

INST.FED.DE EDUC.,CIENC.E TEC.DE SÃO PAULO

Estudo Técnico Preliminar 207/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23305.013712.2026-15

2. Descrição da necessidade

O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema encontra-se em fase de implantação e consolidação de suas atividades acadêmicas e administrativas. A Portaria de funcionamento do Campus foi publicada em 24 de março de 2026, tendo o IFSP adquirido, em 30 de abril de 2026, o imóvel destinado à instalação de sua sede definitiva, cuja posse definitiva ocorreu em 30 de julho de 2026.

O imóvel possui área total aproximada de 25.000 m², dos quais cerca de 4.000 m² correspondem à área construída, contemplando edificações destinadas às atividades acadêmicas e administrativas, áreas de circulação, estacionamentos, vias internas, áreas pavimentadas, jardins e demais espaços que demandam serviços permanentes de conservação, segurança e manutenção.

Em razão da incorporação do imóvel à estrutura do IFSP, da realização das obras e intervenções necessárias à sua adequação e do início das atividades do Campus Diadema, tornou-se necessária a disponibilização de serviços contínuos de limpeza, conservação e higienização predial, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem).

A disponibilização desses serviços é necessária para assegurar condições adequadas de segurança, higiene, conservação e controle das instalações, bem como para proteger o patrimônio público e proporcionar condições apropriadas para servidores, estudantes, colaboradores, prestadores de serviços, visitantes e demais usuários do Campus.

A necessidade foi dimensionada considerando as características físicas do imóvel, a extensão e a natureza das áreas internas e externas, as condições de utilização das instalações, o fluxo previsto de usuários, a necessidade de proteção patrimonial e de controle de acesso, as rotinas de limpeza e higienização e a manutenção das áreas verdes.

Os serviços objeto da contratação possuem natureza auxiliar, instrumental e acessória às competências institucionais do IFSP, não correspondendo às atividades finalísticas de ensino, pesquisa, extensão e inovação, razão pela qual se mostra necessária sua execução indireta por empresa especializada, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à terceirização de serviços no âmbito da Administração Pública Federal.

Considerando a inexistência de contrato vigente capaz de atender às necessidades da nova unidade e a necessidade de assegurar a proteção e a conservação do imóvel e condições operacionais mínimas para o funcionamento do Campus, identificou-se a necessidade de contratação dos serviços acima descritos, em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos e quantitativos a serem definidos a partir dos estudos técnicos e do dimensionamento da demanda.

A análise das alternativas disponíveis no mercado, da possibilidade de contratação conjunta ou parcelada dos serviços, dos quantitativos necessários e da solução considerada adequada à Administração encontra-se desenvolvida nos tópicos específicos deste Estudo Técnico Preliminar.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar busca caracterizar a necessidade administrativa, avaliar as soluções disponíveis e fornecer os elementos técnicos necessários à definição da solução apta a atender às necessidades do Campus Diadema, subsidiando o Termo de Referência e os demais documentos integrantes do processo de contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
drg-did	Claudia Almerinda de Souza Oliveira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar a prestação de serviços contínuos de apoio operacional (facilities), compreendendo limpeza, conservação e higienização predial, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem), em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento, pela CONTRATADA, dos uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva, ferramentas, equipamentos, materiais, insumos e demais recursos observada a distribuição de responsabilidades entre CONTRATADA e CONTRATANTE estabelecida no Termo de Referência e seus anexos.

Os serviços possuem natureza contínua, considerando que sua interrupção poderá comprometer a segurança patrimonial, a higiene e conservação das instalações, o controle de acesso e as condições necessárias ao funcionamento das atividades acadêmicas e administrativas do Campus Diadema.

4.1 Requisitos Gerais

A contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- prestação dos serviços por empresa regularmente constituída e que possua capacidade compatível com as atividades a serem executadas;
- disponibilização de mão de obra devidamente qualificada, capacitada e treinada para o exercício das respectivas atribuições;
- fornecimento dos uniformes, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo, EPIs, EPCs e demais insumos, observada a distribuição de responsabilidades entre CONTRATADA e CONTRATANTE estabelecida no Termo de Referência e seus anexos;
- manutenção da continuidade dos serviços e substituição dos profissionais ausentes nas situações e prazos estabelecidos no Termo de Referência, observadas as obrigações trabalhistas e os instrumentos coletivos aplicáveis;
- designação de preposto para interlocução com a fiscalização, devendo permanecer acessível durante os períodos de execução dos serviços e comparecer ao Campus sempre que solicitado ou quando necessário;
- observância da legislação trabalhista, previdenciária, tributária, ambiental e das normas de saúde e segurança do trabalho aplicáveis;
- cumprimento das normas de segurança institucional, acessibilidade e prevenção de acidentes aplicáveis às atividades contratadas;
- manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação durante a execução contratual;
- apresentação dos registros, relatórios, controles e documentos necessários ao acompanhamento e à fiscalização da execução contratual.

4.2 Serviços de Controle de Acesso (Portaria)

Os serviços de portaria serão prestados mediante 01 (um) posto de trabalho, em escala 12x36, no período das 06h00 às 18h00, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados, observada a legislação trabalhista e o instrumento coletivo aplicável.

O serviço compreenderá, entre outras atividades previstas no Termo de Referência, o controle de entrada e saída de pessoas, veículos e materiais; identificação e direcionamento de visitantes; registro de ocorrências; controle de acesso às dependências do Campus conforme as normas institucionais; e comunicação de situações de risco à fiscalização.

As atribuições do posto deverão permanecer restritas às atividades próprias de controle de acesso e portaria, não se confundindo com as atribuições legalmente reservadas aos profissionais de segurança privada.

4.3 Serviços de Vigilância Patrimonial Desarmada

Os serviços serão prestados mediante 01 (um) posto de vigilância patrimonial desarmada, em escala 12x36, no período das 18h00 às 06h00, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados, observada a legislação específica e o instrumento coletivo aplicável.

