependência entre as atividades, da necessidade de coordenação contínua das rotinas operacionais, da otimização da gestão e da fiscalização contratual e da mitigação dos riscos de descontinuidade na prestação dos serviços.

A solução adotada assegura maior padronização, eficiência e sinergia operacional, sem prejuízo à competitividade, a qual é preservada mediante a admissão de participação em consórcio e de subcontratação parcial de parcelas específicas do objeto, nos termos a serem definidos no Termo de Referência e no instrumento convocatório.

Dessa forma, a solução apresentada mostra-se adequada às necessidades operacionais da Administração Municipal, proporcionando maior eficiência operacional, economicidade, previsibilidade na execução e melhoria das condições de funcionamento dos próprios públicos, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, sustentabilidade e continuidade do serviço público, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e dos entendimentos dos órgãos de controle.

Para fins de identificação das unidades demandantes e de definição das responsabilidades institucionais relacionadas à presente contratação, apresenta-se, a seguir, quadro contendo a indicação das áreas requisitantes e dos respectivos responsáveis, conforme informações prestadas pelas Secretarias Municipais. Tal consolidação visa conferir maior transparência ao processo, bem como subsidiar a adequada gestão, acompanhamento e

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

fiscalização da execução contratual, considerando a atuação descentralizada das unidades administrativas no âmbito da Administração Municipal.

A execução da solução objeto da presente contratação terá início integralmente no exercício financeiro de 2027, em data a ser estabelecida pela Administração por meio da competente Ordem de Serviço, não sendo prevista a execução de quaisquer dos serviços integrantes do objeto durante o exercício financeiro de 2026.

A definição do início da execução no exercício de 2027 decorre do planejamento operacional e orçamentário da Administração e aplica-se indistintamente a todos os serviços abrangidos pela contratação, incluindo limpeza, higienização e conservação predial; manutenção e conservação de áreas verdes; serviços especializados de manutenção de áreas externas; portaria e controle de acesso; controle integrado de pragas urbanas; limpeza, manutenção operacional e tratamento de piscinas; e demais atividades compreendidas no objeto.

10 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a Administração avaliou a possibilidade de parcelamento do objeto, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa. Após análise técnica e administrativa, concluiu-se que o parcelamento da solução não se mostra adequado nem vantajoso para o atendimento das necessidades da Prefeitura Municipal de São Carlos.

Após análise técnica, operacional e administrativa, verificou-se que o parcelamento do objeto não se mostra vantajoso nem adequado para a Administração Pública, considerando a natureza dos serviços a serem contratados e a elevada interdependência existente entre as atividades de limpeza, conservação predial, manutenção de áreas verdes, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e controle integrado de pragas urbanas.

Os serviços em questão são correlatos, complementares e executados de forma integrada e contínua, incidindo sobre os mesmos ambientes físicos e voltados a um objetivo comum: assegurar condições adequadas de salubridade, higiene, segurança, funcionalidade e conservação nos próprios públicos municipais, abrangendo unidades administrativas, educacionais, de saúde e demais equipamentos públicos.

A eventual fragmentação do objeto em múltiplas contratações tenderia a gerar dificuldades operacionais, aumento da complexidade administrativa e perda de eficiência na execução dos serviços, além de comprometer a coordenação das rotinas de trabalho e o controle

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

dos resultados. A coexistência de diferentes prestadores atuando sobre os mesmos espaços físicos pode ocasionar sobreposição de atividades, lacunas de execução, conflitos de responsabilidade e aumento do tempo de resposta para solução de ocorrências operacionais.

Ressalta-se que as atividades apresentam elevado grau de sinergia operacional. A manutenção de áreas verdes, por exemplo, impacta diretamente no controle de pragas urbanas, enquanto a adequada limpeza e conservação dos ambientes contribui para a prevenção de vetores e para a manutenção das condições sanitárias. Do mesmo modo, a execução integrada dos serviços permite o planejamento conjunto das rotinas operacionais, a otimização do deslocamento de equipes e equipamentos e maior eficiência no atendimento de demandas programadas e emergenciais.

A contratação segmentada implicaria, ainda, a celebração e gestão simultânea de múltiplos contratos para execução de serviços nas mesmas unidades, o que resultaria em maior ônus administrativo, aumento da carga de trabalho da fiscalização e maior dificuldade na apuração de responsabilidades em caso de falhas na execução. Por outro lado, a contratação integrada permite a centralização da responsabilidade pela execução dos serviços em um único contratado, facilitando o acompanhamento técnico, a fiscalização e a gestão contratual.

