



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP SAO/CEIN/SADMP Nº 4/2025

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Informações para elaboração do edital:

O presente documento apresenta informações e justificativas que compõem os Estudos Técnicos Preliminares (ETP), as quais deverão subsidiar a elaboração do edital de licitação, bem como da minuta de termo contratual pela unidade competente;

São apresentadas, também, as justificativas para os aspectos mais relevantes da contratação, para fins de motivação das decisões adotadas;

Serão utilizadas as Listas de Verificação SADMP nºs 1 e 2, (LV SADMP 01 ETP e LV SADMP 02 TR), a fim de demonstrar a relação entre os itens deste ETP com os do Termo de Referência e a sua base normativa. Ressalte-se, que a opção de inserir as citadas listas de verificação se dá em função da busca permanente da eficiência na aplicação dos recursos públicos e na racionalização de seus processos de trabalho, procedimentos e práticas administrativas, por meio da eliminação ou simplificação de formalidades, etapas ou exigências desnecessárias.

Qual a necessidade (demanda) a ser atendida?

Limpeza, higienização, conservação contínuas e serviços gerais por demanda nas dependências internas e externas, incluindo manutenção das áreas verdes dos edifícios próprios dos Cartórios Eleitorais de São Luís de Montes Belos, Porangatu, Catalão, Cristalina, Águas Lindas de Goiás, Bela Vista, Formosa, conforme detalhado neste documento.

Limpeza, higienização, conservação contínuas e serviços gerais por demanda nas dependências internas e externas dos imóveis locados nos Cartórios Eleitorais de Senador Canedo e Nerópolis, conforme detalhado neste documento.

Por qual motivo e a justificativa do ETP está sendo elaborado?

Em substituição ao Contrato nº 60/2024 por reincidências em descumprimentos contratuais pela empresa e conforme determinado pelo Secretário de Administração e Orçamento no SEI nº 25.0.000005051-5.

Além disso, busca-se encontrar a melhor solução para prestação dos serviços em imóveis com estruturas físicas diversas;

Tem, ainda, o intuito de aperfeiçoar a qualidade dos serviços prestados com uso de equipamentos e ferramentas de trabalho mais adequados ao uso corporativo, visando ao atendimento às metas e aos objetivos de desenvolvimento sustentável da Agenda 2030 e Resoluções CNJ nº 347/2020 e nº 400/2021;

Inquestionavelmente, os serviços de limpeza e conservação são essenciais para a manutenção de um ambiente limpo e higienizado, além de contribuírem para a sensação de bem-estar dos colaboradores e visitantes da instituição, devendo ser realizados continuamente;

Não obstante, as contratações de limpeza e conservação realizados por metro quadrado limpo têm enfrentado inúmeras dificuldades quanto à qualidade dos serviços prestados, frequentes pedidos de demissão ou abandono do posto pelos funcionários devido aos baixos salários, acarretando na insatisfação dos beneficiários pelos serviços;

Acrescente-se que o TRE-GO não dispõe de mão de obra, no seu quadro de pessoal, sendo necessária a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços. No entanto, o atendimento à métrica de produtividade da IN 05/2017 não se encaixa na realidade do TRE-GO, cujos imóveis possuem áreas muito diversas, espaços densamente ocupados por pessoas, móveis e equipamentos e uma variedade de público, somando-se a uma sazonalidade dos serviços oferecidos por esta Justiça Especializada;

Observe-se que a realização dessas atividades por empresas especializadas também

desincumbe servidores, dirigentes e autoridades do TRE-GO, de atribuições que, apesar de relevantes, podem ser desenvolvidas perfeitamente por meio de prestação de serviços terceirizados, como dispõe o Decreto-Lei nº 200/1967, em seu art. 10, § 7º:

Art. 10. A execução das atividades da Administração Federal deverá ser amplamente descentralizada.

...

§ 7º Para melhor desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, a Administração procurará desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato, desde que exista, na área, iniciativa privada suficientemente desenvolvida e capacitada a desempenhar os encargos de execução.

Qual o Público-alvo?

Magistrados; membros do Ministério Público; advogados; servidores; estagiários; terceirizados; candidatos; eleitores; órgãos de imprensa e público em geral.

Ideia inicial da solução a ser contratada?

