



PROPOSTA N° AS-133
EMIÇÃO 21/09/2026
VALIDADE 30 dias

DRS SEGURANÇA E FACILITIES

PROPOSTA TÉCNICA

Proposta Técnica

Prestação de serviços de limpeza e conservação com dimensionamento técnico por ambiente, base na metodologia IEO.



LogiSul Logística
CD LogiSul · Cajamar/SP

ÁREA TOTAL

26.480 m²

AMBIENTES

9

METRAGEM MENSAL

370.840
m²/mês

IEO MÉDIO

2,8

Responsável
Ricardo Salles

Cliente
LogiSul Logística

Esta proposta apresenta o dimensionamento técnico completo da operação de asseio e conservação e o detalhamento por ambiente, ambiente a ambiente.

01 Dados do cliente e do imóvel

02 Metodologia · IEO

03 Resumo do dimensionamento

04 Dimensionamento por área (9 ambientes)

05 Indicadores da instalação

06 Itens dimensionados · materiais, equipamentos e funções

07 Encerramento e contato



Documento gerado automaticamente pela plataforma Axiomweb a partir do levantamento de campo. Este documento não contempla valores; a proposta comercial, com o investimento correspondente, é emitida em documento próprio.

01 Dados do cliente e do imóvel



DADOS DO CLIENTE

Nome	LogiSul Logística
Razão social	LogiSul Operações Logísticas Ltda.
CNPJ	34762018000151
Endereço	Rod. Anhanguera, km 33, Distrito Industrial
Cidade/UF	Cajamar, SP
CEP	07750000
Telefone	1142315000
E-mail	seguranca@logisul.com.br
Contato	Cláudio Perotti
Porte	Grande
Ramo de atividade	Operador logístico

01 Dados do cliente e do imóvel



DADOS DO IMÓVEL

Nome	CD LogiSul
Endereço	Rod. Anhanguera, km 33, Distrito Industrial
Cidade/UF	Cajamar, SP
CEP	07750000
Funcionamento	24h
Fluxo de pessoas	420



02 Metodologia · IEO



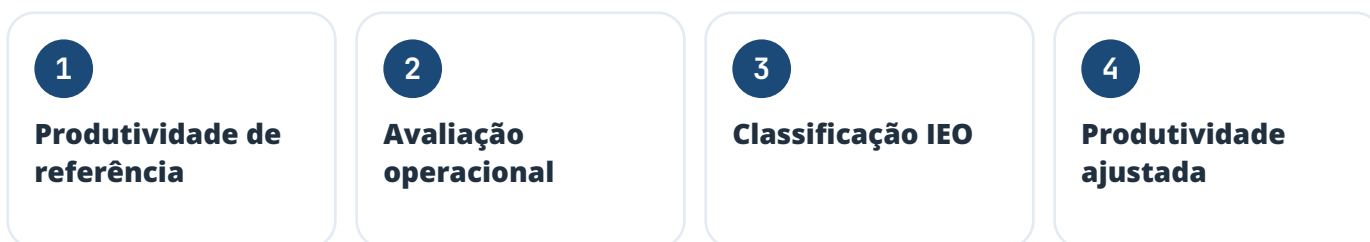
1 OBJETIVO

Determinar o impacto operacional de cada ambiente sobre a produtividade dos serviços de asseio e conservação, permitindo um dimensionamento preciso de equipes, produtos e equipamentos.

2 BASE TÉCNICA

- ✓ NBR 5674 · Manutenção
- ✓ ISO 41011 · Facilities
- ✓ NBR 14037 · Operação
- ✓ ISO 41001 · Gestão FM
- ✓ Referências ISSA · Abralimp

3 COMO FUNCIONA



4 PRODUTIVIDADE DE REFERÊNCIA

AMBIENTE / TIPOLOGIA	REF. (M ² /H)
Corredores / circulação	148
Galpões / depósitos	168
Administrativo	118
Sala de diretor / presidência	108
Biblioteca	98
Laboratórios	84
Banheiros públicos	72

5 ÍNDICE IEO & REDUÇÃO

1	Muito Baixa Operação Simplificada	0%
2	Baixa Operação Controlada	-5%
3	Moderada Operação Qualificada	-10%
4	Elevada Operação Especializada	-15%
5	Crítica Operação Crítica	-25%
$\text{Produt. ajustada} = \text{Produt. referência} \times \text{Fator IEO}$		

