



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR nº 01/2024 – DAP

1. BEM/SERVIÇO A SER CONTRATADO

Trata-se de processo com vista à contratação de empresa especializada em serviços continuados de limpeza, supervisão, copeiragem, jardinagem, motorista e recepção com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos para atender as demandas da Câmara Municipal de Londrina.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADOS PRETENDIDOS

O contrato nº 19/2019, fruto do Processo Administrativo nº 23/2018, que tem por objeto a prestação de serviços continuados de limpeza e conservação, copeiragem, manutenção predial, telefonista, portaria, motorista e jardinagem tem prazo de encerramento previsto para o dia 28/02/2025, e este não poderá mais ser renovado.

A contratação visa assegurar as condições adequadas de higiene, asseio e o bom estado de conservação das dependências, móveis e equipamentos do Órgão, a fim de resguardar a saúde e bem-estar dos ocupantes.

Os serviços aqui dispostos são imprescindíveis para a manutenção das instalações da CML em adequadas condições de uso para seus servidores, vereadores e assessores bem como dos usuários em geral que trafegam no órgão.

Os serviços a serem contratados não fazem parte das atribuições dos servidores pertencentes às carreiras da CML, e se constituem em terceirização expressamente prevista e recomendada pela legislação referenciada, visando a eficiência e a eficácia na aplicação dos recursos públicos.

Os serviços serão executados na sede da CML, localizada na rua Governador Parigot de Souza nº 145. Todavia, como o prédio sede encontra-se em reforma durante este processo





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

licitatório, os serviços poderão ser iniciados no imóvel provisório locado pela CML, localizado na rua Marselha nº 185, Jardim Piza, Londrina – PR. Após o término da reforma, as atividades voltarão ao prédio sede da CML.

O prazo de vigência do contrato é de **60 (sessenta) meses**, contados da publicação do extrato de Contrato Administrativo no Jornal Oficial, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

A previsão é que o início da prestação de serviços ocorra em 01 de março de 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para este fim, de segunda a sexta-feira, das 13:00 às 19:00 horas, devendo o agendamento ser previamente efetuado através do telefone (43) 3374-1254, ou pelo e-mail: mauriciocalgarotto@cml.pr.gov.br.

Quanto às exigências para a contratação em tela, temos:

I. Da qualificação técnico-operacional

Para a qualificação técnica, a empresa deverá apresentar **Atestado de Capacidade Técnica** expedido por órgão público ou por empresas privadas que comprovem que o licitante manteve ou mantém uma ou mais contratações concomitantes, conforme segue:

(a) Atestado que demonstre, isoladamente ou somado, a execução de contrato similar que apresente serviço de limpeza executado em área não inferior à 50% (cinquenta por cento) da área total edificada da CML (área total: 3.185,00m² / área a ser considerada maior ou igual a: 1.592,50m²); e

(b) Atestado que demonstre a empresa tenha prestado serviço terceirizado com





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

dedicação exclusiva de mão de obra pelo período mínimo 30 (trinta) meses envolvendo, ao menos, 9 (nove) funcionários, permitido o somatório de atestados.

A exigência da quantidade acima auxilia na presunção de que, se uma empresa executou o mesmo tipo de serviço com metade do quantitativo exigido e pelo período de 1 (um) ano, terá plenas condições de executar o contrato com a CML.

Com relação a esta exigência, a Lei nº 14.133/2021, art. 67, § 2º, dispõe que:

Observado o disposto no **caput** e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

Dessa forma, o instrumento convocatório deve delimitar o atestado conforme o objeto da licitação e conforme a razoabilidade da quantidade.

Apesar de a Lei definir o limite em 50% (cinquenta por cento) do objeto licitado, é reconhecida a dificuldade de se motivar a fixação objetiva de determinado quantitativo mínimo, deste modo, é plausível, em nome da segurança jurídica e isonomia, inabilitar o licitante que apresentar quantitativo inferior do exigido.

Assim, entendemos que, no caso da contratação pretendida pela CML, a exigência de quantitativo mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total de área a ser limpa e de no mínimo 9 funcionários alocados é adequada, não sendo nem excessiva, restringindo o universo de possíveis contratadas, nem insuficiente, comprometendo a segurança da contratação.

Com relação à exigência de que os atestados comprovem a execução do serviço pelo período mínimo de 1 (um) ano, temos a ponderar que serviços desta contratação são considerados continuados, não podendo ser interrompidos sem graves prejuízos à Administração, ainda mais por se tratar de determinado serviço com alto grau de relevância.