Adicionalmente, a consolidação do objeto em um único instrumento contratual possibilita a obtenção de ganhos de escala, a padronização de procedimentos operacionais, a melhor gestão das equipes e a otimização do uso de equipamentos e insumos, resultando em maior eficiência operacional e redução de custos indiretos relacionados à logística, supervisão técnica e gestão administrativa dos serviços.

Importante destacar que a adoção do modelo integrado não compromete a competitividade do certame, a qual é preservada mediante a admissão de participação em consórcio e de subcontratação parcial de parcelas específicas do objeto, nos termos a serem definidos no Termo de Referência e no instrumento convocatório.

A integração dos serviços permanece adequada mesmo diante da distinção de escopo entre as atividades, uma vez que todas se relacionam à manutenção das condições de salubridade, conservação e segurança dos ambientes públicos, ainda que com diferentes níveis de abrangência.

Dessa forma, conclui-se que a não adoção do parcelamento do objeto mostra-se tecnicamente justificada e economicamente vantajosa, atendendo aos princípios do planejamento, eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como às boas

práticas de governança e aos entendimentos dos órgãos de controle, assegurando melhores condições para a execução dos serviços e para a adequada gestão dos próprios públicos municipais. Assim, sugere-se a contratação do serviço em único lote, conforme especificação a seguir:

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação mantém relação direta e funcional com contratos e ajustes atualmente existentes ou anteriormente celebrados pela Administração Municipal para atendimento de demandas similares ou complementares, notadamente aqueles relacionados aos serviços de limpeza e desinfecção de ambientes, manutenção e conservação de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, serviços de portaria e, quando aplicável, serviços de limpeza e manutenção de piscinas, os quais vêm sendo executados, em grande parte, por meio de contratações emergenciais, excepcionais ou pontuais.

Tais contratações referem-se a atividades de natureza contínua e essencial, voltadas à manutenção das condições de salubridade, higiene, segurança, conservação e adequado funcionamento dos próprios públicos municipais, abrangendo unidades administrativas, educacionais, de saúde e demais equipamentos públicos.

As referidas contratações são consideradas correlatas e interdependentes, uma vez que os serviços se complementam e atuam de forma integrada sobre os mesmos ambientes físicos, contribuindo conjuntamente para a adequada prestação dos serviços públicos. A limpeza e higienização dos ambientes internos, por exemplo, relacionam-se diretamente com a conservação das áreas externas e com o controle sanitário e ambiental, influenciando a efetividade das ações de controle integrado de pragas urbanas. Da mesma forma, os serviços de portaria e os serviços associados às áreas de recreação e piscinas integram o conjunto de atividades voltadas à organização, segurança e bem-estar dos usuários.

Nesse contexto, a consolidação dos objetos em um único contrato de facilities visa substituir a multiplicidade de contratações isoladas por uma solução planejada, integrada e padronizada, promovendo maior eficiência operacional, racionalização dos recursos públicos e aprimoramento da gestão e da fiscalização contratual. Tal abordagem permite mitigar riscos decorrentes da fragmentação contratual, como sobreposição de atividades, lacunas na execução,

conflitos de responsabilidade entre prestadores e dificuldades na coordenação das rotinas operacionais.

As contratações correlatas anteriormente realizadas servem, portanto, como referência histórica e técnica para a definição da solução ora proposta, evidenciando a necessidade de integração dos serviços em um único instrumento contratual, capaz de assegurar a continuidade dos serviços essenciais, a padronização da execução e a observância dos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e sustentabilidade na gestão pública, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

12 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação integrada dos serviços de facilities, nos moldes propostos neste Estudo Técnico Preliminar, não constou de forma consolidada no Plano de Contratações Anual (PCA) das Secretarias Municipais, uma vez que, à época de sua elaboração, as demandas relacionadas aos serviços de limpeza, conservação predial, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, serviços de portaria e limpeza e manutenção de piscinas foram planejadas de forma segmentada, conforme a lógica administrativa então adotada.