Imóveis próprios e locados limpos, interna e externamente, além do cumprimento das diretrizes na gestão das contratações públicas de governança, bem como das dos órgãos do Poder Judiciário (Art. 3º e seus incisos da Res. CNJ nº347/2020);

Limpeza, higienização e conservação contínuas nas dependências internas e externas, incluindo manutenção das áreas verdes (jardinagem), dos edifícios próprios localizados em São Luís de Montes Belos, Porangatu, Catalão, Cristalina, Águas Lindas de Goiás, Bela Vista, Formosa, com fornecimento de equipamentos, materiais e insumos necessários para execução do cronograma;

Limpeza, higienização e conservação contínuas nas dependências internas e externas dos edifícios localizados em Senador Canedo e Nerópolis, com fornecimento de equipamentos, materiais e insumos necessários para execução do cronograma;

Serviços gerais e de copeiragem em todos os imóveis;

Gestão CEIN, fiscalização Chefes dos Cartórios Eleitorais respectivos, nos termos do art. 1º, da Portaria 1.297/2005, e do art. 3º, § 2º, da Portaria 276/2018.

Momento da concretização do atendimento da demanda:

As presentes contratações devem estar concluídas até 30 de julho de 2025.

Objetivos:

Contratação de empresas especializadas para prestação de serviços limpeza, higienização, conservação e jardinagem contínuas nas dependências internas e externas dos edifícios dos Cartórios Eleitorais de São Luís de Montes Belos, Porangatu, Catalão, Cristalina, Águas Lindas de Goiás, Bela Vista, Formosa, Senador Canedo e Nerópolis, com fornecimento de equipamentos, materiais e insumos – gestão CEIN, fiscalização Chefes dos Cartórios Eleitorais respectivos, nos termos do art. 1º, da Portaria nº 1.297/2005, e do art. 3º, § 2º, da Portaria nº 276/2018.

Análise prévia dos riscos:

Foram levantados os seguintes riscos para as contratações com o mesmo objeto ao longo de três anos (2021-2023):

- a) Não conclusão do processo de aquisição e contratação;
- b) Planejamento mal elaborado;
- c) Dimensionamento inadequado das áreas;
- d) Descontinuidade do serviço;
- e) Não definição do dimensionamento da produtividade;
- f) Estimativa incorreta da quantidade de materiais de limpeza e equipamentos;
- g) Dificuldade em realizar estimativa de preços;
- h) Termo de referência mal elaborado;
- i) Edital restritivo;
- j) Fiscalização administrativa do contrato realizada de modo ineficiente;
- k) Fiscalização técnica do contrato realizada de modo ineficiente;
- l) Pagamentos contratuais irregulares.

A equipe de planejamento analisou a probabilidade, o impacto, bem como o nível de risco de cada um dos itens acima e, ainda, analisou a resposta a ser implantada e qual o tipo de resposta mais adequada, além de avaliar o prazo para implantação e os planos de contingência para cada risco, conforme consta em outras contratações com este mesmo objeto, como, por exemplo, a análise e tratamento constante do SEI nº 23.0.000001146-0, documentos nºs 0485897 e 0485901;

Levando-se em conta a experiência adquirida nesses anos e os adequados meios de mitigar os riscos acima citados, a unidade de Administração Predial elencou novos riscos:

- m) Dimensionamento Incorreto da Produtividade;
- n) Excesso de Controles Internos; e
- o) Seleção Ruim do Fornecedor.

Os Riscos acima elencados foram detalhados no documento nº 0774391 do procedimento SEI nº 24.0.000006360-2.

2. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Constam do [Plano de Contratações Anual 2025](#) - orçamento ordinário, itens 53 e 57 do PCA, publicado na internet do TRE-GO, os seguintes valores anuais estimados:

- R\$ 431.639,09 (quatrocentos e trinta e um mil seiscientos e trinta e nove reais e nove centavos).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Empresa especializada para prestação de serviços continuados de limpeza, asseio, higienização, conservação contínuas, copeiragem e jardinagem com comprovada qualificação e habilitação técnica para a execução dos serviços.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E ENDEREÇOS

Tabela 1

LOTE	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	ENDEREÇO
A	01	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Cartório Eleitoral de São Luís de Montes Belos	Serviço	01	Rua Rio Claro - 1.619, Setor Rodoviário, São Luís de Montes Belos, CEP. 76050-111
	02	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Fórum Eleitoral de Porangatu	Serviço	01	Rua Goiás, 13, qd 46, It 10, Centro, Porangatu, CEP. 76550-000
	03	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Cartório Eleitoral de Catalão	Serviço	01	Rua 506, 300, Quadra 08, Lotes 3/4/5, Santa Cruz, Catalão, CEP. 75705-450
	04	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Cartório Eleitoral de Cristalina	Serviço	01	Rua Getúlio Vargas, Qd-A, Lt-4, Centro - Centro, Cristalina, CEP. 73850-000
	05	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Cartório Eleitoral de Águas Lindas de Goiás	Serviço	01	Rua 9, Esq com Rua 19, Amp 25, Lote 3B, Jardim Querência, Águas Lindas de Goiás, CEP. 72910-729