O serviço compreenderá vigilância patrimonial desarmada, realização de rondas nas áreas internas e externas, prevenção e identificação de situações que possam representar risco ao patrimônio, registro e comunicação de ocorrências e adoção das providências compatíveis com as atribuições profissionais até a atuação dos órgãos competentes, quando necessária.

A empresa responsável pela execução dos serviços de vigilância deverá possuir autorização de funcionamento e demais autorizações, revisões e documentos exigidos pela Polícia Federal e pela legislação específica vigente, mantendo-os válidos durante a execução contratual.

4.4 Serviços de Limpeza, Conservação e Higienização

Os serviços de limpeza serão executados em jornada de 40 (quarenta) horas semanais, em escala 5x2, de segunda-feira a sexta-feira, observadas a legislação trabalhista e as disposições do instrumento coletivo aplicável.

Os serviços compreenderão a limpeza, conservação e higienização das áreas internas e externas definidas no Termo de Referência, incluindo sanitários, ambientes acadêmicos e administrativos, áreas de circulação e demais espaços abrangidos pela contratação.

Caberá à CONTRATADA fornecer os saneantes domissanitários, materiais de consumo, equipamentos, ferramentas, utensílios, uniformes, EPIs e demais insumos necessários, nos quantitativos e especificações estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos.

Deverão ser utilizados produtos regularizados perante os órgãos competentes, observadas as normas sanitárias e ambientais, bem como adotadas práticas destinadas à racionalização do consumo de água, energia, produtos químicos e demais recursos.

As rotinas, frequências, áreas abrangidas e níveis de desempenho serão aqueles estabelecidos no Termo de Referência, considerando as características e necessidades específicas do Campus Diadema.

4.5 Serviços de Jardinagem

Os serviços de jardinagem serão executados em jornada de 40 (quarenta) horas semanais, em escala 5x2, de segunda-feira a sexta-feira, observadas a legislação trabalhista e as disposições do instrumento coletivo aplicável.

Os serviços compreenderão a manutenção das áreas verdes, incluindo corte e conservação de gramados, manejo de arbustos e vegetação, controle de ervas daninhas, irrigação, adubação e demais atividades previstas no Termo de Referência, observadas as limitações legais e técnicas aplicáveis às intervenções na vegetação.

Caberá à CONTRATADA fornecer os equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços de jardinagem, ressalvados aqueles expressamente atribuídos à CONTRATANTE no Termo de Referência, bem como os uniformes e EPIs necessários aos trabalhadores. Os materiais e produtos de consumo destinados à jardinagem, o soprador de folhas, o combustível e o óleo 2 tempos serão fornecidos pela CONTRATANTE, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência. A CONTRATADA deverá realizar o recolhimento e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos vegetais gerados.

4.6 Sustentabilidade

A contratação deverá observar os critérios e práticas de sustentabilidade estabelecidos na legislação e regulamentação aplicáveis, no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União e no Plano de Logística Sustentável do IFSP, especialmente quanto:

- ao uso racional de água e energia;
- à redução da geração de resíduos;
- à segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- à utilização de produtos regularizados e, quando tecnicamente viável, de menor impacto ambiental;
- à racionalização do consumo de materiais, produtos de limpeza e demais insumos;
- à adequada destinação dos resíduos vegetais decorrentes dos serviços de jardinagem.

4.7 Qualificação da Contratada

A CONTRATADA deverá comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica compatíveis e proporcionais ao objeto, nos termos definidos no Termo de Referência e na legislação aplicável.

As exigências de qualificação técnica deverão guardar relação com as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, observados os limites e condições definidos no Termo de Referência.

Para a execução dos serviços de vigilância patrimonial, deverão ser comprovadas as autorizações e demais requisitos exigidos pela Polícia Federal e pela legislação específica de segurança privada.

4.8 Garantia Contratual e Fiscalização

Será exigida garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, observadas as modalidades, condições, prazos e demais regras estabelecidas no Termo de Referência.

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados pela Administração, observada a segregação das funções de gestão e fiscalização estabelecida na legislação e nos normativos aplicáveis.

A CONTRATADA deverá manter preposto formalmente designado para representá-la durante a execução contratual, como interlocutor junto à fiscalização, devendo permanecer acessível durante os períodos de execução dos serviços e comparecer ao local sempre que solicitado ou quando necessário.

4.9 Vistoria Técnica

A vistoria técnica será facultativa, considerando que as informações necessárias à formulação da proposta serão disponibilizadas no Termo de Referência e seus anexos.

Aos interessados será facultada a realização de visita às instalações do Campus Diadema para conhecimento das condições locais de execução, mediante prévio agendamento, nos termos estabelecidos no Termo de Referência.

A não realização da vistoria não poderá ser utilizada posteriormente como fundamento para alegação de desconhecimento das condições necessárias à execução do objeto, observadas as disposições constantes do Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

Durante a fase de planejamento da contratação foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento das necessidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema, considerando os serviços contínuos de limpeza, conservação e higienização predial, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem).

Os serviços possuem características técnicas e profissionais próprias, inclusive quanto às categorias profissionais envolvidas, aos instrumentos coletivos de trabalho aplicáveis, às jornadas, aos requisitos de habilitação e, no caso da vigilância patrimonial, à necessidade de atendimento à regulamentação específica da atividade de segurança privada.

Por outro lado, os serviços destinam-se ao atendimento de uma mesma unidade administrativa e serão executados concomitantemente no mesmo imóvel, possuindo caráter complementar quanto à manutenção das condições operacionais necessárias ao funcionamento do Campus.

Nesse contexto, foram consideradas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Contratação individualizada dos serviços

Esta alternativa consiste na realização de contratações distintas para os serviços de limpeza e conservação, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e jardinagem, possibilitando que empresas especializadas em cada segmento participem individualmente da contratação correspondente.

A solução apresenta como aspecto favorável a especialização dos prestadores e a possibilidade de ampliação da participação de empresas que atuem apenas em determinados segmentos, sem necessidade de possuir capacidade para execução de todo o conjunto de serviços.

Por outro lado, sua adoção implicaria a formalização e o acompanhamento simultâneo de diferentes relações contratuais para atendimento de uma mesma unidade, com diferentes prepostos, rotinas administrativas, procedimentos de fiscalização e fluxos de comunicação.