6 ÍNDICE DE EXIGÊNCIA OPERACIONAL (IEO)

	IEO 1 Muito Baixa	IEO 2 Baixa	IEO 3 Moderada	IEO 4 Elevada	IEO 5 Crítica
Pessoas/dia	Até 10 pessoas/dia	11 a 50 pessoas/dia	51 a 200 pessoas/dia	201 a 500 pessoas/dia	Acima de 500 pessoas/dia
Sujidade	Muito baixa poeira leve	Baixa poeira e resíduos leves	Média poeira, marcas e resíduos moderados	Alta resíduos frequentes, manchas e tráfego intenso	Crítica contaminação, resíduos perigosos ou exigência
Complexidade	Muito baixo ambiente simples	Baixo poucos ambientes e mobiliários	Médio múltiplos ambientes e mobiliários	Alto ambientes complexos e integrados	Muito alto ambientes críticos e altamente técnicos
Sensibilidade	Baixa pouco impacto	Baixa pequeno impacto	Média impacto moderado	Alta alto impacto operacional	Crítica risco elevado à operação
Risco de avaria	Muito baixo risco mínimo	Baixo risco baixo	Médio risco moderado	Alto risco elevado	Crítico risco máximo
Impacto	0%	-5%	-10%	-15%	-25%
Fator IEO	1,00	0,95	0,90	0,85	0,75

7 EXEMPLOS PRÁTICOS

Sala de aula

 $128 \times \text{IEO } 4 > 108,8$
 m^2/h

Sala de diretor

 $108 \times \text{IEO } 5 > 81 \text{ m}^2/\text{h}$

Galpão

 $168 \times \text{IEO } 2 > 159,6$
 m^2/h

8 CRITÉRIOS AVALIADOS PARA A CLASSIFICAÇÃO



Fluxo de pessoas

Circulação e uso do ambiente



Geração de sujidade

Acúmulo de resíduos



Detalhamento

Atenção exigida



Sensibilidade

Impacto de falhas



Risco de avaria

Danos a ativos

03 Resumo do dimensionamento



METRAGEM
TOTAL
26.480 m²



TOTAL DE ÁREAS
9



EFETIVO
26 profissionais

ÁREAS DE DIMENSIONAMENTO

#	AMBIENTE	METRAGEM	ÁREA/DIA	IEO	EXIGÊNCIA	FREQUÊNCIA
1	Área de recebimento	1.800	1.800	3	Moderada	1x ao dia (5x2)
2	Área de expedição	1.900	1.900	3	Moderada	1x ao dia (5x2)
3	Doca de carga e descarga	1.200	1.200	4	Elevada	1x ao dia (5x2)
4	Área de separação / Picking	3.200	3.200	3	Moderada	1x ao dia (5x2)
5	Pátio de manobras	8.000	0	2	Baixa	1x na semana
6	Centro de distribuição	9.600	0	3	Moderada	1x na semana
7	Refeitório industrial	280	1.120	4	Elevada	4x ao dia (corridos)
8	Vestiários	320	1.280	4	Elevada	4x ao dia (corridos)
9	Banheiros	180	1.440	5	Crítica	8x ao dia (corridos)
Total · 9 ambientes		26.480 m ²	11.940 m ² /dia			

03 Resumo do dimensionamento



A metragem refere-se à área física de cada ambiente. O efetivo é dimensionado pelo volume operacional mensal (área × frequência ao longo do mês) — a coluna Área/dia mostra a metragem limpa por dia — e não pelos m² físicos; por isso a equipe atende um volume muito maior que a metragem desta tabela.

☑ DISTRIBUIÇÃO POR FUNÇÃO

FUNÇÃO	QUANTIDADE
Auxiliar de Limpeza	24
Supervisor	2
Total · efetivo	26

Assinatura do levantamento · Carlos Alcantara

Área de recebimento

Área 1 de 9

 INFORMAÇÕES GERAIS

	Nome da área Área de recebimento		Metragem 1800,00 m²		IEO IEO 3 · Moderada
	Frequência 1x ao dia (5x2)		Metragem mensal 39.600 m²/mês		Classificação Exigência moderada

 DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência	128 m²/h
Ajuste aplicado (IEO 3)	-10%
Produtividade ajustada	115,2 m²/h
Tempo necessário	15,63 h
Área construída	Sim

