

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PGA: 09.2025.00020689-3

(Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação (art. 6º, XX, da Lei nº 14.133/2021). Os requisitos do ETP constam no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021 e no art. 9º da Instrução Normativa nº 58/2022.)

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DE VIDRAÇAS, FACHADA E PAREDE DE PEDRA

1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 A demanda a ser atendida dar-se pela necessidade de limpeza e conservação das fachadas dos prédios do Ministério Público do Ceará, incluindo a Sede da PGJ/CE, a Sede das Promotorias de Justiça em Fortaleza, bem como das unidades ministeriais situadas nos municípios de Maracanaú e Caucaia/CE. As necessidades apontadas contemplam a limpeza de vidraças (portas e janelas), paredes com textura, paredes revestidas em pedra e superfícies de pastilhas cerâmicas.

1.2 A manutenção periódica desses elementos é fundamental não apenas para assegurar a estética e o aspecto de cuidado com os espaços de trabalho, mas também para evitar o desgaste precoce dos materiais em razão da ação do tempo, da poluição urbana e do acúmulo de sujidades. Ressalta-se que essas fachadas sofrem exposição ao sol intenso e chuvas, o que torna imprescindível realizar intervenções, e assim, prolongar a vida útil dos materiais utilizados nas edificações.

1.3 Atualmente, a Administração não dispõe de contratos vigentes nem de equipe terceirizada com capacitação técnica, habilidades específicas ou equipamentos apropriados para a execução dos serviços em questão, que exigem técnicas adequadas, insumos apropriados e medidas de segurança em altura. Diante disso, este ETP irá discutir possíveis soluções que possam conferir eficiência, segurança e os melhores resultados ao MPCE.

2 LEVANTAMENTO DE MERCADO

As possíveis soluções de mercado para atender a essa demanda de **limpeza de vidraças, paredes de pedra, textura e pastilhas cerâmicas das fachadas** podem ser organizadas em 3 (três) alternativas:

1. Contratação de empresa especializada em limpeza de fachadas

Descrição: Empresas que atuam com serviços terceirizados de limpeza técnica, utilizando produtos

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

adequados, equipamentos de proteção individual (EPI), plataformas elevatórias ou técnicas de alpinismo industrial.

- **Vantagens:**

- Profissionais capacitados e experientes em limpeza de grandes fachadas;
- Segurança e conformidade com as normas de trabalho em altura (NR-35);
- Disponibilidade de equipamentos modernos (andaimes, plataformas, máquinas de hidrojato etc.);
- Garantia de qualidade e de prazos estabelecidos em contrato;
- Redução de riscos trabalhistas e de acidentes para a Administração.

- **Desvantagens:**

- Custo recorrente, dependendo da periodicidade necessária;
- Necessidade de planejamento prévio para medição e execução (especialmente em prédios com difícil acesso).

2. Aquisição de equipamentos e treinamento de equipe terceirizada já existente

Descrição: Compra de máquinas de limpeza (hidrojato, lavadoras de alta pressão, equipamentos de acesso) e capacitação de pessoal terceirizado que já atua na PGJ/CE (ex.: equipe de serviços gerais).

- **Vantagens:**

- Redução de custos no médio e longo prazo, uma vez que a Administração passaria a contar com estrutura própria;
- Flexibilidade para executar os serviços sempre que necessário, sem depender de licitação ou ordem de serviço externa.

- **Desvantagens:**

- Elevado investimento inicial em equipamentos e treinamentos;
- Responsabilidade direta da Administração sobre gestão de riscos, acidentes e manutenção de equipamentos;
- Serviços altamente especializados, que exigem prática constante para atingir qualidade profissional;
- Risco de o investimento não se justificar caso a demanda seja esporádica.

3. Contratação pontual por demanda (serviços avulsos/esporádicos)

Descrição: Solicitar orçamentos e contratar empresas distintas a cada necessidade, sem um contrato

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

contínuo, utilizando a dispensa de licitação quando aplicável (ex.: valores dentro do limite legal).

- **Vantagens:**

- Flexibilidade e rapidez em casos emergenciais;
- Possibilidade de comparar preços entre fornecedores a cada contratação;
- Não gera obrigação de manter contrato permanente.

- **Desvantagens:**

- Menor previsibilidade de custos;
- Perda de padronização na execução e nos resultados;
- Processos administrativos recorrentes, aumentando a burocracia;
- Eventual indisponibilidade de fornecedores no momento da demanda.