	06	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Cartório Eleitoral de Bela Vista de Goiás	Serviço	01	Rua Ipiranga, Qd. 02, Lt. 18, Setor Lúcia Alice, Bela Vista de Goiás, CEP. 75240-000
	07	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas incluindo manutenção das áreas verdes do edifício do Cartório Eleitoral de Formosa	Serviço	01	Rua Rosalvo Olímpio Costa, s/n, Próximo ao Fórum, Parque Laguna II, Formosa, CEP. 73814-085
B	01	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas do edifício do Cartório Eleitoral de Senador Canedo	Serviço	01	Rua da Divisa, Galeria 2302, Quadra 1, Lotes 31, 32 e 33, Setor Jardim Canedo, Senador Canedo, CEP. 75250-225
	02	Serviços gerais, limpeza, higienização, conservação contínuas nas dependências internas e externas do edifício do Cartório Eleitoral de Nerópolis	Serviço	01	Av. Iderlan Pimenta Carneiro, esquina com Rua Tiradentes (Av. Brasil), quadra 21, lote 01, sala 02, Bairro São Paulo, Nerópolis, CEP. 75460-000

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com a Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional (Abralimp), uma das principais instituições representativas do setor de limpeza no Brasil, o mercado de limpeza profissional do país pode ser considerado um segmento ainda novo na economia nacional. Em geral, esse mercado ainda é conduzido pelo fator preço e existe uma grande utilização de produtos de uso doméstico na limpeza profissional;

O mercado movimenta anualmente cerca de R\$ 17 bilhões ao ano. Desse montante, o setor público representa 60%;

O setor emprega mais de 760 mil empregados em cerca de 16.500 empresas dentre prestadoras de serviços de limpeza, fabricantes, importadores e distribuidores (Abralimp, 2013);

De acordo com a Abralimp (2013), exceto as barreiras naturais de concorrência, o mercado não apresenta barreiras de ingresso ou de tecnologia, fato que traz ao mercado, fornecedores despreparados para a gestão empresarial e seus riscos, aumentando a chamada “concorrência predatória”;

Além dos aspectos mencionados, identifica-se, também, que o perfil da força de trabalho é de baixa escolaridade e cerca de 70 a 75% dos empregados apresentam *turnover* de 40% sendo comum a reavaliação dos níveis de exigências dos consumidores em busca por redução de custos;

No que se refere à cadeia de suprimentos, identificam-se três grandes segmentos de empresas:

- empresas de máquinas, acessórios e equipamentos;
- empresas de produtos químicos;
- empresas prestadoras de serviço.

Sendo que as duas primeiras fornecem insumos para as empresas prestadoras de serviços, que por sua vez, prestam serviço à Administração Pública;

Essa cadeia é identificada, principalmente, no modelo predominante de contratação adotado por entes públicos e contratação isolada de serviços de limpeza, cuja referência normativa é a IN SEGES nº 5/2017;

Observa-se que, atualmente, o relacionamento do governo é, predominantemente, com as empresas prestadoras de serviço;

A tecnologia está cada vez mais adentrando o segmento da limpeza. A mecanização na rotina de limpeza possibilita a realização de tarefas simultâneas ou de uma tarefa em tempo reduzido, a economia de custos, a conservação ambiental, bem como a redução de consumo de água e químicos, além da segurança e proteção aos envolvidos na limpeza;

Nesse sentido, o mercado tem disponibilizado novos maquinários, como lavadora compacta, que limpa pisos e lugares estreitos, lavando e secando para frente e para trás em uma passada, com capacidade de limpar até 620 m²/h. Há, também, lavadoras sanitizadoras que operam sem o contato direto do operador, reduzindo o risco de contaminação, com capacidade de limpar até 100 m² de área e 15 objetos sanitários em 20 minutos (Higiplus, 2018);

Em relação à sustentabilidade, as inovações também avançaram em relação ao que o mercado denomina de "química verde", cujo objetivo é evitar o impacto ambiental e assegurar a saúde dos indivíduos;

Nessa seara, de acordo com a Higiplus (2019), uma fabricante de químicos inovou ao desenvolver produtos feitos apenas com componentes naturais, livres de substâncias petroquímicas, ácidas, alcalinas, conservantes ou corrosivas, com aprovação pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA (2019). Conforme apontado pela fabricante, as formulações foram desenvolvidas de forma a proporcionar mais segurança, com baixo grau de toxicidade e alergenicidade, e com baixo impacto ambiental, uma vez que os produtos são biodegradáveis, possuem pH neutro e seu descarte não requer cuidados especiais;