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência moderada

 REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Área de expedição

Área 2 de 9

 INFORMAÇÕES GERAIS

	Nome da área Área de expedição		Metragem 1900,00 m²		IEO IEO 3 · Moderada
	Frequência 1x ao dia (5x2)		Metragem mensal 41.800 m²/mês		Classificação Exigência moderada

 DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência	128 m²/h
Ajuste aplicado (IEO 3)	-10%
Produtividade ajustada	115,2 m²/h
Tempo necessário	16,49 h
Área construída	Sim

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência moderada REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Doca de carga e descarga

Área 3 de 9

 INFORMAÇÕES GERAIS

	Nome da área Doca de carga e descarga		Metragem 1200,00 m²		IEO IEO 4 · Elevada
	Frequência 1x ao dia (5x2)		Metragem mensal 26.400 m²/mês		Classificação Exigência elevada

 DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência	150 m²/h
Ajuste aplicado (IEO 4)	-15%
Produtividade ajustada	127,5 m²/h
Tempo necessário	9,41 h
Área construída	Não

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência elevada REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Área de separação / Picking

Área 4 de 9

 INFORMAÇÕES GERAIS

Nome da área

**Área de
separação /**

Metragem

3200,00 m²

IEO

IEO 3 · Moderada

Frequência

1x ao dia (5x2)

Metragem mensal

70.400 m²/mês

Classificação

**Exigência
moderada** **DADOS TÉCNICOS**Produtividade de referência **108 m²/h****Ajuste aplicado (IEO 3)** **-10%**Produtividade ajustada **97,2 m²/h**Tempo necessário **32,92 h**Área construída **Sim****RESUMO DA ÁREA**

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência moderada **REGISTRO FOTOGRÁFICO**

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Pátio de manobras

Área 5 de 9

 INFORMAÇÕES GERAIS

	Nome da área Pátio de manobras		Metragem 8000,00 m²		IEO IEO 2 · Baixa
	Frequência 1x na semana		Metragem mensal 35.200 m²/mês		Classificação Exigência baixa

 DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência	150 m²/h
Ajuste aplicado (IEO 2)	-5%
Produtividade ajustada	142,5 m²/h
Tempo necessário	56,14 h
Área construída	Sim

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência baixa

 REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Centro de distribuição

Área 6 de 9

 INFORMAÇÕES GERAIS

	Nome da área Centro de distribuição		Metragem 9600,00 m²		IEO IEO 3 · Moderada
	Frequência 1x na semana		Metragem mensal 42.240 m²/mês		Classificação Exigência moderada

 DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência	168 m²/h
Ajuste aplicado (IEO 3)	-10%
Produtividade ajustada	151,2 m²/h
Tempo necessário	63,49 h
Área construída	Sim

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência moderada REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Refeitório industrial

Área 7 de 9

i INFORMAÇÕES GERAIS



Nome da área
**Refeitório
industrial**



Metragem
280,00 m²



IEO
IEO 4 · Elevada



Frequência
**4x ao dia
(corridos)**



Metragem mensal
33.600 m²/mês



Classificação
Exigência elevada

|| DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência **100 m²/h**

Ajuste aplicado (IEO 4) **-15%**

Produtividade ajustada **85 m²/h**

Tempo necessário **3,29 h**

Área construída **Sim**

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência elevada

📷 REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

i **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Vestiários

Área 8 de 9

 INFORMAÇÕES GERAISNome da área
VestiáriosMetragem
320,00 m²IEO
IEO 4 · ElevadaFrequência
**4x ao dia
(corridos)**Metragem mensal
38.400 m²/mêsClassificação
Exigência elevada DADOS TÉCNICOS

Produtividade de referência	75 m ² /h
Ajuste aplicado (IEO 4)	-15%
Produtividade ajustada	63,8 m ² /h
Tempo necessário	5,02 h
Área construída	Sim

RESUMO DA ÁREA

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência elevada REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

Banheiros

Área 9 de 9

 INFORMAÇÕES GERAISNome da área
BanheirosMetragem
180,00 m²IEO
IEO 5 · CríticaFrequência
**8x ao dia
(corridos)**Metragem mensal
43.200 m²/mêsClassificação
Exigência crítica DADOS TÉCNICOSProdutividade de referência **75 m²/h****Ajuste aplicado (IEO 5) -25%**Produtividade ajustada **56,3 m²/h**Tempo necessário **3,20 h**Área construída **Sim****RESUMO DA ÁREA**

Ambiente classificado conforme os critérios operacionais avaliados em campo. A produtividade de referência foi ajustada pelo Índice de Exigência Operacional.

