

INST.FED. SAO PAULO - CAMPUS BIRIGUI

Estudo Técnico Preliminar 5/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23429.001515.2025-68

2. Descrição da necessidade

Contratação de serviços contínuos de manutenção, asseio e conservação (preventiva e corretiva), incluindo serviços de manutenção predial de bens móveis e imóveis, com fornecimento de mão de obra residente (com dedicação exclusiva), bem como manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos aparelhos de refrigeração e climatização, compreendendo equipamentos piso-teto e splits existentes ou que venham a ser instalados, com fornecimento de mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva), e também manutenção das áreas verdes do campus, com fornecimento de mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva), entre outros serviços de manutenção diversos a serem prestados eventualmente com mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva), além do fornecimento de peças de reposição, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo e demais insumos necessários à correta execução do objeto, para atender às necessidades de manutenções do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – Campus Birigui, conforme condições, quantidades e exigências descritas no termo de referência e seus anexos.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenadoria de Almoxarifado e Patrimônio - CAP-BRI	Jhony Borges

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente contratação deverá ser feita para um período de 12 meses iniciando, preferencialmente, no primeiro semestre de 2026.

Os serviços possuem natureza continuada, conforme especificado nos itens XXIX, XXXVII e XXXIX da PORTARIA Nº 8628/IFSP, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025, podendo haver prorrogação do contrato por até 10 anos, conforme art. 107 da Lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

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

Em atendimento à Instrução Normativa SLTI MPOG nº 01/2010, a empresa CONTRATADA deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, no que couber. Adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138/2003 e alterações.

Além das exigências previstas no modelo de Edital da AGU, tais como qualificação técnica e econômica, ressalta-se, a seguir, algumas das exigências pensadas, até o momento, pela equipe de planejamento.

Para prestação de serviço continuado de manutenção predial, com dedicação exclusiva de mão de obra, o licitante deverá elaborar proposta que preveja os custos do fornecimento das ferramentas, equipamentos, insumos, uniformes e demais itens descritos no Termo de Referência, necessários à efetiva execução dos serviços.

Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, sendo facultativa a vistoria no local.

A contratada deve possuir capacidade técnica para executar os serviços solicitados com mão de obra volante, sem dedicação exclusiva de mão de obra, ou subcontratá-los, e prever os custos com estes eventuais serviços.

~~O licitante deverá comprovar registro ou inscrição na(s) entidade(s) profissional(is) competente(s).~~

A contratada deve respeitar as Normas Regulamentadoras e demais Normas Brasileiras – NBR - publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas para execução de todos os serviços.

Fornecer ao empregado os equipamentos de segurança que se fizerem necessários ao fiel cumprimento das normas técnicas vigentes para a correta execução de serviços.

É obrigação da CONTRATADA disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada e certificada, para a prestação dos serviços. Assim, necessário que a contratada mantenha os profissionais de manutenção legalmente certificados à execução das atividades exigidas pela contratante.

A empresa deverá manter preposto responsável pela execução dos serviços, devidamente nomeado pela CONTRATADA, que deverá estar em contato

permanente com a CONTRATANTE.
As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas no Edital, Termo de Referência e Contrato.

5. Levantamento de Mercado

A prestação de serviço de manutenção sempre foi realizada de forma contínua, com dedicação exclusiva de mão de obra, para a manutenção predial, e mostrou-se eficaz às necessidades do Campus Birigui.

Há também necessidade eventual de serviços mais especializados que serão contratados em forma de mão-de-obra volante, ou seja, não fixa, e que será efetivamente utilizada de acordo com a necessidade do campus. Este tipo de contratação vem sendo praticada por diversos campus do IFSP, por não haver profissionais na carreira de técnicos administrativos do Poder Executivo para executarem os serviços em questão. Sendo assim, a única opção para a execução dos serviços é a contratação de empresa especializada em manutenção.

Existe, também, a possibilidade de contratação de serviço eventual de ~~manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos aparelhos de refrigeração e climatização, sem dedicação exclusiva de mão de obra, bem como do serviço~~ de manutenção das áreas verdes, também sem dedicação exclusiva de mão de obra. Diferentemente dos outros serviços de manutenção que poderão ser solicitados na mão de obra volante, onde não temos como prever se irão ser necessários ou não, os serviços desse tipo de manutenção são mais prováveis que sejam executados durante o ano. Portanto, para que haja mais clareza em seus valores, deverão ser colocados separados no termo de referência, mas dentro do mesmo grupo, para que as empresas licitantes possam dar lances nesse item. Os demais serviços de manutenção com mão de obra volante não residente, ao serem necessários, deverão ter seus valores calculados através de pesquisa de preços de contratações similares, seguindo as exigências da IN 65/2021, e será pago à contratada o valor da média/mediana de, pelo menos, 3 orçamentos.