No que tange à relação limpeza e sustentabilidade, mostra-se um avanço, a disponibilização pelo mercado de maquinário que privilegie a economia de recursos naturais, como, por exemplo, o mop que é utilizado na limpeza de pisos com sistema semiúmido, economia de água e químicos sem a necessidade de enxágue (Higiplus, 2018);

Observou-se, ainda, que o uso de tecnologia pelo mercado fornecedor evoluiu rapidamente, e que, muitas empresas de limpeza desenvolvem suas próprias soluções. Verificou-se, também, a baixa aplicação dessas soluções tecnológicas mais avançadas disponíveis no mercado pelas empresas contratadas no âmbito do setor público para a execução do serviço de limpeza;

Outra característica significativa identificada no mercado fornecedor é a ausência de adoção de políticas de treinamento de funcionários pela prestadora de serviço, especialmente quando o contratante é um ente público por entender que não é exigido por esse cliente a qualidade na prestação do serviço;

Por fim, diante dos achados acima mencionados, entende-se, viável, considerar na contratação do serviço de limpeza para os imóveis dos Cartórios Eleitorais de Goiás, que o fornecedor disponibilize produtos sustentáveis, maquinário moderno e soluções tecnológicas.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 Será elaborada planilha de custos e formação de preços pela unidade técnica da Coordenadoria de Bens e Aquisições, considerando no mínimo um posto de trabalho para cada localidade;

6.2 Como já citado, constam do Plano de Contratações Anual 2025 - orçamento ordinário, itens 53 e 57 do PCA publicado na internet do TRE-GO, valores estimados de R\$ 431.639,09 (quatrocentos e trinta e um mil seiscentos e trinta e nove reais e nove centavos).

6.3 Os últimos contratos firmados neste Tribunal com objetivo semelhantes foram os abaixo citados:

a) **Contrato nº 10/2024** - Objeto: prestação de serviços contínuos de limpeza, higienização, asseio e conservação predial nas dependências internas e externas dos edifícios do Fórum Eleitoral de Anápolis, e Cartórios Eleitorais de Luziânia, Pires do Rio, Goiás e Uruaçu;

O valor mensal dos serviços de **limpeza** é de R\$ 28.197,22, com **valor mensal estimado de R\$ 9,26** o metro quadrado limpo, não houve ainda repactuação em 2025.

b) **Contrato nº 36/2023** - Objeto: prestação de serviços contínuos de limpeza, higienização, asseio e conservação predial nas dependências internas e externas o edifício do Fórum Eleitoral de Aparecida de Goiânia;

Valor mensal da contratação de **limpeza** é de R\$ 7.486,05, de modo simplificado obtém-se um **valor mensal de R\$ 9,28** o metro quadrado limpo, não houve repactuação em 2024 e 2025;

c) **Contrato nº 47/2023** - Objeto: serviços contínuos de limpeza, higienização, asseio e conservação predial nas dependências internas e externas dos edifícios dos Cartórios Eleitorais de Iporá; Santo Antônio do Descoberto; Caçu; Bom Jesus de Goiás; Goiatuba e Goianira;

Valor para os imóveis com **limpeza** é de R\$ 23.086,34 por mês, a grosso modo obtém-se o **valor médio mensal de R\$ 22,52** o metro quadrado limpo, não houve repactuação em 2025;

d) **Contrato nº 57/2024** - Objeto: serviços sob demanda, 6 (seis) intervenções anuais, com fornecimento de mão-de-obra, materiais e mudas vegetais, para execução de serviços de conservação/manutenção de jardins nos imóveis de Aparecida de Goiânia, Anápolis e Luziânia;

São 6 (seis) intervenções anuais de **jardinagem**, cada uma no valor de R\$ 5.833,33, obtendo-se um valor de **R\$ 2,18 o metro quadrado** por serviço prestado, não houve repactuação 2025;

6.4 Observa-se, pelos exemplos elencados acima, que há uma variação significativa no valor médio do metro quadrado limpo, ocasionado pela disputa acirrada nos pregões eletrônicos da prestação destes serviços;

6.5 Logo, considerando-se como válidos os valores obtidos no Contrato nº 10/2024 (R\$ 9,26 o m²), o Contrato 36/2023 (R\$ 9,28 o m²) e o Contrato nº 47/2023 (R\$ 22,52 o m²), obtém-se uma média simples de R\$ 13,68 o metro quadrado limpo ao mês, para uma área construída de 3.383,97 m². Conclui-se, baseado nos dados acima, que a despesa estimada mensal com os serviços de limpeza deste planejamento de contratação é de R\$ 46.292,71 (quarenta e seis mil duzentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos) e o **valor anual de R\$ 555.512,51 (quinhentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e doze reais e cinquenta e um centavos)** ;