Além das opções de mercado, a área técnica pesquisou por outras contratações públicas, conforme a seguir, para fins de verificar como esses órgãos atenderam demandas semelhantes:

- **Pregão Eletrônico nº 032/2023.** Órgão: Justiça do Trabalho. Objeto: Contratação de empresa de engenharia especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial dos 31 imóveis atualmente ocupados pelo TRT5 no interior do estado da Bahia.
- **Pregão Presencial - Edital nº 88/2021.** Órgão: Assembleia Legislativa do Ceará. Contratação de empresa especializada nos serviços de limpeza das fachadas de vidro, com técnica rapel e com a utilização do equipamento tipo puraqueen ou similar e nos serviços de ancoragem.

Conclusões:

Considerando a necessidade periódica de realização de serviços de limpeza de vidraças, paredes com texturas, revestimentos em pedra e pastilhas cerâmicas nas fachadas dos prédios da Sede da Procuradoria-Geral de Justiça, da Sede das Promotorias de Justiça em Fortaleza, bem como das unidades ministeriais em Maracanaú e Caucaia/CE, verifica-se que a alternativa mais adequada é a **contratação de empresa especializada**.

Tal solução atende de forma mais eficiente às demandas da Administração, pois possibilita a execução dos serviços com o emprego de técnicas apropriadas, insumos de qualidade e equipamentos específicos, além de assegurar a observância das normas de segurança em atividades de risco, como o trabalho em altura.

Adicionalmente, a celebração de contrato com empresa especializada permitirá a **padronização dos serviços e dos materiais a serem utilizados**, garantindo uniformidade nos resultados, maior controle

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

da qualidade e preservação da estética e da durabilidade das fachadas dos prédios institucionais.

Dessa forma, a contratação contínua, em detrimento de soluções avulsas ou de internalização da atividade, revela-se a medida mais viável técnica, operacional e economicamente, representando a melhor forma de atender às necessidades da Administração e de zelar pela adequada conservação do patrimônio público.

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução a ser contratada consiste na realização de limpeza da fachada, parede de pedra, vidraças e texturas da Sede da PGJ/CE, Sede das Promotorias de Justiça e Unidades do MPCE nos municípios de Maracanaú e Caucaia/CE, conforme as condições a seguir:

1. **Para a sede – PGJ/CE** serão necessários os seguintes serviços: limpeza e conservação da parede de pedra, textura, pastilhas de cerâmica e vidraças, nas quantidades indicadas nesse ETP.
2. **Para a sede das Promotorias de Justiça de Fortaleza– PJF** serão os seguintes serviços: limpeza e conservação de textura e vidraças, nas quantidades indicadas nesse ETP.
3. **Para as Promotorias de Justiça de Caucaia** serão os seguintes serviços: limpeza e conservação de vidraças, nas quantidades indicadas nesse ETP.
4. **Para as Promotorias de Justiça de Maracanaú** serão os seguintes serviços: limpeza e conservação de vidraças, nas quantidades indicadas nesse ETP.

3.2 Para a realização dos serviços de instalação da ancoragem e para a realização dos serviços em que se exige a técnica de rapel, a empresa contratada deverá obedecer à NR — 35 do Ministério do Trabalho e emprego, que estabelece as medidas de proteção para o trabalho em altura (atividade de execução acima de 2 metros do nível inferior) e as demais normas técnicas aplicáveis ABNT NBR 16325-1, ABNT NBR 16325-2, NBR 8.800, NBR 14.762, NBR 6.118 e NR18.

3.3 Quando a altura do serviço a ser realizado não justificar a aplicação da técnica de rapel, o trabalhador deverá adotar todas as medidas de segurança para a sua execução, inclusive quanto ao uso de andaimes, o qual deverá obedecer a NBR 6494, ou equipamento similar.

3.4 As exigências relativas aos sistemas de ancoragem e ao Sistema de Proteção Individual contra Quedas (SPIQ), inclusive quanto à instalação permanente, deverão ser descritas com base em

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

requisitos de desempenho e segurança, observando-se, no mínimo, a conformidade com a NR-35 e demais normas técnicas aplicáveis.

3.5 Deverá ser previsto SPIQ com acesso por cordas, utilizando obrigatoriamente dois sistemas de segurança fixados de forma independente, sendo um destinado ao acesso e outro como linha de segurança, esta última utilizada com cinturão de segurança tipo paraquedista. Durante a execução das atividades, o trabalhador deverá permanecer conectado a, no mínimo, duas cordas fixadas em pontos de ancoragem independentes, assegurando a redundância do sistema, consideradas as condições de vento e a altura da edificação.

3.6 Exige-se a apresentação de ART e memorial técnico, bem como laudo e/ou teste de arranchamento emitido por profissional legalmente habilitado, além do acompanhamento permanente de profissional de segurança do trabalho durante a execução das atividades.