Exigência crítica REGISTRO FOTOGRÁFICO

[sem registro fotográfico]

 **Observação técnica.** A metragem isoladamente não representa o esforço necessário para execução dos serviços. O Índice de Exigência Operacional representa fatores que impactam diretamente a produtividade, permitindo um dimensionamento mais preciso.

05 Indicadores da instalação



1 DIMENSÃO E PRODUTIVIDADE



METRAGEM DA
INSTALAÇÃO

26.480 m²



METRAGEM
DIÁRIA

11.940

m²/dia



METRAGEM
MENSAL

370.840

m²/mês



EFETIVO
RECOMENDADO

26 profissionais



METRAGEM POR
PESSOA/DIA

459

m²/pessoa·dia



PRODUT. MÉDIA
AJUSTADA

129 m²/h



Produtividade base e ajustada são médias ponderadas das áreas (metragem ÷ horas de execução); a ajustada incorpora o impacto do IEO de cada ambiente.

2 IMPACTO OPERACIONAL DA INSTALAÇÃO

ÍNDICE MÉDIO DE EXIGÊNCIA



2,8

de 5

EXIGÊNCIA MODERADA

DISTRIBUIÇÃO POR IEO

IEO 1 · Muito Baixa	0 m ²
IEO 2 · Baixa	8.000 m ²
IEO 3 · Moderada	16.500 m ²
IEO 4 · Elevada	1.800 m ²
IEO 5 · Crítica	180 m ²

IMPACTO MÉDIO APLICADO

PRODUT. BASE

142 m²/h



PRODUT. AJUSTADA

129 m²/h



IMPACTO MÉDIO

-9,3%

05 Indicadores da instalação



3 PERFIL OPERACIONAL

CRÍTICA · IEO 5

Banheiros

Total: 1 área

ELEVADA · IEO 4

Doca de carga e descarga

Refeitório industrial

Vestiários

Total: 3 áreas

MODERADA · IEO 3

Área de recebimento

Área de expedição

Área de separação / Picking

Centro de distribuição

Total: 4 áreas

4 SUBDIMENSIONAMENTO



Risco baixo

Cerca de 7% da área é IEO 4 ou superior. O dimensionamento por ambiente cobre bem a variação de esforço.

5 RESUMO EXECUTIVO



Conclusão não preenchida no levantamento. Preencha o campo "Conclusão" no resumo do dimensionamento para exibir a análise executiva aqui.

ÁREAS	IEO MÉDIO	IMPACTO
9	2,8	-9,3%

06 Itens dimensionados



PRODUTOS QUÍMICOS

Soluções de limpeza, diluídas conforme área e frequência.

#	DESCRIÇÃO	QTD
1	Limpador multiuso concentrado (5L)	186
2	Desengraxante alcalino (5L)	72
3	Desengraxante industrial pesado (20L)	28
4	Removedor de óleo mineral (5L)	84
5	Limpador alcalino leve (5L)	44
6	Detergente neutro concentrado (5L)	22
7	Hipoclorito de sódio (5L)	7
8	Sanitizante para áreas de alimentos (5L)	2
9	Removedor de cera acrílica (5L)	1
10	Restaurador de brilho (5L)	2
11	Selador acrílico para piso (5L)	1
12	Impermeabilizante acrílico (5L)	1
13	Cera acrílica / acabamento acrílico (5L)	1
Total Produtos químicos · 13 itens		

DESCARTÁVEIS E EPI

Consumo e proteção: sacos, papel, luvas, máscaras.

#	DESCRIÇÃO	QTD
1	Luva nitrílica (pacote c/ 100)	4
2	Óculos de proteção	4
3	Avental PVC	8

06 Itens dimensionados



4	Respirador PFF2	87
5	Bota PVC	1
6	Máscara descartável (pacote c/ 50)	5
7	Luva látex (pacote c/ 100)	1
Total Descartáveis e EPI · 7 itens		

DURÁVEIS

Itens de vida longa — o valor é a reposição mensal.