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

II. Da qualificação econômico-financeira

Quanto à qualificação econômico-financeira, será exigida a apresentação de **Certidão Negativa de Falência**, objetivando garantir que a contratada não esteja em meio a processo de recuperação nem em processo de falência, a fim de minimizar a possibilidade de que a empresa contratada não cumpra com as obrigações assumidas.

Ainda, fica exigida a apresentação de **Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais**, comprovando:

- a) índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um);
- b) capital Circulante líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante – Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesseis inteiros e sessenta e seis centésimo por cento) do valor estimado da contratação;
- c) patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação;
- d) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;
- e) Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

Dado ao caráter contínuo dos serviços gerais, faz-se necessário demonstrar que, ao menos presumidamente, a médio e longo prazo, a empresa não está com sua saúde financeira comprometida.

Desse modo, o Índice de Liquidez Geral e o Índice de Liquidez Corrente se prestam a demonstrar a capacidade da empresa de dar conta de suas obrigações a longo e a curto prazo, respectivamente, e o Índice de Solvência Geral demonstra a capacidade da empresa, de uma maneira geral, de saldar suas obrigações.

A exigência de que o valor dos índices corresponda a, no mínimo, 1,0 se dá porque a





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

partir de tal número teremos a indicação do equilíbrio financeiro da empresa. O índice de valor 1,0 indica uma relação de equivalência entre ativo e passivo.

Vale dizer, se o índice apresentado for igual ou superior a 1,0, haverá equilíbrio nas contas da empresa, significando que o ativo supera, em valor, o passivo, do contrário, se o índice apresentado for inferior a 1,0 tem-se que a empresa é deficitária.

Quanto ao índice de Capital Circulante líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante – Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimo por cento) do valor estimado da contratação, demonstra se a empresa possui capital de giro para pagar seus custos e despesas, girar o estoque e se manter funcionando por até 2 meses (exigência conforme item 11.1, b) do Anexo VII-A da IN nº 05/2017).

O patrimônio líquido constitui como mais um item a indicar a qualidade das finanças e o patrimônio da empresa que será contratada, sendo escolhido, por esta Administração como critério de seleção de fornecedor, conforme autoriza a Lei nº 14.133/2021, art. 69, §4º:

A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

III. Outras exigências e observações

a) Declaração de vistoria

Deve ser exigida **Declaração**, emitida pelo licitante, **de que conhece as condições locais para a execução do objeto** OU que realizou vistoria no(s) local(is) da prestação dos serviços, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP nº 5/2017, OU – caso opte por não realizá-la – de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por esta informação e que não fará uso





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ

deste fato para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o CONTRATANTE, na forma de anexo específico do Edital.

O prazo para a vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital para o certame e se estenderá até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública. Para a vistoria, o licitante ou seu representante formalmente identificado como tal deverá estar identificado com documento pessoal contendo foto.

b) Declaração de compromissos assumidos

Declaração, acompanhada da relação de compromissos assumidos, conforme modelo constante em anexo específico do Edital de que 1/12 (um doze avos) dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do licitante, observados os requisitos do Termo de Referência e Edital.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

a) Metodologia de cálculo

A quantidade de postos a ser contratado foi obtido a partir do histórico de demanda da CML e sua necessidade atual. Quanto aos postos de serventes, tomou-se como base a média dos índices de produtividade da IN nº 05 de 2017.

A área utilizada para levantamento dos postos de servente foi baseada no projeto arquitetônico da sede oficial da CML, tendo em vista que o prédio está em reforma e a execução do contrato será realizada em grande parte, se não totalmente, naquele local a depender da data de finalização da obra.

b) Estimativa de quantitativo

Item	Categoria	Carga	Período	Quantidade
------	-----------	-------	---------	------------



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ

	profissional	horária/mês		
1	Supervisor geral	220	Diurno	1
2	Copeira	220	Diurno	2
3	Jardineiro	220	Diurno	1
4	Motorista	220	Diurno	2
5	Porteiro	150	Diurno	2
6	Recepcionista	150	Diurno	4
7	Servente	200	Diurno	5
8	Zelador	220	Diurno	2
9	Serviço de limpeza dos reservatórios	Por demanda, sendo estimado 2 serviços por ano (cada 6 meses) sendo pagamento por execução		
10	Serviço de lavação das fachadas e vidraças externas	Por demanda, sendo estimado 2 serviços por ano (cada 6 meses) sendo pagamento por execução		

c) Demonstrativo do número ideal de serventes

Em função do método de cálculo das quantidades, estabelecido na IN SEGES/MPDG nº 05/2017, os serviços continuados de limpeza, conservação e higienização serão prestados nas quantidades e tipos de área abaixo:

Tipos de Áreas	Área (m²)	Produtividade (m²)	Quantidade estimada de profissionais
Área Interna Piso frio	1823,2	1000	1,82
Área Interna Almoxarifados/galpões	45,96	2000	0,02
Área Interna Saguão, Hall e Salão	576,84	1250	0,46
Área Interna Banheiros	77,43	250	0,31
Área externa Pisos pavimentados adjacentes/contíguos às edificações	488,75	2250	0,22



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ

Área Externa Varrição de passeios e arruamentos	623,4	7500	0,08
Esquadrias externas Face externa com exposição a situação de risco	0,00	145	0,00
Esquadrias Internas Face interna de portas de vidro e janelas	461,00	340	1,36
Total de funcionários			4,27

- Notas:
- a) a produtividade considerada na tabela é resultado da média das faixas de produtividades utilizadas como parâmetro na IN nº 05/2017 conforme cada tipo de área.
 - b) a jornada de trabalho a ser contratada para serventes é de 08h/dia para seguir a métrica estipulada pela IN nº 05/2017 de produtividade.
 - c) por se tratar de serviços e prezando pela não sobrecarga das funcionárias, arredondou-se para 5 a quantidade conforme cálculo da tabela acima.
 - d) a metragem das esquadrias internas totais é de 922m², todavia foi dividido por 2 (461m²) para cálculo de funcionários considerando a frequência de limpeza ser quinzenal.
 - e) não foram consideradas fachadas externas na tabela, tendo em vista que será exigido da empresa licitante, a subcontratação de serviço de lavação das fachadas e reservatórios de água da CML.

Os horários de trabalho serão ajustados de acordo com a necessidade da prestação de serviços, podendo ultrapassar o horário das 22 horas nos casos excepcionais em que a CML necessitar como: solenidades, honrarias, sessões extraordinárias e outras.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Identificam-se inúmeras empresas que prestam serviços de limpeza com fornecimento de materiais e equipamentos junto ao mercado, pois nos requisitos da contratação não são identificadas limitações específicas as quais as empresas, possíveis participantes da licitação, não estão enquadradas ou não poderão se enquadrar.





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

A alternativa de contratação dos serviços de limpeza, asseio e conservação SEM o fornecimento de materiais e equipamentos foi considerada, contudo analisada e descartada, pois acarretaria maiores custos para a Administração Pública, não somente no quesito financeiro da aquisição desses itens, mas relacionados a custo e tempo para os procedimentos licitatórios, possíveis atrasos nas entregas, gestão de estoques e controle patrimonial, eventuais licitações desertas ou itens fracassados, ficando às expensas da Administração Pública a reposição de materiais em caso de necessidade, o reparo ou substituição de equipamentos em casos de avarias, dentre outros aspectos que poderiam comprometer a adequada execução do serviço.

As soluções relacionadas abaixo foram retiradas de editais de contratações de serviços de limpeza e conservação realizadas por outras instituições públicas:

Solução 1 – Contratação de empresa com fornecimento de mão de obra e todos os materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, com dedicação exclusiva de mão de obra.

Solução 2 – Contratação de empresa com fornecimento de mão de obra e todos os materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, sob demanda.

Solução 3 – Contratação de empresa apenas com o fornecimento da mão de obra.

A CML optou pela Solução 1, considerando que não há possibilidade de contratação de servidores efetivos que detenham, dentre suas atribuições, a prestação dos serviços relacionados neste ETP e por constituir contratação amplamente comum no serviço público. Ademais, as empresas de limpeza adquirem material em quantidade muito superior às necessidades de determinada unidade, visto que detêm vários contratos, podendo, assim, obter preços mais reduzidos que a Administração.





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de contratação de serviços terceirizados para realização de atividades de baixa complexidade abrangendo limpeza das diversas áreas da CML, asseio, conservação, recepcionistas, motoristas, zeladores, jardineiro e copeiras com fornecimento de equipamentos de manutenção e materiais de limpeza e de higiene com vigência inicial de 12 (doze) meses podendo ser prorrogada por sucessivos períodos, limitado a 10 (dez) anos.

Quanto à forma de contratação dos serviços deste ETP, a opção escolhida é a contratação de prestação dos serviços com o pagamento por postos.

Quanto à disponibilidade de equipamentos de manutenção e fornecimento de materiais para a prestação dos serviços de limpeza e manutenção predial, a opção escolhida é a de que a empresa terceirizada disponibilize os equipamentos necessários à prestação dos serviços, conforme quantitativo estimado no Termo de Referência.