Na realidade do Campus Diadema, que se encontra em fase de implantação e estruturação de sua capacidade administrativa, essa configuração demandaria maior esforço de coordenação e acompanhamento contratual, especialmente durante o período de implantação da unidade.

A contratação individualizada constitui, portanto, alternativa tecnicamente possível e deve ser considerada na análise do parcelamento do objeto.

Solução 2 – Contratação conjunta dos serviços de facilities

Esta alternativa consiste na contratação de empresa com capacidade para executar conjuntamente os serviços de limpeza e conservação, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e jardinagem, mantendo-se, contudo, as atribuições, jornadas, requisitos técnicos, instrumentos coletivos e obrigações específicas de cada categoria profissional.

A execução conjunta permite centralizar a interlocução administrativa por meio de um único preposto e estabelecer procedimentos integrados de comunicação, acompanhamento e tratamento das ocorrências relacionadas aos serviços executados no Campus.

A solução também reduz a quantidade de instrumentos contratuais simultaneamente administrados pela unidade e permite maior coordenação administrativa das atividades de apoio operacional realizadas no mesmo espaço físico.

A adoção dessa alternativa, entretanto, exige que a Administração avalie se o agrupamento dos diferentes serviços preserva a competitividade e não impõe restrição indevida à participação de empresas aptas à execução de parcelas específicas do objeto, especialmente em razão das particularidades regulatórias do serviço de vigilância patrimonial.

Deve-se considerar, ainda, que eventual vantagem econômica decorrente da contratação conjunta não pode ser presumida exclusivamente em razão da redução do número de contratos, devendo a economicidade ser aferida a partir dos elementos constantes da pesquisa de preços e dos demais documentos que compõem o processo.

Análise das alternativas

As duas soluções examinadas são passíveis de utilização para atendimento da necessidade administrativa. A contratação individualizada favorece a participação de empresas especializadas em cada segmento e reduz a necessidade de que uma única empresa detenha capacidade para executar todo o conjunto de serviços. Em contrapartida, aumenta o número de contratos e de interfaces administrativas que deverão ser coordenados pelo Campus.

A contratação conjunta, por sua vez, centraliza a gestão administrativa e a interlocução operacional dos serviços executados concomitantemente no mesmo imóvel, aspecto relevante diante da fase de implantação do Campus Diadema e da estrutura administrativa disponível para acompanhamento da contratação.

Ressalta-se que a reunião dos serviços em uma única contratação não descaracteriza as especificidades próprias de cada atividade, devendo ser preservados os requisitos técnicos, trabalhistas, profissionais e regulatórios correspondentes a cada serviço, especialmente aqueles aplicáveis à vigilância patrimonial.

A definição quanto à possibilidade de contratação conjunta e ao não parcelamento do objeto deverá considerar, além das vantagens administrativas identificadas, os potenciais impactos sobre a competitividade, a existência de fornecedores capazes de executar o conjunto dos serviços, a compatibilidade técnica entre as parcelas e a demonstração de que a solução adotada não ocasionará restrição indevida à competição.

Dessa forma, o levantamento de mercado demonstra a existência de alternativas de contratação individualizada e conjunta para atendimento da necessidade administrativa, cabendo à análise específica do parcelamento da solução, desenvolvida no Item 9 deste Estudo Técnico Preliminar, consolidar a opção adotada pela Administração e sua respectiva fundamentação técnica e econômica.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de apoio operacional (facilities), com dedicação exclusiva de mão de obra, compreendendo limpeza, conservação e higienização predial, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem), incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs), insumos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, observada a distribuição de responsabilidades entre CONTRATADA e CONTRATANTE estabelecida no Termo de Referência e seus anexos.

A contratação destina-se ao atendimento das necessidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema, instalado em imóvel com aproximadamente 25.000 m² de área total, dos quais cerca de 4.000 m² correspondem à área construída, contemplando edificações administrativas e acadêmicas, áreas de circulação, estacionamentos, vias internas, áreas pavimentadas e áreas verdes.

A solução contempla os seguintes postos de trabalho:

Serviço	Quantidade e jornada
Controle de acesso (Porteiro)	01 posto – escala 12x36, das 06h00 às 18h00, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados
Vigilância Patrimonial Desarmada	01 posto – escala 12x36, das 18h00 às 06h00, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados
Limpeza, Conservação e Higienização	01 posto – jornada de 40 horas semanais, escala 5x2, de segunda-feira a sexta-feira
Jardinagem	01 posto – jornada de 40 horas semanais, escala 5x2, de segunda-feira a sexta-feira

A CONTRATADA será responsável pela gestão da mão de obra necessária à execução dos serviços, incluindo seleção, contratação, capacitação, orientação, supervisão e substituição dos profissionais, quando necessária, bem como pelo fornecimento dos materiais, equipamentos, ferramentas, uniformes, EPIs, EPCs e demais insumos cuja responsabilidade lhe seja atribuída no Termo de Referência e seus anexos.

Os serviços deverão ser executados de forma contínua e coordenada, observadas as atribuições específicas de cada posto, as jornadas estabelecidas, a legislação trabalhista, os instrumentos coletivos aplicáveis, a regulamentação específica de cada atividade e os níveis de qualidade e desempenho definidos no Termo de Referência.

Para os serviços de vigilância patrimonial desarmada, deverão ser observados, adicionalmente, os requisitos específicos da legislação aplicável à segurança privada, inclusive quanto às autorizações e demais documentos exigidos pela Polícia Federal.

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados pelo IFSP. A CONTRATADA deverá manter preposto formalmente designado como interlocutor junto à fiscalização, devendo permanecer acessível durante os períodos de execução dos serviços e comparecer ao Campus sempre que solicitado ou quando necessário para o adequado acompanhamento da execução e adoção das providências destinadas à correção de eventuais não conformidades.

A solução deverá observar as normas de saúde e segurança do trabalho, a legislação trabalhista e previdenciária, os instrumentos coletivos aplicáveis, as diretrizes de sustentabilidade pertinentes às contratações públicas e as demais normas técnicas e regulamentares incidentes sobre os serviços contratados.

