

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1- Contratação de empresa de Serviços de Zeladoria, especializada na prestação, de forma contínua, dos serviços de limpeza, conservação, higienização e asseio diário, com fornecimento de mão de obra e todos os materiais e equipamentos de proteção pessoal, bem como, limpeza, conservação e jardinagem da calçada

1.2- Contratação de empresa de Serviços de Zeladoria, especializada na prestação, de forma contínua, dos serviços de limpeza, conservação, higienização e asseio diário, com fornecimento de mão de obra e todos os materiais e equipamentos de proteção pessoal, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, pelas normas e pelas legislações aplicáveis, a serem executados na sede do Unaprev em Unaí-MG, bem como, limpeza, conservação e jardinagem da calçada e do terreno, situado à Rua Francisco Rodrigues da Silva, 585, esquina com Avenida Princesa Izabel, tem por objetivo a manutenção das condições básicas e necessárias para que os servidores desempenhem suas funções em um ambiente mantido em bom estado de conservação, asseio e higiene.

1.3- Considerando que se trata de serviço essencial e sua interrupção pode comprometer a saúde de pessoas e a higienização das instalações físicas da unidade, implicando em sérios transtornos e comprometendo o funcionamento regular das atividades, torna-se imprescindível à contratação de empresa para a execução dos serviços.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1- O serviço a ser contratado se enquadra como comum, pois os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado. Bem como, não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

2.2- A Prestação dos Serviços deverá ser de forma regular e continua nas **instalações do instituto (sede administrativa)**, prevendo atividades de:

2.2.1- Rotinas **diárias e semanais**: remover poeiras dos moveis, equipamentos e acessórios; varrer os pisos de cimento e áreas pavimentadas; manter os banheiros abastecidos com materiais de higiene e limpeza, quando necessário; limpar todos os vidros de área interna/externa; Remover capachos e tapetes, procedendo a sua limpeza; passar pano úmido e polir os pisos e retirar o lixo.

2.2.2- **Mensais**: Limpar luminárias, espelhos, placa dos interruptores de tomadas e apagadores/acendedores, aparelhos de ar-condicionados, ventiladores, forros, paredes e rodapés, cortinas e persianas; manter limpos e organizados os materiais de trabalho: panos de copa/cozinha, panos de limpeza, vassouras, rodos e etc.; Limpar, engraxar e lubrificar portas,

grades, basculantes, caixilhos, janelas, efetuar a capina e roçada (se necessário). Por fim efetuar revisão minuciosa dos os serviços prestados durante o mês;

2.2.3- Anuais: lavar caixas d'água e desinfetá-las, lavar e remover sujeiras, manchas e incrustações dos pisos

2.2.4- Atividade mensal em imóvel (terreno) do unaprev: capinar, roçar, cortar grama em áreas internas e externas e podar árvores quando necessário;

Recolher às suas expensas todo o material proveniente dessas atividades e promover o descarte em local apropriado, com observância às normas ambientais.

2.3- Uniformes e EPI's

Os uniformes e EPI's deverão ser fornecidos pela Contratada a seus empregados deverão ser condizentes com as atividades a serem desempenhadas no órgão Contratante

2.4- Informações relevantes para o dimensionamento da Proposta

Sede Administrativa do Unaprev – Rua Calixto Martins de Melo nº 370 – Bairro: Centro

TIPO DE ÁREA	METRAGEM/QUANTIDADE
ÁREA INTERNA	192m ²
ÁREA EXTERNA	283m ²
QUANTIDADE DE BANHEIROS	03

Terreno do Unaprev – Rua Francisco Rodrigues da Silva, 585 – Bairro: Jardim.

TIPO DE ÁREA	METRAGEM/QUANTIDADE
ÁREA INTERNA	1.255,50m ²
ÁREA EXTERNA	192m ²

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Como se sabe a terceirização de serviços de zeladoria, que engloba atividades de manutenção, higiene e limpeza de Órgãos Públicos da Administração direta ou indireta, quer sejam Federais, Estaduais ou Municipais tem sido uma prática bastante comum, mesmo porque trata-se de execução de atividades comuns e rotineiras, contudo imprescindíveis à qualquer repartição, mas, cuja necessidade de concurso ou contrato com pessoa física não são tão atrativas, principalmente pelas questões econômicas, financeiras e gerencial. no concurso além de dispendioso e oneroso, não resolveria os problemas com apenas dois colaboradores, em função de questões trabalhistas que a instituição teria que administrar, como por exemplo: atestados, licenças, férias ou qualquer outro tipo de afastamento, e também porque este cargo

encontra-se em extinção do quadro de servidores do instituto. Por outro lado, o Unaprev já vem utilizando dessa modalidade de contratação há alguns anos, com ótima satisfação dos serviços ofertados e também por se tratar de uma contratação dentro das condições orçamentárias Instituto e dos valores financeiros, praticado no mercado. Além de que, essa medida não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Assim, objetivando atender a demanda do Instituto de forma mais prática, econômica e eficaz, optou-se pela contratação de empresa do seguimento de prestação de serviços em zeladoria

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Levando em consideração os últimos valores contratados pela Instituição, somado à um percentual de correção e uma média dos orçamentos obtidos, chegou-se a esse referencial de quantidades e valores

Item	Descrição/Especificação	Valor estimado R\$
01	Serviços de limpeza, conservação, higienização e asseio diário, bem como, conservação e jardinagem de calçada, com fornecimento de mão de obra e todos os materiais e equipamentos de proteção pessoal.	R\$ 46.404,98

Unaí – MG, 12 de agosto de 2024

Adílson Assunção Pedra

Diretor-Presidente