Ressalta-se, contudo, que as necessidades materiais e operacionais que fundamentam a presente contratação já se encontravam devidamente contempladas no planejamento anual, ainda que distribuídas em diferentes objetos e instrumentos contratuais, não havendo, portanto, ausência de previsão das demandas, mas sim evolução do planejamento, decorrente do aprofundamento das análises técnicas e da conclusão do presente Estudo Técnico Preliminar, que identificou como mais adequada a contratação integrada dos serviços sob a lógica de facilities.

A solução proposta encontra-se alinhada aos objetivos institucionais da Administração Municipal, especialmente no que se refere à garantia da continuidade dos serviços essenciais, à melhoria das condições de funcionamento dos próprios públicos municipais, à padronização dos serviços e à racionalização da gestão administrativa.

Dessa forma, a contratação demonstra aderência ao planejamento administrativo vigente, respeitando o ciclo de planejamento das contratações públicas e promovendo seu aprimoramento, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e gestão por resultados previstos na Lei nº 14.133/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

Ressalta-se, por fim, que o Plano de Contratações Anual será oportunamente ajustado para refletir a consolidação dos serviços em um único certame, assegurando o adequado alinhamento entre o planejamento, a execução orçamentária e a solução técnica adotada, sem que isso represente inovação indevida, mas sim medida de aperfeiçoamento e coerência do planejamento administrativo, em conformidade com as boas práticas de governança e com os entendimentos dos órgãos de controle.

13- RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços de facilities, abrangendo limpeza, conservação predial, higienização e desinfecção de ambientes, manutenção e conservação de áreas verdes, limpeza e manutenção de piscinas, serviços de portaria e controle integrado de pragas urbanas nos próprios públicos municipais, proporcionará benefícios diretos e indiretos à Administração Pública, aos usuários dos serviços públicos e ao patrimônio público.

Dentre os principais benefícios decorrentes da contratação, destacam-se:

- Garantia da continuidade dos serviços essenciais, assegurando a regularidade da prestação dos serviços públicos e evitando descon continuidades que possam comprometer o funcionamento das unidades administrativas, educacionais, de saúde e demais equipamentos públicos;
- Melhoria das condições de salubridade, higiene, segurança e bem-estar, contribuindo para a saúde dos usuários, servidores e demais frequentadores dos próprios públicos;
- Padronização e elevação da qualidade dos serviços, por meio da adoção de procedimentos operacionais uniformes, rotinas definidas e monitoramento sistemático por indicadores de desempenho;
- Maior eficiência operacional e racionalização dos recursos públicos, decorrentes da integração de serviços correlatos em um único contrato, com redução de sobreposições, retrabalhos e custos administrativos;
- Otimização da gestão e da fiscalização contratual, com centralização das rotinas de acompanhamento, maior controle da execução e incremento da transparência;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

- Preservação e valorização do patrimônio público, mediante a execução contínua de ações de manutenção preventiva e conservação das edificações, mobiliários, equipamentos e áreas externas;
- Promoção de práticas sustentáveis, com incentivo ao uso racional de recursos naturais, à destinação ambientalmente adequada de resíduos e à utilização de insumos de menor impacto ambiental, quando tecnicamente viável;
- Aprimoramento da qualidade dos ambientes públicos, refletido em espaços mais limpos, organizados, seguros e adequados ao atendimento da população e ao desenvolvimento das atividades institucionais.

Dessa forma, a contratação proposta contribui para o atendimento dos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, assegurando melhores condições de funcionamento dos próprios públicos municipais e maior qualidade na prestação dos serviços à sociedade, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

14- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as seguintes providências, de modo a assegurar a adequada implementação da solução proposta, a continuidade dos serviços essenciais e a observância dos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e sustentabilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021:

a) Planejamento e dimensionamento da contratação:

- Consolidar e validar os dados referentes ao número de próprios públicos municipais, às áreas construídas e às áreas verdes abrangidas pela contratação;
- Definir e validar a estimativa dos quantitativos de mão de obra, equipamentos, materiais e insumos necessários, bem como a frequência de execução dos serviços;
- Estruturar cronogramas de execução e rotinas de inspeção, manutenção e atendimento de demandas emergenciais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

b) Definição de especificações técnicas e padrões de qualidade:

- Estabelecer especificações técnicas claras e objetivas para os serviços de limpeza, desinfecção, conservação predial, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, portaria e serviços de limpeza e manutenção de piscinas;
- Definir padrões mínimos de desempenho, indicadores de produtividade e critérios de mensuração dos resultados, a serem detalhados no Termo de Referência;
- Assegurar a padronização dos procedimentos operacionais e das rotinas de execução dos serviços.

c) Adoção de práticas de sustentabilidade e mitigação ambiental:

- Prever a utilização preferencial de produtos e insumos biodegradáveis e de menor impacto ambiental, quando tecnicamente viável;
- Definir diretrizes para a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados;
- Estabelecer medidas para o uso racional de água e energia durante a execução dos serviços;
- Planejar as intervenções em áreas verdes com observância da legislação ambiental e respeito à flora e fauna locais;
- Prever ações de monitoramento contínuo visando à redução e ao uso racional de produtos químicos e praguicidas.

d) Estruturação da gestão e da fiscalização contratual:

- Promover a designação formal da equipe responsável pela gestão, acompanhamento, fiscalização e validação da execução contratual, com a indicação de servidores em cada Secretaria Municipal, observadas as competências de gestor e fiscais do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- Definir mecanismos de controle, rotinas de acompanhamento, indicadores de desempenho e periodicidade de apresentação de relatórios;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

- Planejar a realização de inspeções técnicas e verificações periódicas para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

e) Planejamento da transição e garantia da continuidade dos serviços:

- Planejar a transição dos contratos atualmente vigentes, firmados em caráter emergencial ou excepcional, para o novo contrato unificado de facilities;
- Adotar medidas para evitar descontinuidade na prestação dos serviços essenciais, assegurando a manutenção das condições adequadas de higiene, conservação, segurança e funcionamento das unidades escolares durante o período de transição.

f) Capacitação e treinamento:

- Treinar os profissionais da contratada em normas de segurança, higiene e procedimentos técnicos;
- Estimular a atualização permanente sobre boas práticas de limpeza, manutenção predial, conservação ambiental e sustentabilidade.

g) Indicação de gestor e fiscal do contrato

- Prever, no Termo de Referência, a indicação formal de gestor e fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, pela verificação do cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e pela adoção das providências necessárias à adequada gestão do contrato;
- Definir, no Termo de Referência, as atribuições do gestor e do fiscal, bem como os mecanismos de comunicação, registro de ocorrências e atuação conjunta com a contratada e com os setores competentes da Administração.

Com a adoção dessas providências, a Administração cria condições para a execução eficiente, segura e ambientalmente responsável dos serviços, garantindo a qualidade dos ambientes escolares, a preservação do patrimônio público e a observância dos princípios da

15- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A execução dos serviços de facilities nas unidades escolares da rede municipal de ensino, abrangendo atividades de limpeza, desinfecção, conservação predial, manutenção de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, portaria e, quando existentes, serviços de limpeza, operação e tratamento químico de piscinas, pode ocasionar impactos ambientais potenciais, os quais devem ser devidamente identificados, avaliados e mitigados, de modo a assegurar que a contratação seja conduzida de forma ambientalmente responsável e em conformidade com a legislação vigente.

a) Principais impactos ambientais identificados:

- Geração de resíduos sólidos e líquidos, decorrentes da execução dos serviços de limpeza, da manutenção de áreas verdes (poda, capinação, roçagem) e do uso de insumos químicos, incluindo resíduos de produtos de limpeza e de controle de pragas urbanas;
- Consumo de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica, utilizados nas atividades de limpeza, higienização, manutenção predial e operação de equipamentos, bem como na remoção e reposição de areia em áreas de recreação;
- Potencial poluição do solo, da água e do ar, em razão do manejo inadequado de resíduos, do uso indevido de produtos químicos e das emissões de poeira, ruídos e gases provenientes da utilização de equipamentos motorizados;
- Impactos sobre a fauna e a flora local, relacionados à poda ou remoção inadequada de árvores, à intervenção em áreas verdes sem avaliação técnica prévia e à utilização excessiva ou inadequada de produtos químicos para controle de pragas urbanas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Justiça
Departamento de Contratações do Eixo Educação

b) Medidas de prevenção, mitigação e controle:

Para mitigar os impactos ambientais identificados, a contratação deverá observar as seguintes diretrizes:

- Utilização preferencial de produtos de limpeza biodegradáveis ou de baixo impacto ambiental, bem como adoção de práticas que incentivem a logística reversa, quando aplicável;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas municipais aplicáveis;
- Adoção de medidas para o uso racional de água e energia elétrica, com planejamento das atividades e orientação da equipe para evitar desperdícios;
- Planejamento e execução das intervenções em áreas verdes por profissionais qualificados, mediante avaliação técnica prévia, respeitando a arborização existente, a biodiversidade local e a legislação ambiental;
- Uso controlado e racional de produtos químicos para controle de pragas urbanas, priorizando métodos preventivos, monitoramento contínuo e redução do uso de substâncias potencialmente nocivas;
- Capacitação e treinamento contínuos da equipe quanto às boas práticas ambientais, normas de segurança, higiene e manuseio de insumos;
- Preferência, sempre que tecnicamente viável, pela utilização de equipamentos com menor nível de emissão de ruídos, vibração e poluentes atmosféricos.

Dessa forma, a contratação proposta busca conciliar a adequada manutenção e conservação dos ambientes escolares com a proteção do meio ambiente, assegurando que a execução dos serviços ocorra de maneira sustentável, segura e responsável, em consonância com os princípios da sustentabilidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021 e com as orientações dos órgãos de controle.

Com base nas análises técnicas, administrativas, operacionais, econômicas e ambientais realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação integrada de serviços de facilities nos próprios públicos municipais mostra-se viável, adequada e vantajosa para atender às necessidades da Administração Municipal.

A viabilidade da contratação fundamenta-se nos seguintes aspectos:

a) Viabilidade técnica

O levantamento de mercado evidenciou a existência de empresas devidamente qualificadas e aptas a executar, de forma integrada, os serviços de limpeza e desinfecção de ambientes, conservação predial, manutenção e conservação de áreas verdes, controle integrado de pragas urbanas, serviços de portaria e, quando aplicável, serviços de limpeza, operação e tratamento de piscinas, em conformidade com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos no Termo de Referência. Trata-se de serviços comuns, correlatos e interdependentes, cuja execução integrada é tecnicamente compatível, usual no mercado e recomendável sob a perspectiva operacional.

b) Viabilidade operacional

A Administração dispõe de estrutura administrativa e técnica apta para a adequada gestão, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, com a designação de gestores e fiscais, inclusive de forma descentralizada por Secretaria, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Ademais, o dimensionamento dos serviços foi realizado com base em critérios técnicos objetivos, assegurando a adequada alocação de mão de obra, equipamentos, materiais e insumos necessários à execução contínua, padronizada e eficiente das atividades.

c) Viabilidade econômica e financeira

A solução proposta possibilita a racionalização dos custos e a otimização da aplicação dos recursos públicos, ao reduzir a fragmentação contratual, evitar sobreposição de atividades e diminuir custos administrativos decorrentes da gestão de múltiplos contratos. A contratação integrada proporciona ganhos de escala, maior previsibilidade orçamentária e melhor

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação

relação custo-benefício, sendo a estimativa de custos compatível com a disponibilidade orçamentária e com o planejamento financeiro da Administração Municipal.

d) Viabilidade ambiental

Foram identificados os potenciais impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, bem como previstas medidas de prevenção, mitigação e controle, incluindo o uso racional de recursos naturais, a destinação ambientalmente adequada de resíduos, a adoção de insumos de menor impacto ambiental, quando tecnicamente viável, e a incorporação de práticas sustentáveis na execução dos serviços, em conformidade com as diretrizes aplicáveis às contratações públicas sustentáveis.

Diante do exposto, declara-se a plena viabilidade da contratação, por atender de forma adequada e integrada às necessidades operacionais da Administração Municipal, assegurando a continuidade dos serviços essenciais, a melhoria das condições de funcionamento dos próprios públicos, a racionalização da gestão administrativa e a utilização eficiente dos recursos públicos, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, sustentabilidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

17- APÊNDICES

Este documento possui apêndices anexos.

18- RESPONSÁVEIS

Willian Gonçalves Policarpo
Chefe da Seção de Planejamento e
Acompanhamento de Demanda do
Eixo Educação
Secretaria Municipal de Justiça

Roselei Aparecido Françoso
Secretário Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

São Carlos, Capital da Tecnologia

Secretaria Municipal de Justiça

Departamento de Contratações do Eixo Educação