A solução compreende, portanto, a disponibilização da mão de obra e o fornecimento dos materiais, equipamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços de apoio operacional, observada a distribuição de responsabilidades entre CONTRATADA e CONTRATANTE estabelecida no Termo de Referência, de modo a assegurar as condições necessárias à segurança, conservação, higienização, controle de acesso e manutenção das áreas do Campus Diadema, nos quantitativos, condições, rotinas e níveis de desempenho nele estabelecidos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos estimados para a presente contratação foram definidos com base nas características físicas do imóvel destinado ao funcionamento do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema, nas necessidades operacionais da unidade, nas áreas efetivamente utilizadas e sujeitas à execução dos serviços, na previsão de ocupação das instalações, nos períodos de funcionamento e na necessidade de manutenção das condições adequadas de segurança, limpeza, conservação, controle de acesso e manutenção das áreas verdes.

O Campus Diadema está instalado em imóvel com aproximadamente 25.000 m² de área total, dos quais cerca de 4.000 m² correspondem à área construída, compreendendo edificações administrativas e acadêmicas, áreas de circulação, estacionamentos, vias internas, áreas pavimentadas e áreas verdes.

Ressalta-se que a área total do imóvel não corresponde integralmente a áreas submetidas à mesma rotina ou frequência de limpeza. O dimensionamento deve considerar a natureza de cada ambiente, sua efetiva utilização, a frequência necessária de intervenção e as características específicas das atividades a serem executadas.

7.1 Dimensionamento dos serviços de limpeza, conservação e higienização

Para o dimensionamento do serviço foram considerados os levantamentos realizados pela Equipe de Planejamento da Contratação, contemplando as áreas sujeitas às diferentes rotinas de limpeza:

Área	Quantidade aproximada
Banheiros	315 m²
Áreas frias	800 m²
Áreas internas	700 m²
Áreas livres (limpeza eventual)	120 m²
Arruamentos e áreas pavimentadas	8.000 m²
Esquadrias externas (face interna e externa)	600 m²

As áreas acima possuem características e frequências de intervenção distintas, não devendo ser consideradas como uma única área submetida integralmente à limpeza diária. Sanitários e ambientes internos demandam maior frequência de higienização, enquanto esquadrias, áreas livres, arruamentos e determinadas áreas externas estão submetidos a rotinas periódicas ou eventuais, conforme estabelecido no Termo de Referência.

Considerando a fase de implantação do Campus, a ocupação progressiva das instalações, as áreas atualmente submetidas às rotinas regulares de higienização e a possibilidade de organização das atividades de acordo com diferentes frequências de execução, foi dimensionado 01 (um) posto de limpeza, com jornada de 40 (quarenta) horas semanais, em escala 5x2, de segunda-feira a sexta-feira.

O dimensionamento adotado busca atender às necessidades atuais da unidade sem estabelecer estrutura superior àquela necessária à contratação emergencial. As rotinas, frequências, áreas abrangidas e níveis mínimos de desempenho encontram-se detalhados no Termo de Referência e deverão ser utilizados pela fiscalização para avaliação da suficiência e da qualidade dos serviços executados.

7.2 Dimensionamento do serviço de controle de acesso

Para o controle de acesso foi dimensionado 01 (um) posto de portaria, em escala 12x36, das 06h00 às 18h00, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados.

O quantitativo decorre da necessidade de manter controle de entrada e saída durante o período diurno de funcionamento e movimentação do Campus, concentrando-se em um posto o controle de pessoas, visitantes, veículos e materiais, conforme procedimentos definidos pela Administração.

7.3 Dimensionamento do serviço de vigilância patrimonial

Para a vigilância patrimonial desarmada foi dimensionado 01 (um) posto, em escala 12x36, das 18h00 às 06h00, de segunda-feira a domingo, inclusive feriados.

O posto destina-se à proteção patrimonial durante o período noturno, quando há redução das atividades regulares e maior necessidade de monitoramento das instalações, incluindo a realização de rondas periódicas nas áreas internas e externas, registro de ocorrências e adoção das providências inerentes às atribuições do vigilante.

7.4 Dimensionamento do serviço de jardinagem

Para a manutenção das áreas verdes foi dimensionado 01 (um) posto de jardineiro, com jornada de 40 (quarenta) horas semanais, em escala 5x2, de segunda-feira a sexta-feira.

O quantitativo considera a necessidade de execução programada das atividades de manutenção das áreas verdes, incluindo corte e conservação de gramados, manejo de arbustos e vegetação, controle de ervas daninhas, irrigação, adubação, recolhimento de resíduos vegetais e demais atividades previstas no Termo de Referência.

Por se tratar de atividades cuja execução pode ser distribuída ao longo da jornada semanal e organizada conforme periodicidade e necessidade de intervenção em cada área, foi considerado suficiente, para a demanda atualmente identificada, o dimensionamento de 01 (um) posto.

7.5 Quadro consolidado dos quantitativos

Diante das necessidades identificadas, a contratação compreenderá:

Serviço	Quantidade	Jornada
Controle de acesso – Porteiro	01 posto	12x36, das 06h00 às 18h00, segunda-feira a domingo
Vigilância Patrimonial Desarmada	01 posto	12x36, das 18h00 às 06h00, segunda-feira a domingo
Limpeza, Conservação e Higienização	01 posto	40h semanais, 5x2, segunda-feira a sexta-feira
Jardinagem	01 posto	40h semanais, 5x2, segunda-feira a sexta-feira

Os equipamentos, ferramentas, materiais de consumo, uniformes, EPIs, EPCs e demais insumos serão fornecidos pelas partes de acordo com a distribuição de responsabilidades estabelecida no Termo de Referência e seus anexos.

Os quantitativos foram estabelecidos considerando a necessidade atualmente identificada para a contratação emergencial, buscando restringir a contratação às parcelas e quantidades indispensáveis ao atendimento da situação que lhe deu causa, sem prejuízo do adequado funcionamento e da proteção do patrimônio do Campus Diadema.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 497.757,68

Valor estimado da contratação: R\$ 497.757,68

O valor estimado da contratação é de R\$ 497.757,68 (quatrocentos e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos), correspondente ao período estimado de 8(oito) meses de execução dos serviços.

