



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 09/2026

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, higienização e desinfecção diária em áreas internas das unidades de saúde, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários à plena execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa especializada nos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção diária em áreas internas das unidades de saúde se faz necessária para que não haja a descontinuidade na prestação desses serviços nas dependências, onde usuários do sistema sus e servidores da Secretaria de Saúde utilizam diariamente.

Visa manter os ambientes de trabalho permanentemente limpos e saudáveis, proporcionando ao público interno e externo condições mínimas de higiene e conforto, além da manutenção e conservação dos bens públicos, em caráter permanente.

Importante ressaltar que o órgão não dispõe de quantidade adequada de servidores para atender todos os setores e unidades que abrangem esta secretaria. Assim sendo, para preenchimento da lacuna e atendimento da demanda instalada torna-se necessária a terceirização dos serviços de conservação e limpeza que, por sua vez, encontra amparo legal na Lei 14.133/2021.

A necessidade da contratação é evidente, haja vista que o serviço de limpeza e conservação das unidades de saúde de Lages são de natureza acessória e imprescindível. Sem esse importante serviço auxiliar, restam prejudicados, de um lado, o ambiente laboral dos servidores e, de outro, a qualidade do serviço público prestado à população. Salienta-se que as unidades de saúde têm tamanhos diferentes, sendo algumas com áreas pequenas ou médias e outras com grandes dimensões, e grande fluxo de pessoas, usuárias dos diversos serviços prestados por essas unidades.

As unidades localizadas em vários bairros contam com aproximadamente 10 a 30 servidores/colaboradores que prestam serviços médicos, odontológicos, atendimento de enfermagem, entre outros, com fluxo diário de 150 a 250 pessoas/dia.

O planejamento realizado busca o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e/ou financeiros despendidos na contratação de serviços de terceiros. Os materiais de consumo a serem utilizados nos serviços serão fornecidos diretamente pela empresa contratada, fazendo parte da composição dos custos, o que resultará numa melhor aplicação dos recursos materiais e financeiros empregados, uma vez que a contratada será a maior interessada em racionalizar tais recursos, cuja economia deve ser repassada ao órgão contratante.



As dimensões dos imóveis citados nos itens anteriores serão oportunamente detalhadas quando da demonstração da necessidade do número de profissionais em relação à produtividade mínima. Do ponto de vista gerencial, compete ao gestor público zelar pela conservação dos bens públicos sob a sua administração. E é exatamente essa diligência que está norteadando a abertura do presente processo.

Do ponto de vista da finalidade pública do serviço prestado, é óbvio que os serviços de limpeza, conservação contribuirão para oferecer ao público externo um ambiente asseado e limpo, contribuindo para o conforto dos usuários dos serviços prestados nas unidades de saúde de Lages.

Além do aspecto sanitário, a manutenção adequada das áreas internas contribui para a conservação do patrimônio público, melhora a aparência dos próprios e promove um ambiente mais organizado e acolhedor para o atendimento à população.

A opção pela contratação por hora trabalhada proporciona maior flexibilidade na execução dos serviços, permitindo o atendimento conforme a demanda real de cada local, considerando a extensão das áreas, quantidade de pessoas circulando e as prioridades estabelecidas pela Secretaria no quesito desinfecção. Ademais, a exigência de fornecimento de todo o equipamento necessário pela empresa contratada assegura a execução dos serviços com segurança, eficiência e conformidade com as normas técnicas e de segurança do trabalho, sem a necessidade de investimentos adicionais por parte do Município.

Ressalta-se, ainda, que a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de estrutura operacional, equipamentos específicos ou pessoal em quantidade suficiente para realizar esse tipo de serviço de forma contínua e adequada, o que torna a contratação especializada a alternativa mais eficiente e economicamente viável para atender às necessidades institucionais.