Atualmente, o campus possui uma área total do terreno de 72.000 m² e uma área construída de 8.488,80 m², tornando-se inviável fazer várias solicitações de serviços eventuais para resolver todos os tipos de problemas no campus.

Estão incluídas na contratação o fornecimento de várias ferramentas e equipamentos. A previsão destes no contrato é mais vantajosa do que a aquisição própria do campus, visto que desta forma a manutenção e reposição dos mesmos, por um possível mau uso ou término de vida útil, é de responsabilidade da contratada. Assim, o contrato se torna mais eficiente, evitando paralisações dos serviços por falta de ferramentas ou equipamentos.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de serviços contínuos de manutenção, asseio e conservação (preventiva e corretiva), incluindo serviços de manutenção predial de bens móveis e imóveis, com fornecimento de mão de obra residente (com dedicação exclusiva), ~~bem como manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos aparelhos de refrigeração e climatização, compreendendo equipamentos piso-teto e splits existentes ou que venham a ser instalados, com fornecimento de mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva),~~ e também manutenção das áreas verdes do campus, com fornecimento de mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva), entre outros serviços de manutenção diversos a serem prestados eventualmente com mão de obra não residente (sem dedicação exclusiva), além do fornecimento de peças de reposição, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo e demais insumos necessários à correta execução do objeto, para atender às necessidades de manutenções do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – Campus Birigui, conforme condições, quantidades e exigências descritas no termo de referência e seus anexos.

O serviço seguiu os dispostos no Código Brasileiro de Ocupações – CBO e deverá respeitar às Convenções Coletivas de Trabalho – CCT da(s) categoria (s) envolvida(s) na contratação.

Abaixo, apresenta-se o CBO da categoria prestadora dos serviços:

OCUPAÇÃO	CBO	CARGA HORÁRIA
Oficial de Manutenção com conhecimentos de eletricista	5143-25	40 horas/semana
Mão de obra volante	Serviços eventuais (mão de obra não residente)	Por ordem de serviço
Materiais de consumo diversos	Adquiridos conforme a necessidade e solicitados pela contratante	
Manutenção preventiva, corretiva e preditiva de ar condicionado	Serviços eventuais (mão de obra não residente)	Por ordem de serviço
Manutenção de áreas	Serviços eventuais (mão de obra não residente)	Por ordem de

verdes	residente)	serviço
--------	------------	---------

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação prevê 1 oficial de manutenção com conhecimentos de eletricista como mão de obra residente, R\$ 30.000,00 anuais de mão de obra volante (item 2 da licitação), R\$ 37.500,00 anuais de material de consumo (item 3 da licitação) ~~e manutenção preventiva, corretiva e preditiva de ar condicionado sem dedicação exclusiva de mão de obra (item 4 da licitação)~~ e manutenção de áreas verdes, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 310.771,41

O servidor Gustavo Rodrigues Marques, coordenador do setor COF-BRI, foi designado como membro da Equipe de Planejamento da presente contratação pela autoridade competente, através do Documento de Formalização de Demanda. Tal servidor, juntamente com a equipe do seu setor, apresentam papel fundamental para elaboração das estimativas de preços da licitação, pelo fato de serem os únicos competentes do campus Birigui para a elaboração e análise de todos os cálculos relativos a planilha de custos, inclusive apresentação da metodologia adequada para cálculo dos insumos da planilha de custos.

1 - Para fins de estimativa de preços, para o item 1 da licitação, referente à mão de obra residente (1 posto de oficial de manutenção), foi encontrado o valor mensal estimado de R\$ 12.086,00, e anual de R\$ 145.032,00 que foi calculado da seguinte forma:

A. Preenchimento da planilha de custos elaborada pelo setor COF-BRI ,considerando a convenção coletiva 2025/2027, registrada no MTE sob o número SP007361/2025, e acrescentando-se os custos dos insumos que foram pesquisados pelo site fonte de preços. Esta planilha foi totalmente elaborada pelo setor COF-BRI pelo fato de ser o setor competente do Campus Birigui para a elaboração e análise de planilhas de custos.