A estimativa foi elaborada considerando os quantitativos e valores mensais dos serviços que compõem a solução, conforme demonstrado a seguir:

Serviço	Qtd.	Valor mensal	Meses	Valor estimado
Vigilância patrimonial noturna desarmada – 12x36	1	R\$ 23.733,12	8	R\$ 189.864,96
Portaria – 12x36	1	R\$ 16.434,97	8	R\$ 131.479,76
Auxiliar de limpeza – 40h semanais	1	R\$ 10.085,34	8	R\$ 80.682,72
Jardineiro – 40h semanais	1	R\$ 11.966,28	8	R\$ 95.730,24
TOTAL		R\$ 62.219,71/mês	8	R\$ 497.757,68

Os valores foram obtidos a partir da estimativa de custos da contratação e das respectivas Planilhas de Custos e Formação de Preços, contemplando os custos de mão de obra, encargos sociais e trabalhistas, benefícios, materiais, equipamentos, insumos e demais componentes necessários à execução dos serviços.

A memória de cálculo, as Planilhas de Custos e Formação de Preços e os demais documentos que fundamentam a estimativa integram a instrução do processo.

O período de 8 (oito) meses adotado para fins de estimativa corresponde ao período previsto para execução da contratação emergencial, observado, em qualquer hipótese, o limite temporal estabelecido no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133, de 2021, contado da ocorrência da situação emergencial, bem como a vedação à prorrogação da contratação emergencial.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso VIII, e do art. 47, inciso II e § 1º, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento da solução, considerando-se a viabilidade técnica da divisão dos serviços, os custos administrativos decorrentes da manutenção de múltiplos contratos, a ampliação da competitividade e as características do mercado fornecedor.

A solução compreende os serviços contínuos de limpeza, conservação e higienização, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem), todos destinados ao atendimento do mesmo imóvel e necessários ao funcionamento do IFSP – Campus Diadema.

A Equipe de Planejamento reconhece que os serviços possuem características próprias e que, sob o aspecto técnico, é possível sua execução por empresas distintas, especialmente em razão das particularidades da atividade de vigilância patrimonial, sujeita à regulamentação específica e à autorização e fiscalização da Polícia Federal. O parcelamento também poderia ampliar a participação de empresas especializadas em segmentos específicos.

Por outro lado, a análise da solução deve considerar as circunstâncias concretas da presente contratação. O Campus Diadema encontra-se em fase de implantação, com estrutura administrativa ainda em consolidação, e a contratação possui caráter emergencial e temporário, destinando-se a assegurar condições mínimas de segurança, controle de acesso, limpeza, conservação e manutenção das áreas verdes durante o período de implantação e início do funcionamento da unidade.

A divisão da solução em contratações distintas implicaria a gestão simultânea de múltiplas relações contratuais para serviços executados no mesmo imóvel e durante o mesmo período, com diferentes prepostos, rotinas administrativas, procedimentos de fiscalização, recebimento, medição, pagamento, acompanhamento das obrigações trabalhistas e tratamento de ocorrências contratuais.

Considerando, ainda, o reduzido dimensionamento da presente contratação, correspondente a apenas 01 (um) posto de cada serviço, avaliou-se que a centralização dos serviços em uma única relação contratual proporciona, para esta situação concreta, maior racionalidade administrativa e operacional, especialmente pela redução das interfaces de gestão, centralização da interlocução com a CONTRATADA e maior uniformidade dos procedimentos de acompanhamento e fiscalização.

A contratação conjunta, contudo, não implica confusão entre as atribuições dos diferentes postos, permanecendo individualizadas as funções, jornadas, qualificações profissionais, instrumentos coletivos de trabalho, custos e requisitos técnicos e regulatórios correspondentes a cada serviço. Para a atividade de vigilância patrimonial deverão ser atendidas, ainda, todas as autorizações e condições específicas previstas na legislação aplicável à segurança privada.

A Equipe de Planejamento também avaliou o possível impacto do agrupamento sobre a competitividade. Na pesquisa de mercado realizada para a presente contratação, as três empresas consultadas apresentaram propostas contemplando a integralidade dos serviços pretendidos, evidenciando a existência de fornecedores com capacidade para execução conjunta do objeto. Não foram identificados, na pesquisa realizada, elementos que demonstrassem restrição indevida à competição decorrente do agrupamento.

A eventual vantagem econômica decorrente do agrupamento não é presumida exclusivamente em razão da existência de um único contrato, devendo a compatibilidade dos preços ser demonstrada pela pesquisa de preços, pelas Planilhas de Custos e Formação de Preços e pelos demais elementos integrantes do processo.

Diante das circunstâncias específicas da presente contratação — especialmente seu caráter emergencial e temporário, o reduzido dimensionamento, correspondente a apenas 01 (um) posto de cada serviço, a execução concomitante dos serviços no mesmo imóvel, a estrutura administrativa do Campus em fase de implantação e a existência de mercado fornecedor apto à execução conjunta do objeto —, a Equipe de Planejamento concluiu pela contratação conjunta dos serviços, sem parcelamento, preservados os requisitos técnicos, trabalhistas e regulatórios próprios de cada atividade.

A solução adotada restringe-se ao atendimento da necessidade emergencial identificada, não constituindo definição prévia quanto ao modelo de parcelamento a ser adotado em futura contratação ordinária, a qual deverá ser precedida de novo planejamento e análise específica da estrutura do mercado, da competitividade e da vantagem técnica e econômica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas ao objeto da contratação para a sede do Campus Diadema.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada aos objetivos institucionais do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP e às ações necessárias à implantação e ao funcionamento do Campus Diadema.

Plano de Contratações Anual – PCA

A demanda não constou originalmente do Plano de Contratações Anual, tendo em vista que a necessidade de contratação dos serviços se consolidou posteriormente à elaboração do planejamento anual, em decorrência de fatos supervenientes relacionados ao processo de implantação do Campus Diadema.