6.6 Quanto aos serviços de jardinagem, considerando-se o valor obtido no Contrato nº 57/2024, com um valor de R\$ 2,18 o metro quadrado de serviços de jardinagem por intervenção. Assim, como são 5.045,69 m² de intervenção de conservação e jardinagem das áreas verdes, obtém-se um valor por intervenção de R\$ 10.999,60 (dez mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos). Levando-se em conta que são 6 (seis) vezes ao ano, **o valor anual é de R\$ 65.997,62 (sessenta e cinco mil novecentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos);**

6.7 Somando-se os itens 6.5 e 6.6, obtém-se, como resultado, o **valor anual estimado** da contratação aqui planejada de **R\$ 621.510,13 (seiscentos e vinte e um mil quinhentos e dez reais e treze centavos)**, ou seja, um montante acima do valor da previsão constante do Plano de Contratações Anual 2025 citado no item 6.2. Some-se, a isso, o fato de que esse valor costuma sofrer reduções na disputa no pregão eletrônico.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1 Os serviços contratados deverão atender:

- Os edifícios dos Cartórios Eleitorais de São Luís de Montes Belos, Porangatu, Catalão, Cristalina, Águas Lindas de Goiás, Bela Vista, Formosa, Senador Canedo e Nerópolis.

7.2 Soluções técnicas adotadas:

Serviços de limpeza, higienização, asseio, conservação predial e auxiliar de serviços gerais; bem como serviços de limpeza, conservação, auxiliar de serviços gerais e manutenção dos jardins dos prédios constantes deste ETP;

Devido à diversidade de áreas dos imóveis da Justiça Eleitoral no interior do Estado de Goiás e às necessidades locais distintas, os serviços de limpeza com utilização do critério de metro quadrado limpo demonstraram-se insatisfatórios, pois de acordo com o Anexo VI-B da IN nº 05/2017, a produtividade mínima a ser considerada para cada servente de limpeza por área física a ser limpa por jornada de trabalho é de 800 a 1.200 m² para áreas internas e de 1.800 a 2700 m² para áreas externas. De acordo com esses parâmetros, não é possível a fixação de um posto de serviços de 8 horas diárias por imóvel, haja vista nossos imóveis terem dimensões bem inferiores a esses valores, dificultando a contratação de trabalhadores pelas empresas contratadas para cumprir jornada inferior a 8 horas diárias e com recebimento de remuneração inferior ao salário mínimo vigente;

Dando sequência ao aprimoramento das contratações de limpeza e conservação dos imóveis e áreas verdes da Justiça Eleitoral, é notório que nos imóveis do interior o melhor critério é posto de trabalho;

Será elaborado ainda o rol exemplificativo com os materiais, insumos e equipamentos necessários para execução dos serviços e levantamento específico e detalhado de todas as áreas físicas a serem limpas, classificadas por tipo e frequência de uso de cada ambiente;

Estímulo à eficiência, à inovação e à racionalização por parte da contratada, permitindo a alteração da estrutura durante a execução contratual, tendo essas vantagens incorporadas aos seus ganhos;

Adoção de Acordo de Níveis de Serviço, com definição de fatores de qualidade esperados pela Administração e impactos diretos na fatura para níveis de qualidade abaixo do esperado;

Inclusão de critério de performance para os serviços contratados, seguindo as melhores práticas aplicadas na Administração Pública;

Preocupação com a sustentabilidade ambiental traduzidas por meio de identificação, de formas e técnicas de execução mais eficazes, que minimizem o comprometimento de recursos;

Prazo de vigência de 36 meses visando dar maior segurança jurídica à contratada, a fim de que possa investir em tecnologias e equipamentos mais modernos, objetivando, assim, aumentar a atratividade da contratação e buscando, inclusive, empresas que, nesse momento, não desejam fornecer para o poder público;

Atendimento aos critérios da IN 5/2017, muito embora as unidades, as quais os serviços se destinavam, possuam áreas menores que aquelas definidas na referida Instrução Normativa, sendo adotado o dimensionamento permitido no item 9 do Anexo VI-B da referida Instrução Normativa;

Destaca-se, ademais, que se trata de serviço com dedicação exclusiva de mão de obra, o que impede a contratada de dispor do empregado para execução de outros trabalhos fora do Tribunal;