Diante do exposto, a contratação do serviço revela-se necessária, pertinente e alinhada ao interesse público, garantindo a manutenção adequada dos espaços próprios da Secretaria Municipal de Saúde, contribuindo diretamente para a segurança, o bem-estar da população e a efetividade das ações de saúde desenvolvidas no município.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

(X) Não, o objeto não consta no PCA do ano de 2026.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços objeto da presente licitação possuem natureza de serviços comuns, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.



a) **CARACTERÍSTICA:** A contratação se faz necessária para atender às unidades de saúde vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde, que possuem grande circulação diária de usuários e servidores, exigindo a execução contínua e adequada de serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção das áreas internas. Tais serviços são essenciais para a manutenção de ambientes salubres, seguros e organizados, contribuindo diretamente para a prevenção de riscos sanitários, o conforto dos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS, a adequada condição de trabalho dos servidores e a preservação do patrimônio público. A terceirização mostra-se a alternativa mais eficiente, considerando a inexistência de quadro próprio suficiente, bem como a necessidade de atendimento permanente e conforme a demanda específica de cada unidade.

b) **DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:** Os serviços deverão ser executados de forma contínua, e conforme a necessidade de cada unidade de saúde (especificada no termo de referência), observando-se a carga horária contratada e as diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Saúde, mediante a apresentação da respectiva Nota de Empenho.

Compete à empresa contratada disponibilizar mão de obra qualificada, bem como fornecer todos os materiais, insumos, equipamentos e produtos necessários à execução dos serviços, em conformidade com as normas técnicas, sanitárias e de segurança do trabalho vigentes.

A fiscalização do contrato será responsável por acompanhar, verificar e atestar a adequada execução dos serviços, observando o cumprimento das rotinas, a qualidade dos procedimentos realizados e a compatibilidade com o objeto contratado.

Caso os serviços sejam executados em desacordo com as especificações estabelecidas no edital ou apresentem falhas que comprometam sua qualidade, a contratada deverá proceder à imediata correção, sem ônus adicional para a Administração, sob pena de aplicação das sanções previstas na legislação vigente e no instrumento contratual.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Nº	DESCRIÇÃO	UND	QTD
1	Prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, higienização e desinfecção diária em áreas internas das unidades de saúde, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários à plena execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência:	HORA	33.120

A estimativa foi elaborada com base na necessidade identificada nas unidades de saúde do município de Lages, a partir de levantamento realizado in loco, no qual foram avaliadas as áreas internas, o fluxo diário de usuários e servidores, a frequência necessária de limpeza e desinfecção, bem como as particularidades de cada unidade, considerando suas dimensões físicas e nível de utilização.



A partir desse levantamento técnico, foi possível definir a frequência adequada de limpeza para cada unidade, considerando principalmente a metragem das edificações e o fluxo de pacientes atendidos diariamente, conforme demonstrado nos Anexos I e II. Com base nesses critérios, as unidades foram classificadas em três categorias (Porte 1, Porte 2 e Porte 3), cada uma com uma periodicidade de limpeza específica e uma estimativa média de horas necessárias para execução dos serviços.

As unidades classificadas como Porte 1, por apresentarem menor metragem e menor fluxo de atendimento, são: Habitação, Frei Rogério, São Carlos, Universitário e São Francisco. Para essas unidades, definiu-se a necessidade de limpeza três vezes por semana (segunda, quarta e sexta-feira), com tempo médio estimado de 6 horas por dia de serviço em cada unidade. Considerando as cinco unidades enquadradas nesta categoria, tem-se:

- 18 horas semanais por unidade (3 dias $\times$ 6 horas)
- 90 horas semanais no total (5 unidades $\times$ 18 horas)
- 360 horas mensais (média de 4 semanas)
- 4.320 horas anuais (360 $\times$ 12 meses)

As unidades classificadas como Porte 2, que possuem metragem e fluxo de atendimento intermediários, são: Copacabana, Petrópolis, Penha, Popular, São Cristóvão, Santa Mônica, São Miguel, São Pedro, Várzea e Vila Mariza. Nessas unidades, a limpeza deverá ocorrer todas as manhãs, de segunda a sexta-feira, com tempo médio estimado de 4 horas por dia de serviço em cada unidade. Considerando as dez unidades deste grupo, tem-se:

- 20 horas semanais por unidade (5 dias $\times$ 4 horas)
- 200 horas semanais no total (10 unidades $\times$ 20 horas)
- 800 horas mensais
- 9.600 horas anuais (800 $\times$ 12)

Já as unidades classificadas como Porte 3, que apresentam maior metragem e maior fluxo de pacientes e servidores, são: Centenário, Centro, Conta Dinheiro, Coral, Guarujá, Pró-Morar, Santa Catarina, Santa Helena, Tributo e Vila Nova / Caça e Tiro. Devido à maior demanda de higienização, essas unidades deverão receber limpeza diária, de segunda a sexta-feira, com tempo médio estimado de 8 horas por dia de serviço em cada unidade. Considerando as dez unidades deste grupo, tem-se:

- 40 horas semanais por unidade (5 dias $\times$ 8 horas)
- 400 horas semanais no total (10 unidades $\times$ 40 horas)
- 1.600 horas mensais
- 19.200 horas anuais

Dessa forma, considerando todas as unidades e suas respectivas frequências de limpeza, chega-se à seguinte estimativa global de horas de serviço:

- Horas semanais totais: 750 horas
- Horas mensais totais: 3.000 horas
- Horas anuais totais: 33.120 horas (3.000 $\times$ 12)

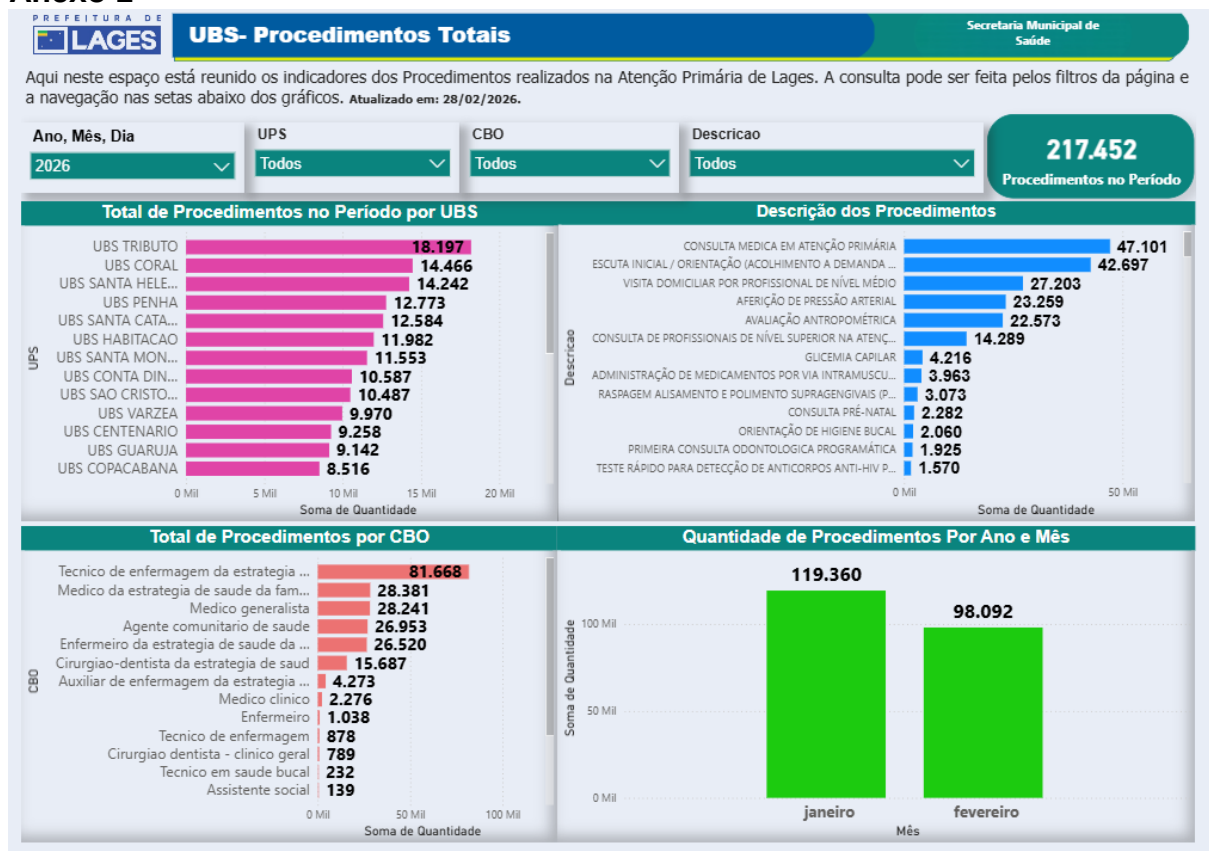
Assim, o quantitativo anual de 33.120 horas.



SECRETARIA MUNICIPAL DA SAUDE



Anexo 1



Anexo 2

Unidade de Saúde	Área Construída (m²)
Centenário	140
Centro	410
Conta Dinheiro	300
Copacabana	140
Coral	250
Frei Rogério	260
Guarujá	300
Habitação	110
Penha	200
Petrópolis	250
Popular	150
Pró-Morar	350
Santa Catarina	300
Santa Helena	350
Santa Mônica	150
São Carlos	100



São Cristóvão	174
São Francisco	163
São Miguel	200
São Pedro	150
Tributo	350
Universitário	200
Várzea	110
Vila Mariza	300
Vila Nova / Caça e Tiro	750

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas diversas alternativas para atender às necessidades das Unidades de Saúde do município de Lages quanto à execução dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção das áreas internas.