Nesse contexto, destacam-se a publicação da Portaria de funcionamento do Campus Diadema, em 24 de março de 2026, a aquisição do imóvel destinado à sede do Campus, em 30 de abril de 2026, e sua posse definitiva em 30 de julho de 2026, circunstâncias que concretizaram a necessidade de disponibilização dos serviços indispensáveis à segurança, conservação, higienização, controle de acesso e manutenção das áreas do imóvel.

Dessa forma, embora a contratação não tenha sido originalmente contemplada no PCA, sua realização decorre de necessidade superveniente diretamente relacionada à implantação da nova unidade, encontrando-se justificada nos documentos que instruem o processo e devendo ser promovidos os registros e ajustes pertinentes no planejamento institucional, conforme os procedimentos aplicáveis.

Plano de Desenvolvimento Institucional – PDI e Planejamento Institucional

A contratação está relacionada ao processo de implantação e consolidação do Campus Diadema e contribui para a disponibilização da infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades administrativas e acadêmicas da unidade.

Os serviços de limpeza, conservação e higienização, controle de acesso, vigilância patrimonial desarmada e jardinagem possuem natureza instrumental e de apoio ao funcionamento do Campus, proporcionando condições adequadas de segurança, conservação do patrimônio, organização dos ambientes e utilização das instalações por estudantes, servidores, colaboradores e visitantes.

Plano de Logística Sustentável – PLS

A execução dos serviços deverá observar as diretrizes de sustentabilidade aplicáveis às contratações do IFSP, incluindo o uso racional de água, energia, materiais e demais recursos, a adequada gestão e destinação dos resíduos e a utilização de produtos e insumos ambientalmente adequados, quando aplicável, conforme detalhamento constante do Termo de Referência.

A contratação mostra-se, portanto, compatível com as necessidades institucionais decorrentes da implantação do Campus Diadema, destinando-se a assegurar as condições operacionais mínimas necessárias ao funcionamento da unidade e à preservação do patrimônio público.

12. Justificativa da Situação Emergencial

A presente contratação fundamenta-se no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, diante da necessidade de atendimento de situação emergencial que demanda a disponibilização de serviços essenciais à proteção do patrimônio público e à criação das condições operacionais mínimas necessárias à implantação e ao funcionamento do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema.

O processo de implantação da unidade avançou significativamente no exercício de 2026, com a publicação da Portaria de funcionamento do Campus Diadema em 24 de março de 2026 e a aquisição, pelo IFSP, do imóvel destinado à sua sede definitiva em 30 de abril de 2026, sucedida pelo processo de desocupação e entrega das instalações pelo Centro Cultural Okinawa Brasileiro – CCOB.

O imóvel possui aproximadamente 25.000 m² de área total, dos quais cerca de 4.000 m² correspondem à área construída, compreendendo edificações administrativas e acadêmicas, áreas de circulação, estacionamentos, vias internas, áreas pavimentadas e áreas verdes. Trata-se, portanto, de patrimônio público cuja conservação e segurança demandam a adoção de providências compatíveis com sua dimensão e utilização.

A partir de 08 de julho de 2026, com o início das intervenções e atividades destinadas à adequação do imóvel para implantação do Campus, restou caracterizada a necessidade imediata de adoção de medidas destinadas à proteção, conservação e controle das instalações, situação considerada como marco da ocorrência da emergência para fins da presente contratação. O processo de entrega do imóvel pelo CCOB prosseguiu conforme o cronograma estabelecido entre as partes, culminando na posse definitiva pelo IFSP em 30 de julho de 2026.

Nesse contexto, tornou-se necessária a disponibilização dos serviços de limpeza, conservação e higienização, controle de acesso, vigilância patrimonial desarmada e jardinagem, em quantitativos limitados às necessidades identificadas para o período emergencial.

A ausência dos serviços de controle de acesso e vigilância patrimonial expõe o imóvel, seus equipamentos, materiais e instalações aos riscos de acesso não autorizado, invasões, furtos, vandalismo e outras ocorrências capazes de causar prejuízo ao patrimônio público, especialmente durante a execução das intervenções necessárias à implantação da unidade.

Da mesma forma, a ausência dos serviços de limpeza, conservação e higienização compromete as condições mínimas de utilização dos ambientes e de realização das atividades preparatórias, enquanto a ausência de manutenção das áreas verdes pode ocasionar deterioração das áreas externas e condições inadequadas de conservação e utilização do imóvel.

A situação demanda atendimento imediato porque não existe contrato vigente capaz de atender às necessidades específicas da nova unidade, e a postergação da contratação poderá comprometer a segurança e a conservação do patrimônio, a execução das atividades de implantação e o cronograma necessário à entrada em funcionamento do Campus Diadema.

A contratação emergencial encontra-se limitada às parcelas de serviços e aos quantitativos estritamente necessários ao enfrentamento da situação identificada, não abrangendo prestações estranhas ou que possam ser postergadas sem risco à segurança, à conservação do patrimônio ou à continuidade das ações necessárias à implantação da unidade.

Ressalta-se, ainda, que a necessidade da contratação decorre de circunstâncias supervenientes relacionadas ao processo de implantação do Campus, especialmente da evolução dos atos administrativos destinados à instalação da unidade, da aquisição e disponibilização do imóvel, do cronograma de desocupação e entrega pelo CCOB e do início das intervenções necessárias à sua adequação.

A contratação emergencial possui natureza temporária e excepcional, devendo permanecer restrita ao período necessário ao atendimento da situação que lhe deu causa e à implementação da solução ordinária destinada à continuidade dos serviços.

Para fins de dimensionamento temporal da contratação, será observado o prazo máximo estabelecido no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, contado da ocorrência da situação emergencial em 08 de julho de 2026, sem ultrapassar o limite legal aplicável. A Administração deverá, paralelamente, adotar as providências necessárias à instrução e conclusão da contratação ordinária destinada à continuidade dos serviços.