Os serviços de jardinagem, quais sejam: manutenção, conservação e plantio, serão por área de intervenção e , sem mão de obra dedicada, porém, com fornecimento de insumos, materiais e mudas vegetais e gramíneas.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 O parcelamento dos itens não se mostra uma opção conveniente, pois levando em consideração o mercado fornecedor e a diferença de materialidade entre os serviços principais e os acessórios, o parcelamento levaria à perda de economia de escala, além de não mostrar um melhor aproveitamento do mercado e nem a ampliação da competitividade. Ademais, poderia gerar maior trabalho de fiscalização e gestão contratual, tendo em vista a existência de vários contratos para os serviços terceirizados;

8.2 É relevante, ainda, destacar que o parcelamento aumenta o custo para a Administração de maior número de contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

8.3 Foi dividido em apenas dois lotes:

- Lote A - composto de 7 (sete) imóveis sendo necessários, além dos serviços de limpeza, higienização e conservação, os serviços de jardinagem;

- Lote B - composto de 2 (dois) imóveis onde serão prestados, apenas, os serviços de limpeza higienização e conservação.

8.4 Os municípios localizam-se em regiões geográficas diferentes no Estado de Goiás e possuem população que variam de 40 a 225 mil habitantes, fatos que poderão gerar desinteresse aos licitantes pelos municípios mais distantes dos grandes centros, ocasionando o insucesso da demanda;

“O conceito de economia de escala pode ser entendido como um tipo de vantagem operacional relacionada aos custos operacionais que surgem com o aumento da produção de um determinado produto desenvolvido em escala industrial. Dessa maneira, esse conceito trata de uma relação inversa entre a quantidade produzida de certo produto e os seus custos fixos por unidade. Ou seja, quanto maior a quantidade de um bem produzido, a tendência é que menor seja o seu custo fixo de desenvolvimento por unidade, haja vista que esses custos estão distribuídos por um número maior de mercadorias.” (fonte: <https://www.sumo.com.br/artigos/economia-de-escala/>).

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Lotação dos recursos humanos - necessidade de cálculo de uma quantidade mínima de um empregado por local, para fins de aceitabilidade da proposta, pois, a ausência desse referencial pode favorecer empresas aventureiras. Por esse motivo, a empresa deve comprovar que já executou a produtividade indicada na proposta;

9.2 Custo e Economicidade - a redução de custo, pela contratada, deve contemplar não

só a redução da quantidade de empregados, como, também, o uso de tecnologia com equipamentos e ferramentas que propiciem melhores resultados no serviço prestado, evitando a sobrecarga dos seus empregados e respeitando o ODS 8 - Trabalho decente e crescimento econômico e observação de suas metas, devendo, ainda, apresentar melhores práticas garantindo a economicidade para Administração Pública e redução na utilização dos recursos naturais;

A unidade técnica considera que a margem de preço do serviço de limpeza está estabilizada no mercado, em que pese o fato de que ainda existam empresas aventureiras;

Observou-se, também, na etapa de planejamento, que a contratação do serviço de limpeza é pautada, principalmente, pela IN SEGES nº 5/2017 e pelo Caderno de Logística do Governo Federal - Prestação de serviços de Limpeza, Asseio e Conservação, disponível em https://antigo.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/servicos_limpeza.pdf;

O serviço é executado de forma indireta, tendo como atuais parâmetros de contratação por metro quadrado limpo, a produtividade dos executores e o fornecimento de insumos (máquinas, equipamentos e saneantes domissanitários), necessários para a limpeza, higienização e desinfecção dos ambientes;

A partir das análises realizadas neste estudo, é possível concluir que o modelo de contratação de serviço de limpeza, atualmente praticado no âmbito TRE-GO, apresenta várias oportunidades de melhoria, conforme citado abaixo:

- qualidade insatisfatória do resultado do serviço;
- fiscalização ineficiente, deixando de atentar a detalhes relevantes na avaliação do índice de medição dos resultados (IMR);
- indicadores de medição de resultados orientados, essencialmente, para controle de aspectos operacionais;
- requisitos de habilitação inadequados para qualificação dos licitantes e de suas propostas;
- gestão e fiscalização do contrato excessivamente orientadas para o cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias da empresa contratada;
- baixa aplicação de modernos métodos e tecnologia na execução do serviço e nos processos de gestão de fiscalização.