A primeira alternativa considerada foi a realização dos serviços com mão de obra própria, por meio da redistribuição ou ampliação do quadro de servidores. Contudo, verificou-se que a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de pessoal em quantidade suficiente para atender todas as unidades, além de não possuir estrutura operacional e equipamentos adequados para a execução contínua e eficiente desses serviços, o que comprometeria a regularidade e a qualidade do atendimento.

Também foi avaliada a contratação pontual de serviços, apenas quando surgisse a necessidade. Apesar de atender situações específicas, essa alternativa mostrou-se inadequada, pois não garante a continuidade dos serviços, além de gerar maior custo administrativo, falta de padronização na execução e risco de descontinuidade em ambientes que exigem limpeza e desinfecção diária.

Considerou-se, ainda, a adesão a atas de registro de preços de outros órgãos públicos. No entanto, essa opção depende da existência de atas vigentes compatíveis com as necessidades do Município, o que nem sempre ocorre, especialmente quanto à carga horária, frequência dos serviços e particularidades das unidades de saúde.

Diante desse cenário, concluiu-se que a alternativa mais adequada é a contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, para a prestação contínua dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção das unidades de saúde. Essa opção garante melhor controle da execução, padronização dos procedimentos, maior eficiência operacional e melhor custo-benefício para a Administração.

A contratação por hora trabalhada permite maior flexibilidade no atendimento das unidades, possibilitando o ajuste dos serviços conforme o tamanho dos imóveis, o fluxo de pessoas e as prioridades definidas pela Secretaria Municipal de Saúde, assegurando a manutenção adequada dos ambientes e a qualidade do serviço prestado à população.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa foi elaborada com base na necessidade identificada nas unidades de saúde do Município de Lages, a partir de levantamento realizado in loco. Nesse levantamento, foram analisadas as áreas internas, o fluxo diário de usuários e servidores, a frequência necessária dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção, além das particularidades de cada unidade. Com isso, foi possível dimensionar a demanda de forma compatível com a realidade de cada local e com o que de fato é necessário para o bom funcionamento das unidades.

Já o valor estimado da contratação foi definido com base na média de três orçamentos encaminhados por fornecedores do ramo. Antes disso, foram realizadas buscas em sites oficiais, mídias especializadas, sistemas públicos e também em contratações semelhantes de outros entes públicos, conforme orienta o art. 23 da Lei nº 14.133/2021. No entanto, apesar dessas tentativas, os valores encontrados não puderam ser utilizados diretamente, pois estavam apresentados em unidades de medida diferentes da adotada pela Secretaria (como por funcionário, por mês ou por metro quadrado), enquanto neste caso o critério utilizado é o valor por hora. Essa diferença inviabiliza uma comparação segura, já que qualquer conversão poderia distorcer o valor final. Essas tentativas e as respectivas negativas estão registradas no processo.

Diante disso, optou-se por buscar orçamentos diretamente com empresas do ramo. Foi feita uma pesquisa na internet para identificar prestadores de serviço na região, e, a partir disso, entramos em contato com cinco empresas: Ondeprsb, Orbenk, Serviter, Limpar e Monisul. As empresas Ondeprsb e Orbenk, que não são sediadas em Lages, não responderam às solicitações. Já as empresas Serviter, Limpar e Monisul, que atuam no próprio município, encaminharam seus orçamentos.

A escolha dessas empresas se deu justamente por serem prestadoras conhecidas na região e por atuarem diretamente com esse tipo de serviço, o que traz mais segurança de que os valores refletem a realidade local. Além disso, o fato de serem empresas sediadas em Lages também contribui para custos mais adequados, considerando questões como deslocamento, disponibilidade de equipe e estrutura operacional.

Assim, a partir dos três orçamentos recebidos, foi feita a média dos valores, chegando-se ao montante estimado de R\$ 1.283.068,80 para a contratação.

7. DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem como finalidade atender às necessidades das Unidades de Saúde do município de Lages, por meio da execução contínua dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção das áreas internas, serviços indispensáveis para a adequada manutenção dos ambientes de atendimento ao público e de trabalho dos servidores.