O setor COF-BRI disponibilizou a planilha totalmente preenchida para fins de composição da formação do presente preço médio estimado da licitação e, também, uma versão sem preenchimento de valores para que seja utilizada como anexo do Edital de licitação para que os licitantes a utilizem como modelo para elaboração de suas propostas.

A metodologia de cálculo e a formatação da planilha foi baseada Instrução Normativa nº5, de 26 de maio de 2017 (em especial seu anexo VII-D), na metodologia adotada pela SEGES conforme caderno técnico que estabelece "Estudo sobre a Composição dos Custos dos Valores Limites Serviços de Vigilância" do estado de São Paulo, "Apresentação da Planilha de Custos - ENAP (Atualizado)" e "Modelo de planilha de custos e formação de preços editável". Todos disponíveis, respectivamente, em:

https://www.gov.br/compras/pt-br/agente-publico/cadernos-tecnicos-e-valores-limites/cts-2019/ct_vig_sp_2019.pdf

<https://www.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/Elaborao-da-Planilha-de-Custos-e-Formao-de-Preos.pdf>;

<https://www.gov.br/compras/pt-br/aceso-a-informacao/legislacao/instrucoes-normativas/instrucao-normativa-no-5-de-26-de-maio-de-2017-atualizada>

Para fins de estimativa de preços para os materiais, uniformes, EPI's e demais insumos da planilha de custos, foi utilizada a metodologia da média de 03 orçamentos, ou mais, obtidos utilizando os parâmetros I ao IV da Instrução Normativa nº. 65 de 07 de julho de 2021.

Diante dos orçamentos referentes aos insumos da planilha de custos, o setor COF-BRI também é responsável pela elaboração da metodologia de cálculo para previsão dos custos dos mesmos na planilha. Sendo assim, o setor COF-BRI aplicou na planilha de custos uma metodologia de cobrança dos materiais referentes aos insumos conforme seu conhecimento.

B - O valor do item 2 da licitação, referente à mão de obra volante, é um valor estimativo definido pela Direção do Campus, baseado na estimativa orçamentária anual, sendo, portanto, que o valor para este item da licitação é de R\$ 30.000,00 anuais. Esse valor não deverá ser objeto de lances na licitação.

C - Para fins de estimativa de preços para o item 3 da licitação (fornecimento de materiais de consumo) foi encontrado o valor mensal estimado de R\$ 3.125,00 e anual de R\$ 37.500,00, que foi calculado através da experiência do Campus Birigui em seu último contrato de manutenção. Esse valor não deverá ser objeto de lances na licitação;

~~D - Para fins de estimativa de preços do item 4 da licitação, referente aos serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva dos aparelhos de ar-condicionado do Campus Birigui, sem fornecimento de mão de obra exclusiva, foi apurado o valor total estimado de R\$ 173.275,00. Nesse valor, estão~~

~~englobadas 2 limpezas anuais para 94 aparelhos que estão distribuídos da seguinte forma:~~

~~26 aparelhos de 12.000 btus, todos instalados em parede;~~

~~04 aparelhos de 18.000 btus, estando 1 instalado no piso e 3 na parede;~~

~~02 aparelhos de 24.000 btus, estando 1 instalado no teto e 1 na parede;~~

~~29 aparelhos de 30.000 btus, estando 1 instalado no teto, 9 no piso e 19 na parede;~~

~~10 aparelhos de 36.000 btus, estando 3 instalados no piso e 7 na parede;~~

~~01 aparelho de 48.000 btus, estando instalado na parede;~~

~~03 aparelhos de 57.000 btus, estando todos instalados na parede;~~

~~19 aparelhos de 60.000 btus, estando 7 no piso e 12 na parede.~~

~~No valor estimado, também estão previstos custos com:~~

~~a- visita técnica para identificação de problemas: até 120 anuais;~~

~~b- consertos: até 120 anuais;~~

~~c- instalação: até 30 anuais;~~

~~d- desinstalação: até 30 anuais.~~

~~O quantitativo estimado deste item deverá ser solicitado conforme necessidade, não estando a Administração obrigada a solicitar todo o seu quantitativo.~~