A partir dessas oportunidades de aprimoramento em relação ao atual modelo, entende-se haver um cenário favorável à implementação de estratégias de contratação vantajosas para o TRE-GO, tendo como objetivos:

- proporcionar servidores capacitados para o desenvolvimento das atividades referentes ao serviço de fiscalização e gestão contratual;
- incentivar a participação de fornecedores especializados no processo licitatório, que adotem novos métodos de trabalho, tecnologias, critérios de sustentabilidade e insumos disponíveis no mercado;
- otimizar e racionalizar o processo de gestão e fiscalização do contrato, com indicadores voltados para resultados e qualidade;
- reduzir custos da contratação, em decorrência do aumento da produtividade e da racionalização das rotinas de execução do serviço;
- incentivar a lotação de servidores para realização de atividades de gestão e fiscalização contratual.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A equipe de planejamento sugere que a Administração procure meios para incentivar a lotação de servidores para realizarem atividades de fiscalização contratual, pois, atualmente, a atividade é realizada por um número muito reduzido de servidores que precisam fiscalizar uma grande quantidade de contratos, podendo causar prejuízos aos cofres públicos;

Sugere, ainda, incentivar os servidores, fiscais de contratos, a realizarem capacitação na área, visando a um melhor desempenho de suas atividades fiscalizadoras;

Não requer adequação dos ambientes do TRE-GO.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Atualmente, tramita procedimento administrativo que trata de contratação de serviços de limpeza, interna e externa, para imóveis da Justiça Eleitoral em Goiás, SEI nº 25.0.00000942-6, no entanto, numa etapa bem mais avançada e a junção com esta ocasionaria o atraso naquele, com viência final de contrato já nos meados de julho de 2025.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A utilização muito frequente de produtos de limpeza podem ser muito prejudiciais ao meio ambiente. Isso ocorre porque esses produtos químicos contêm substâncias capazes de afetar diretamente os ecossistemas, alterar a oxigenação da água e até poluir rios, lagos e mares;

A fim de minimizar os impactos ambientais, devem ser observados, pelos licitantes, em suas propostas, os critérios de sustentabilidade constantes da 6ª Edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União¹, em especial os aspectos voltados para:

a) A dimensão cultural da sustentabilidade nas contratações públicas, pois demonstra como sustentabilidade e inovação andam juntas e indissociáveis, focando atenção na necessidade de inclusão de critérios de sustentabilidade nos convênios e demais parcerias celebradas com a Administração Pública Federal; sobre a importância da exigência do Cadastro Técnico Federal do Ibama, como critério de sustentabilidade nas contratações públicas; e, por fim, ... a amplitude do conceito de acessibilidade e sua importância para uma sociedade moderna, culta, respeitadora dos direitos humanos e que zela pela inclusão social.”

b) Resíduos sólidos em geral ou rejeitos; entre outros.

Devem ser utilizadas as orientações de “como fazer”, a título de sugestão de boa prática, na prestação dos serviços constantes deste ETP, fornecido pela Seção de Administração Predial, constante dos Anexos do Termo de Referência e que farão parte do Edital da Licitação;

As propostas apresentadas devem estar de acordo com o Plano de Logística Sustentável do TRE-GO² (PLS), Objetivo 12 da Agenda 2030 da ONU - “Consumo e Produção Responsáveis”, meta 12.8 - “Até 2030, garantindo que as pessoas, em todos os lugares, tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza.”.

Plano de Ação do PLS: XIV - Limpeza

Objetivo: Otimizar os gastos relacionados à limpeza para que seja verificada a sua real necessidade e fomentar a adoção de soluções inovadoras;

Meta: Manter os gastos de limpeza dentro do limite de crescimento orgânico (índices regulamentadores);

Indicadores do PLS		
Nome do indicador	Descrição	Apuração
Gastos com contratos limpeza no período-base	Totalização da despesa realizada com os contratos e/ou termos aditivos dos serviços de limpeza durante o período base. Incluem-se as despesas decorrentes dos contratos de jardinagem, limpeza de vidros, entre outros.	Anual
Área contratada	Área especificada nos instrumentos de contrato de manutenção e limpeza, conforme instruções normativas sobre o tema.	Anual
Gasto relativo com contratos limpeza	Despesa total realizada com o contrato de limpeza das unidades em relação à área contratada.	Anual
Gastos com contratos de limpeza no período de referência	Totalização da despesa realizada com os contratos e/ou termos aditivos dos serviços de limpeza durante o período de referência (anterior ao período base). Incluem-se as despesas decorrentes de contratos de jardinagem, limpeza de vidros, entre outros.	Anual
Variação dos gastos com contratos de limpeza	Percentual de variação ou repactuação dos contratos de limpeza dos órgãos, ou seja, percentual de ajuste do contrato comparando valor do período base e período de referência.	Anual

Gasto com material de limpeza	Despesa total realizada com a aquisição de materiais de limpeza durante o período base. Considera-se como material de limpeza todos os insumos adquiridos com finalidade de limpeza e conservação do órgão.	Anual
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