#	DESCRIÇÃO	QTD
1	Pano microfibra azul (reposição)	8
2	Pano microfibra vermelho (reposição)	8
3	Pano microfibra verde (reposição)	8
4	Pano microfibra amarelo (reposição)	8
5	Flanela (reposição)	24
6	Pano alvejado (reposição)	48
7	Pano cru (reposição)	48
8	Fibra branca (reposição)	24
9	Fibra verde (reposição)	24
10	Fibra preta (reposição)	24
11	Vassoura piaçava (reposição)	5
12	Rodo 60 cm (reposição)	5
13	Pá coletora (reposição)	3
14	Escova sanitária (reposição)	5

06 Itens dimensionados



15	Escova de mão (reposição)	5
16	Escova para rejunte (reposição)	8
17	Escova industrial (reposição)	5
18	Refil mop pó	27
19	Refil mop úmido	59
20	Refil mop spray	8
21	Uniforme (reposição)	5
22	Balde espremedor (mop/dupla água) (reposição)	2
23	Carro funcional (reposição)	1
24	Cone de sinalização (reposição)	1
25	Placa de sinalização (piso molhado) (reposição)	1
26	Cavalete de sinalização (reposição)	1
27	Mop Kentucky Loop (reposição)	1
28	Mop Pó com Cabo (reposição)	1
Total Duráveis • 28 itens		

06 Itens dimensionados



EQUIPAMENTOS

Máquinas e equipamentos operacionais.

#	DESCRIÇÃO	QTD
1	Lavadora Compacta	2
2	Varredeira Manual Mecânica	3
3	Aspirador Costal	2
4	Lavadora Walk Behind Média	2
5	Aspirador Industrial	2
6	Lavadora Alta Pressão Industrial	1
7	Hidrojateadora Água Fria	1
8	Removedora de Acabamento	1
9	Nebulizador ULV	1
10	Limpadora Vapor Industrial	1
Total Equipamentos · 10 itens		

06 Itens dimensionados



FUNÇÕES

Mão de obra dimensionada por produtividade + encargos.

#	FUNÇÃO	QTD
1	Auxiliar de Limpeza	24
2	Supervisor	2
Total Funções · 2 itens		

06 Itens dimensionados



KIT POR FUNÇÃO (ITENS)

Conjunto de itens que cada função recebe.

Kit Auxiliar de Limpeza · × 24

ITEM	QTD/PESSOA
Pano microfibra azul	1
Pano microfibra vermelho	1
Pano microfibra verde	1
Pano microfibra amarelo	1
Flanela	2
Pano alvejado	2
Pano cru	2
Fibra branca	1
Fibra verde	1
Fibra preta	1
Vassoura piaçava	1
Rodo 60 cm	1
Pá coletora	1
Escova sanitária	1
Escova de mão	1
Escova para rejunte	1
Escova industrial	1
Uniforme	2
Balde espremedor (mop/dupla água)	1

06 Itens dimensionados



Carro funcional	0,20
Cone de sinalização	0,50
Placa de sinalização (piso molhado)	0,50
Cavalete de sinalização	0,33
Mop Kentucky Loop	1
Mop Pó com Cabo	1
× 24	

Kit Supervisor · × 2

ITEM	QTD/PESSOA
Uniforme	2
× 2	

06 Itens dimensionados



Este documento apresenta o dimensionamento técnico da operação de asseio e conservação — mão de obra (funções), materiais e equipamentos — dimensionado por ambiente pela metodologia IEO (Índice de Exigência Operacional), considerando a metragem, a frequência e o nível de exigência de cada área. As quantidades refletem o necessário para a adequada execução das atividades. Este documento não contempla valores; a proposta comercial, com o investimento correspondente, é emitida em documento próprio.

Ricardo Salles

DRS Segurança e Facilities Ltda.

Empresa / prestadora

LogiSul Logística

Cliente / contratante



DRS SEGURANÇA E FACILITIES

Proposta de asseio e conservação

🌐 <https://www.drsfacilities.com.br>

✉ contato@drsfacilities.com.br

☎ 4133427800

Este documento foi gerado automaticamente pela plataforma Axiomweb. As informações são de caráter confidencial e destinam-se exclusivamente ao cliente identificado.

Gerado em 21/09/2026 · axiomweb.com.br