~~O valor de referência foi obtido por meio da **média aritmética simples de 03 (três) orçamentos**, sendo obtidos no site fonte de preços, utilizando os parâmetros I a IV, da IN 65/2021 e, para que refletisse a realidade dos preços praticados na cidade de Birigui, os orçamentos referentes à manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado foram coletados diretamente junto a prestadores de serviços especializados sediados no município de Birigui/SP, considerando as particularidades do serviço, a periodicidade necessária e o quantitativo de equipamentos instalados no Campus.~~

~~A adoção dessa metodologia atende ao disposto no **art. 23, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, bem como ao **art. 5º, inciso I, da Instrução Normativa nº 65, de 07 de julho de 2021**, mostrando-se a mais adequada para obtenção de um valor de referência compatível com a realidade local e com as condições efetivas de execução do serviço, especialmente diante da inexistência de parâmetros padronizados em bases públicas de preços para esse tipo específico de contratação.~~

E - Para fins de estimativa de preços do item **5** da licitação, referente aos serviços de manutenção de áreas verdes, sem fornecimento de mão de obra exclusiva, foi apurado o valor total estimado de R\$ 98.239,41. Nesse valor, estão englobadas poda de até 240 árvores ao ano e 44.809,36 metros quadrados de roçagem com trator e máquinas manuais, sendo que 26.414,00 metros quadrados deverão ser feitos através de trator e 18.395,36 metros quadrados feitos com máquinas manuais, pois os locais não comportam o tamanho do trator. No valor, estão incluídos os custos com a limpeza e recolhimento proveniente das podas, roçagens ou de ações da natureza, como folhas e terra trazidas pelo vento, que entopem as canaletas e caixas de passagem de fios.

A periodicidade de solicitação do item 05 é de até 06 vezes ao ano e, em cada solicitação, poderão ser solicitadas poda de até 40 árvores.

O quantitativo estimado deste item deverá ser solicitado de acordo com a necessidade, não estando a Administração obrigada a solicitar todo o seu quantitativo.

O valor de referência foi obtido por meio da **média aritmética simples de 03 (três) orçamentos**, sendo os orçamentos obtidos no site fonte de preços, utilizando os parâmetros I e II, da IN 65/2021

O valor total estimado para a contratação foi de R\$ 310.771,41

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Justifica-se o não parcelamento pelo fato de todos serem serviços que se enquadram na necessidade do Campus Birigui do IFSP para serviços de manutenção, asseio e conservação. Além do mais, o agrupamento irá facilitar a gestão e fiscalização do contrato e poderá trazer maior atratividade ao mercado, aumentando, assim, a competitividade por um contrato único com todos os serviços agrupados, uma vez que a empresa vencedora poderá subcontratar os serviços que não exigem mão de obra com dedicação exclusiva, permitindo que várias empresas sejam capazes de participarem do pregão para gerenciar esses tipos de manutenções.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação não apresenta contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação consta no PGC 2026 sob o número 158525/000003/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Pretende-se com a contratação: zelar pela manutenção, asseio e conservação, proporcionando a segurança e conservação do Campus Birigui, zelar pela integridade dos servidores, alunos, terceirizados e demais pessoas que acessam diariamente o Campus Birigui do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo - IFSP, nos períodos matutino, vespertino e noturno.

13. Providências a serem Adotadas

Como os serviços em questão foram prestados no Campus Birigui do IFSP, não é necessária adaptação no órgão para que esta contratação ocorra. Os fiscais do último contrato de manutenção serão designados para o contrato almejado e a sua eventual substituição somente ocorrerá mediante capacitação dos novos servidores pelos atuais fiscais.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais serão minimizados ou anulados, pois a contratada deverá seguir as legislações que tratam da sustentabilidade ambiental, em especial a Instrução Normativa SLTI /MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, e atender, naquilo que couber, as práticas de sustentabilidade previstas no Decreto 7.746/12.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando os aspectos abordados neste estudo preliminar, a contratação da solução mostra-se viável e razoável.

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](#).

JHONY BORGES

Coordenador de almoxarifado e patrimônio - Requisitante

RAFAEL VEDOVOTTO LUZ

Equipe de apoio

GUSTAVO RODRIGUES MARQUES

Equipe de apoio

JANDIRA PAZZINI PINHEIRO EUGENIO

Equipe de apoio

RASCUNHO