Iniciativas	Responsável
Incluir, nos contratos de limpeza, a capacitação e sensibilização periódica das equipes de limpeza e o uso de produtos biodegradáveis;	SAO
Revisar os contratos de limpeza visando o real dimensionamento da força de trabalho necessária;	SAO
Monitorar os gastos com limpeza e divulgá-los;	SAO

13. SUSTENTABILIDADE

Devem ser adotados e praticados na Administração Pública, critérios e práticas de sustentabilidade socioambiental e de acessibilidade em todas as fases das contratações públicas, e de acordo com o parecer nº n. 00001/2021/CNS/CGU/AGU, e consta em sua ementa:

- I. Os órgãos e entidades que compõem a administração pública são obrigados a adotar critérios e práticas de sustentabilidade socioambiental e de acessibilidade nas contratações públicas, nas fases de planejamento, seleção de fornecedor, execução contratual, fiscalização e na gestão dos resíduos sólidos;
- II. A impossibilidade de adoção de tais critérios e práticas de sustentabilidade nas contratações públicas deverá ser justificada pelo gestor competente nos autos do processo administrativo, com a indicação das pertinentes razões de fato e/ou direito;
- III. Recomenda-se aos agentes da administração pública federal encarregados de realizar contratações públicas, que, no exercício de suas atribuições funcionais, consultem o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União.

O Guia Nacional de Contratações Sustentáveis está disponível no seguinte endereço eletrônico:

<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoes-sustentaveis-set-2023.pdf>;

A Contratada deve adotar, na execução do objeto, práticas de sustentabilidade e de racionalização no uso de materiais e serviços, baseada no manual citado acima, incluindo, ainda, os itens abaixo:

13.1 Política de separação dos resíduos recicláveis descartados e sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, conforme Decreto n. 5.940/2006 e sob orientação da Assessoria de Gestão e Informação de Órgãos Externos da Diretoria-Geral;

13.2 Utilização de equipamentos com baixo consumo de água e energia;

13.3 Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;

13.4 Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

13.5 Treinamento/capacitação periódicos dos prestadores de serviços sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;

13.6 Utilização de técnicas de limpeza mais eficientes e racionais, que possibilitem a manutenção da qualidade de serviço requerida com a menor quantidade possível de intervenções (redução da frequência de realização dos serviços sem queda na qualidade);

13.7 Todos os serviços devem ser realizados, sempre, com a otimização da produtividade nas rotinas da área, dentro do escopo da sustentabilidade, de acordo com o Plano de Logística Sustentável do TRE-GO;

13.8 Preferência pela utilização de tecnologias não nocivas ao meio ambiente, com uso e aplicação de materiais e equipamentos recicláveis ou reutilizáveis;

13.9 Estímulo ao desenvolvimento contínuo de tecnologias eficientes em termos socioambientais, com vistas à otimização dos recursos naturais;

13.10 A limpeza dos pisos em áreas externas será feita, preferencialmente, por meio de técnicas que não necessitem de uso de água, sendo expressamente vedado o uso de água potável, exceto, em casos em que se confirme a presença de material contagioso ou outros que tragam danos à saúde;

13.11 A rega dos jardins deve ser feita, preferencialmente, nas primeiras horas da manhã ou no final da tarde, a fim de se evitar uma maior evaporação da água, gerando economia do recurso;

13.12 A rega dos canteiros e jardins deve ser interrompida quando a água começar a escorrer no solo, já que quando isso ocorre, significa que todo o solo já está bem hidratado, não necessitando mais de água;

13.13 Sempre que possível, efetuar a lavagem e a rega do jardim com água de reúso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada e livre de contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);

13.14 Valorização das equipes de trabalho com respeito à qualidade de vida; uso de equipamentos de proteção individual; treinamentos periódicos para o uso de novas ferramentas de trabalho; materiais e equipamentos e atendimento à saúde.

14. VIABILIDADE E ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A equipe de planejamento da contratação, ciente das regras e diretrizes contidas na Instrução Normativa nº 5, da SEGES/MP, de 26 de maio de 2017, declara que o presente planejamento atende às demandas da Administração; que os benefícios são adequados; os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade. Declara, por fim, que os riscos envolvidos são administráveis, mostrando-se, viável, a contratação pretendida.

Goiânia, 25 de abril de 2025.

Integrante Requisitante:

Eng. Alano Rodrigo Leal
Gestor do Contrato
CEIN

Integrante Técnico:

Maria Adelziva de Souza Ferreira - SADMP



Documento assinado eletronicamente por **MARIA ADELZIVA DE SOUZA FERREIRA, CHEFE DE SEÇÃO**, em 25/04/2025, às 15:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei4.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1093047** e o código CRC **AF2CE3BD**.

25.0.000005748-0

1093047v23