Diante dessas circunstâncias, resta caracterizada a urgência de atendimento de situação capaz de ocasionar prejuízo ao patrimônio público e comprometer as condições necessárias à implantação e ao funcionamento do Campus Diadema, justificando-se a contratação direta, por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços contínuos de apoio operacional (facilities) deverá proporcionar benefícios diretamente relacionados à implantação e ao funcionamento do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema, assegurando condições operacionais adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais e para a conservação e proteção da infraestrutura da unidade.

Entre os principais benefícios e resultados esperados, destacam-se:

- **preservar e proteger o patrimônio público federal**, reduzindo os riscos de deterioração, danos, furtos, invasões, vandalismo e utilização indevida das instalações e dos bens sob responsabilidade do Campus;
- **manter condições adequadas de limpeza, higienização, organização e conservação** dos ambientes utilizados pelo Campus, proporcionando condições apropriadas de utilização por estudantes, servidores, colaboradores e visitantes;
- **assegurar o controle de acesso às instalações**, mediante acompanhamento da entrada e saída de pessoas, visitantes, veículos e materiais, conforme os procedimentos estabelecidos pela Administração;
- **promover a vigilância patrimonial no período noturno**, contribuindo para a proteção das instalações e dos bens públicos e para a identificação e comunicação tempestiva de ocorrências;
- **manter adequadamente as áreas verdes e os espaços externos**, mediante execução programada das atividades de jardinagem, contribuindo para sua conservação e para condições adequadas de utilização do imóvel;
- **proporcionar suporte operacional às atividades de implantação do Campus**, inclusive às intervenções e adequações necessárias à preparação da infraestrutura física da unidade;
- **assegurar a continuidade dos serviços de apoio indispensáveis ao funcionamento da unidade**, reduzindo riscos de interrupções decorrentes da ausência de limpeza, controle de acesso, vigilância patrimonial e manutenção das áreas verdes;
- **permitir que os servidores do IFSP concentrem sua atuação nas atribuições institucionais**, mediante execução indireta de atividades materiais acessórias, instrumentais e complementares às competências do Instituto;
- **promover o cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, de saúde e segurança do trabalho e ambientais** aplicáveis à execução dos serviços, mediante os mecanismos de acompanhamento e fiscalização previstos na contratação;
- **promover o uso racional de materiais, insumos, água e demais recursos**, bem como práticas adequadas de gerenciamento de resíduos e sustentabilidade, conforme os requisitos estabelecidos no Termo de Referência;
- **estabelecer padrões de qualidade e desempenho passíveis de acompanhamento pela fiscalização**, permitindo a identificação de não conformidades e a adoção tempestiva das medidas corretivas previstas contratualmente.

Ao final da contratação emergencial, espera-se que o Campus Diadema tenha mantido condições adequadas de segurança patrimonial, controle de acesso, limpeza, conservação e manutenção das áreas verdes durante o período de implantação da unidade, preservando-se o patrimônio público e assegurando-se o suporte operacional necessário às atividades institucionais enquanto são adotadas as providências para a solução ordinária e definitiva dos serviços.

14. Providências a serem Adotadas

Para a adequada implementação da solução proposta, a Administração deverá adotar, previamente ao início e durante a execução contratual, as seguintes providências:

- designar formalmente os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização técnica, administrativa e, quando aplicável, setorial do contrato, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com os normativos aplicáveis no âmbito do IFSP;
- realizar **reunião inicial** com a CONTRATADA, após a formalização do contrato, para apresentação das instalações, alinhamento dos procedimentos operacionais, definição dos fluxos de comunicação, apresentação do preposto e esclarecimento das responsabilidades das partes;
- emitir a **Ordem de Serviço** para início da execução contratual, observadas as condições e os prazos estabelecidos no Termo de Referência e no contrato;
- disponibilizar as condições mínimas de infraestrutura necessárias à execução dos serviços, incluindo instalações sanitárias, pontos de energia e demais espaços ou recursos indispensáveis ao desenvolvimento das atividades, quando cabíveis;
- definir e comunicar os procedimentos institucionais relativos ao controle de acesso de pessoas, veículos, prestadores de serviços e visitantes, estabelecendo regras de identificação, circulação, autorização e registro de ocorrências;
- identificar e sinalizar áreas de acesso restrito, rotas de circulação e demais locais que demandem atenção específica durante a implantação e o funcionamento do Campus;
- estabelecer procedimentos internos para comunicação, registro, encaminhamento e tratamento das ocorrências relacionadas à segurança patrimonial, controle de acesso, limpeza, conservação e manutenção das áreas externas;
- disponibilizar à CONTRATADA, quando existentes e necessários à execução dos serviços, plantas, croquis, informações sobre as áreas, rotinas, frequências e demais elementos necessários ao adequado planejamento das atividades;
- implementar e operacionalizar os mecanismos de acompanhamento das obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da contratação com dedicação exclusiva de mão de obra, inclusive a **Conta-Depósito Vinculada – bloqueada para movimentação**, conforme estabelecido no Termo de Referência e no contrato;
- acompanhar e fiscalizar a execução contratual, verificando o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, os níveis de qualidade e desempenho estabelecidos, a adequada disponibilização dos postos e o atendimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de saúde e segurança do trabalho;
- aplicar os instrumentos de medição e avaliação dos resultados previstos no Termo de Referência, promovendo, quando cabível, os ajustes no pagamento decorrentes de serviços executados em desconformidade com os níveis mínimos de qualidade estabelecidos;
- compatibilizar, durante o período de implantação, a execução dos serviços contratados com as obras e intervenções realizadas no imóvel, promovendo os ajustes operacionais necessários sem alteração indevida do objeto contratado;
- adotar, quando necessárias, providências relacionadas à infraestrutura do Campus, tais como iluminação, sinalização, controle de acesso e comunicação, quando tais medidas forem de responsabilidade da Administração e necessárias à adequada execução dos serviços;
- acompanhar o prazo da contratação emergencial e **adotar tempestivamente as providências necessárias à instrução e conclusão da contratação ordinária** destinada à continuidade dos serviços, de modo a evitar descontinuidade após o encerramento da solução emergencial.