A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na prestação desses serviços, responsável pela disponibilização de mão de obra qualificada, bem como pelo fornecimento de todos os materiais, insumos e equipamentos necessários, conforme as especificações técnicas estabelecidas. Essa medida permitirá a manutenção permanente da limpeza e da desinfecção das unidades, atendendo às exigências sanitárias e operacionais próprias dos ambientes de saúde.

A execução regular e adequada dos serviços assegura melhores condições de higiene, conforto e segurança para usuários e servidores, contribuindo para a prevenção de riscos à saúde, especialmente em locais com grande circulação de pessoas e atendimento assistencial direto, em conformidade com as orientações da Vigilância Sanitária.

Dessa forma, a contratação possibilitará a padronização dos procedimentos de limpeza e conservação nas Unidades de Saúde, a melhoria das condições de trabalho dos servidores e a oferta de um ambiente mais organizado, seguro e acolhedor à população, além de garantir eficiência operacional, continuidade dos serviços e melhor gestão dos recursos públicos.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não será parcelada, tendo em vista que o objeto consiste em item único, o que inviabiliza a divisão em itens unitários. Dessa forma, não há possibilidade de fracionamento.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada, pretende-se assegurar a execução regular e contínua dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção nas Unidades de Saúde do município, garantindo a adequada manutenção dos ambientes de atendimento ao público e de trabalho dos servidores.

A prestação desses serviços proporcionará melhores condições de higiene, segurança, conforto e organização aos usuários e servidores, além de contribuir para a prevenção de riscos sanitários e para a preservação do patrimônio público, refletindo diretamente na qualidade e eficiência dos serviços de saúde prestados à população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A execução dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção ocorrerá de forma contínua, conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, observadas as rotinas, a carga horária contratada e as particularidades de cada unidade de saúde, cabendo à Contratada a plena responsabilidade pela disponibilização de mão de obra, materiais, insumos, equipamentos e produtos necessários à adequada prestação dos serviços.



Os serviços deverão ser realizados com qualidade, regularidade e em conformidade com as especificações técnicas e normas sanitárias vigentes, garantindo a adequada higienização e conservação dos ambientes até o efetivo acompanhamento e aceite pela fiscalização do contrato. Todos os custos relacionados à execução dos serviços, inclusive logística interna, fornecimento de equipamentos e insumos, serão de responsabilidade exclusiva da Contratada.

O Gestor do contrato exigirá que a Contratada mantenha, durante toda a vigência da contratação, plena conformidade com as exigências legais, técnicas e contratuais pertinentes à prestação dos serviços, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, tais como advertência, multa e, quando aplicável, rescisão contratual.

Não há outras providências adicionais a serem adotadas.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando que a execução dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção pode gerar impactos ambientais indiretos, especialmente em razão do uso de produtos químicos, consumo de água, energia e geração de resíduos, a execução contratual deverá observar boas práticas ambientais de mitigação.

Entre essas práticas, destacam-se a utilização racional e adequada dos produtos de limpeza, priorizando aqueles com menor impacto ambiental sempre que possível, o uso consciente da água e da energia, a correta separação e destinação dos resíduos gerados, bem como a adoção de procedimentos que reduzam desperdícios e minimizem os impactos ambientais associados à prestação dos serviços.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com a efetivação da contratação, o principal benefício será a garantia da execução regular e contínua dos serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção nas Unidades de Saúde do município, assegurando ambientes adequados, seguros e em condições satisfatórias para o atendimento da população e para o trabalho dos servidores.

Considerando que a alternativa mais adequada para a Administração é a contratação por meio de pregão eletrônico, e que o levantamento de mercado identificou empresas especializadas e aptas a participar do certame, há plena possibilidade de obtenção da melhor relação custo-benefício, aliando qualidade na prestação dos serviços e economicidade.

Diante da justificativa apresentada, do diagnóstico realizado nas unidades de saúde e da necessidade de atendimento às exigências sanitárias, esta equipe de planejamento considera viável e recomendável o prosseguimento da contratação dos



serviços de limpeza, conservação, higienização e desinfecção, de modo a assegurar melhores condições de trabalho aos servidores e um atendimento mais seguro e adequado à população.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Esse documento foi elaborado por:

Lages (SC), 11 de fevereiro de 2026.

Juliano Schneider Borba
Auxiliar de Administração