Importante destacar que a relação dos equipamentos de manutenção a serem disponibilizados é apenas uma lista exemplificativa e não exaustiva, cabendo à empresa a disponibilização do tipo e quantitativo de equipamentos que melhor atenda à necessidade da CML.

Os serviços serão prestados de segunda a sexta-feira e ocasionalmente em sábados ou domingos, caso necessite. Sendo que o efetivo de trabalho será distribuído em turno de trabalho e horários da forma mais apropriada aos tendimentos dos serviços e que não exceda a carga horária legal, conforme tratados entre a CML e a Contratada.

A CML, com vistas ao atendimento de necessidades excepcionais e particulares, poderá estabelecer novos horários, desde que previamente definidos e comunicados à Contratada, em prazo que será estipulado pelo Termo de Referência.





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação será adjudicada a um único prestador de serviços tendo em vista a eficiência técnico-operacional, exceto o item 9 que poderá ser subcontratado. Isso porque deve haver coesão entre os prestadores de serviço bem como deve haver padronização na uniformização dos funcionários e outras questões administrativas.

O agrupamento da aquisição dos serviços incluindo equipamentos, materiais e insumos constitui como técnica usual entre órgãos públicos por se constituir em solução mais vantajosa para a administração. As empresas do ramo conseguem melhores preços dos materiais, por adquirirem grandes quantidades para atenderem aos vários contratos que atendem.

A subcontratação do item 9 é derivada de ser uma função de limpeza e conservação dos reservatórios de água da CML, que necessitam de limpeza especial a cada 6 meses. A inclusão como um item possibilitará a utilização do serviço conforme demanda do prédio e condições dos reservatórios, não onerando, assim, o erário, deixando claro e certo o valor a ser pago em cada utilização.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com esta nova contratação os seguintes efeitos:

- I. Suprir as necessidades de limpeza, conservação, recepção, manutenção, jardinagem e de motoristas;
- II. Eficiência na aplicação dos recursos públicos;
- III. Atendimento a todos os preceitos legais vigentes;
- IV. Garantir boa execução contratual;
- V. Manter as instalações do prédio em condições higiênicas e salubres;

Ressalta-se que inexistem quadros funcionais típicos na CML para a execução dos serviços em análise.

Quanto à economicidade na contratação dos serviços em questão, a Administração, ao





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

terceirizar suas atividades-meio, foca em suas atividades fins, na busca pela melhor satisfação do interesse público.

9. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

A CML passará por mudança de endereço em virtude da reforma de sua sede. Já há previsão, no endereço provisório, de ambientes próprios para acomodação dos equipamentos, almoxarifados para guarda de materiais, depósitos de mercadorias e limpeza, vestuário e sala de pertences.

A elaboração detalhada da rotina e frequência das atividades de limpeza serão especificadas no Termo de Referência.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Em atendimento aos critérios de sustentabilidade na Administração Pública, a empresa contratada deverá cumprir as seguintes obrigações:

- I.** Empregar produtos de limpeza e conservação que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- II.** Colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional de água e energia, cujo encarregado deve atuar como facilitador das mudanças de comportamento de seus empregados;
- III.** Fornecer equipamentos de limpeza que gerem menor ruído no seu funcionamento;
- IV.** Realizar a separação de resíduos recicláveis descartados pela CML;
- V.** Municar seus empregados com os equipamentos de segurança que se fizerem necessários à execução dos serviços.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações apresentadas neste ETP, declara-se que a solução apresentada é **viável** de prosseguir tendo em vista que:

- a)** A necessidade apontada é clara e adequadamente justificada;





CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

- b) As quantidades e demais exigências a contratar estão coerentes com os requisitos quantitativos e qualitativos necessários ao atendimento da demanda legal e da necessidade de prestação de serviços na CML;
- c) Os resultados pretendidos com solução escolhida atendem à legislação vigente e agregam valor em termo de economicidade, aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e não causam impactos negativos ao meio ambiente;

12. RESPONSÁVEL

Cabe-nos informar que o servidor Mauricio Calgarotto, responsável pela elaboração deste ETP, também ficará responsável pela produção do Termo de Referência para a contratação deste objeto, bem como responsável da fiscalização, tendo em vista o elevado grau de complexidade e pelo escritor do Termo conhecer o objeto com clareza e profundidade.

Mauricio Calgarotto
Departamento de Administração Predial

De acordo:

Leandro Silva da Rosa
Diretor-Geral