As providências acima têm por finalidade criar as condições administrativas e operacionais necessárias à adequada execução e fiscalização da contratação, à proteção do patrimônio público e à continuidade das ações de implantação do Campus Diadema durante o período da contratação emergencial.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços contínuos de apoio operacional (facilities), compreendendo limpeza, conservação e higienização, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem), poderá gerar impactos ambientais relacionados principalmente ao consumo de água e energia elétrica, utilização de produtos químicos e materiais de limpeza, geração de resíduos sólidos, utilização de equipamentos e destinação dos resíduos provenientes da manutenção das áreas verdes.

Considerando a natureza e a dimensão dos serviços, os impactos ambientais identificados são passíveis de prevenção, controle e mitigação mediante a adoção de práticas adequadas de sustentabilidade durante a execução contratual.

Para tanto, a CONTRATADA deverá observar a legislação ambiental aplicável, as diretrizes de sustentabilidade previstas para as contratações públicas, o Plano de Logística Sustentável do IFSP e os requisitos estabelecidos no Termo de Referência, adotando, entre outras, as seguintes medidas:

- utilizar produtos de limpeza regularizados perante os órgãos competentes e, sempre que tecnicamente viável, produtos biodegradáveis ou de menor impacto ambiental;
- observar as orientações dos fabricantes quanto ao armazenamento, diluição, manuseio e utilização dos produtos químicos empregados nos serviços de limpeza e higienização, evitando desperdícios, derramamentos e riscos de contaminação;
- promover o uso racional de água, energia elétrica, produtos de limpeza e demais recursos e insumos utilizados na execução dos serviços;
- orientar e capacitar os trabalhadores quanto às práticas de sustentabilidade, prevenção do desperdício e utilização adequada dos recursos disponibilizados para execução contratual;
- realizar a adequada segregação e o acondicionamento dos resíduos decorrentes da execução dos serviços, observando os procedimentos de coleta e destinação adotados pelo Campus e a legislação aplicável;
- utilizar e manter adequadamente equipamentos e ferramentas, buscando reduzir desperdícios de água, energia e insumos, bem como vazamentos, emissões desnecessárias de ruído e outros impactos decorrentes de sua utilização;
- promover o manejo adequado dos resíduos provenientes das atividades de jardinagem, tais como folhas, galhos, aparas de grama e demais resíduos vegetais, observando as formas de acondicionamento e destinação ambientalmente adequadas;
- evitar o desperdício de materiais de consumo e, sempre que tecnicamente possível, reduzir a utilização de materiais descartáveis;
- observar, quando aplicáveis ao objeto, as disposições da Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei nº 12.305/2010, as normas técnicas pertinentes e as demais exigências ambientais incidentes sobre os serviços executados.

A Administração acompanhará, no âmbito da fiscalização contratual, o cumprimento dos requisitos de sustentabilidade estabelecidos no Termo de Referência, registrando eventuais não conformidades e solicitando à CONTRATADA a adoção das medidas corretivas cabíveis.

Dessa forma, os impactos ambientais associados à execução dos serviços são considerados controláveis e mitigáveis, desde que observadas as medidas preventivas, os requisitos de sustentabilidade e as obrigações ambientais estabelecidas para a contratação.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Após a realização dos estudos e análises constantes deste Estudo Técnico Preliminar, a Equipe de Planejamento da Contratação conclui que a solução proposta se mostra viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e administrativo, sendo adequada ao atendimento da necessidade identificada pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP – Campus Diadema.

A contratação compreende os serviços contínuos de limpeza, conservação e higienização, controle de acesso (portaria), vigilância patrimonial desarmada e manutenção de áreas verdes (jardinagem), com dedicação exclusiva de mão de obra e fornecimento dos materiais, equipamentos, ferramentas, uniformes, EPIs, EPCs, insumos e demais recursos conforme a distribuição de responsabilidades estabelecida no Termo de Referência, nos quantitativos e condições definidos neste Estudo Técnico Preliminar e no referido instrumento.

Os estudos realizados permitiram identificar e dimensionar os serviços necessários ao atendimento da demanda, avaliar as alternativas disponíveis no mercado, analisar a possibilidade de parcelamento da solução, estabelecer os requisitos da contratação e identificar os benefícios esperados, os impactos ambientais e as providências necessárias à sua implementação.

Quanto ao modelo de contratação, após a análise das alternativas de execução individualizada e conjunta dos serviços e consideradas as circunstâncias específicas da presente contratação, a Equipe de Planejamento optou pela contratação conjunta dos serviços, conforme fundamentação constante do item específico deste Estudo Técnico Preliminar relativo ao parcelamento da solução, preservados os requisitos técnicos, trabalhistas, convencionais e regulatórios próprios de cada atividade.

A contratação possui caráter emergencial e temporário, fundamentando-se no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, diante da necessidade de disponibilização dos serviços indispensáveis à proteção e conservação do patrimônio público e à manutenção das condições operacionais necessárias à implantação e ao funcionamento do Campus Diadema.

A solução foi dimensionada de forma a contemplar as parcelas e os quantitativos necessários ao atendimento da situação emergencial identificada, observando-se o período estimado da contratação e o limite temporal legal aplicável, sem prejuízo da adoção paralela das providências destinadas à implementação da solução ordinária para continuidade dos serviços.

Verificou-se, ainda, que a contratação é compatível com os objetivos institucionais relacionados à implantação e ao funcionamento do Campus Diadema e com as diretrizes de planejamento e sustentabilidade aplicáveis, estando a ausência de previsão originária no Plano de Contratações Anual justificada pela natureza superveniente da necessidade, conforme registrado neste Estudo Técnico Preliminar.

Diante do exposto, a Equipe de Planejamento da Contratação declara viável a contratação e manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do processo de contratação emergencial dos serviços objeto deste estudo, por considerar que a solução proposta apresenta condições de atender à necessidade identificada e reúne os elementos necessários à continuidade da instrução do processo de contratação.

17. 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](#).

CLAUDIA ALMERINDA DE SOUZA OLIVEIRA

Diretora Geral



Assinou eletronicamente em 24/09/2026 às 22:29:33.

ALEXANDRE NEVES RIBEIRO

DAA



Assinou eletronicamente em 24/09/2026 às 22:33:42.