3.7 Todas as etapas descritas acima deverão constar na Anotação de Responsabilidade Técnica ART do responsável técnico e deverão ter acompanhamento permanente do técnico em segurança durante a atividade.

3.8 Fica vedada a imposição de modelo, marca, tipo específico ou dimensões fechadas, salvo quando houver fundamentação técnica robusta que comprove a imprescindibilidade.

Descrição dos materiais

3.9 Os serviços de limpeza deverão ser realizados com produto limpador, polidor e impermeabilizante instantâneo com PH NEUTRO. As especificações dos produtos químicos devem guardar conformidade com os parâmetros funcionais e sanitários, tais como: compatibilidade com o tipo de superfície (vidro/pedra/textura/pastilha), eficiência de limpeza, não agressividade ao material, baixa toxicidade e, quando aplicável, sustentabilidade ambiental, validade e comprovação de regularidade de uso/registro junto aos órgãos competentes.

3.10 Para a limpeza das pastilhas de cerâmica, deverá ser utilizado produto limpador, polidor e impermeabilizante instantâneo com PH NEUTRO, detergente com ácidos leves, além de desincrustante à base de água para remoção de sujeiras mais profundas sem danificar as superfícies.

3.11 Na área de textura deverá ser utilizado removedor de sujeiras e resíduos sem comprometer o brilho dos revestimentos.

Serviço de instalação de ancoragem

3.12 Para realizar o serviço de rapel, será necessário instalar um sistema de fixação adequado, conforme a quantidade prevista neste estudo. Esses pontos de fixação deverão ser colocados

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

diretamente na estrutura do prédio, em locais seguros e resistentes, utilizando dispositivos próprios para concreto que suportem cargas elevadas. Todo o processo deve seguir as normas de segurança aplicáveis e contar com a responsabilidade de um profissional habilitado, garantindo a segurança durante a execução do serviço.

3.13 Os pontos de fixação de ancoragem instalados permanecerão nos prédios, após a finalização do contrato.

3.14 Após a instalação dos sistemas de ancoragem, deverá ser realizado testes de arranque com laudo técnico, emitido pelo profissional responsável, conforme NBR 16325-1 para execução da técnica rapel. Salienta-se que o laudo técnico deverá ser emitido por empresa distinta da instalação.

3.15 Deverá ser utilizada a estrutura metálica já existente para a limpeza interna das vidraças, mediante a colocação de ancoragens auxiliares nos pilares internos para colocação da linha de vida, sem que haja nenhum prejuízo na estrutura física do prédio, ficando a contratada responsável por todo e qualquer dano protocolado.

Exigências relativas aos sistemas de ancoragem e SPIQ

Os sistemas de ancoragem, integrantes do Sistema de Proteção Individual contra Quedas (SPIQ), deverão ser especificados com base em requisitos de desempenho e segurança, observando-se as disposições da NR-35 e normas técnicas aplicáveis.

1. Requisitos de desempenho e capacidade

- Os pontos de ancoragem devem ser dimensionados para suportar as cargas máximas aplicáveis decorrentes de uma eventual queda, considerando esforços estáticos e dinâmicos.
- Como referência técnica amplamente adotada, cada ponto de ancoragem deve resistir a cargas mínimas da ordem de 1.500 kgf (≈ 15 kN) ou conforme dimensionamento do projeto.

O sistema deve considerar:

- Força de impacto da queda;
- Esforços transmitidos a cada componente;
- Zona livre de queda necessária, se for possível.

2. Projeto, responsabilidade técnica e conformidade normativa

- O sistema de ancoragem (especialmente quando permanente) deve possuir projeto técnico elaborado por profissional legalmente habilitado.

A instalação e o dimensionamento devem ocorrer sob responsabilidade desse profissional, com emissão de:

- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- Memorial técnico descritivo, contendo critérios de dimensionamento, materiais e metodologia de instalação.

Os dispositivos de ancoragem devem:

- Ser certificados; ou
- Ser projetados/fabricados conforme normas técnicas nacionais ou internacionais aplicáveis.

3. Estrutura, fixação e instalação

- A estrutura onde o sistema será instalado deve possuir resistência compatível com os esforços do sistema, sendo parte integrante do dimensionamento.
- A instalação deve ser realizada por trabalhadores capacitados e conforme projeto técnico.
- Os pontos de ancoragem devem ser instalados diretamente na estrutura.

4. Redundância e segurança do sistema

- O sistema deve ser concebido de forma a garantir segurança mesmo em caso de falha de um componente, adotando-se redundância quando aplicável (ex.: múltiplos pontos, linhas de vida, sistemas independentes).
- Deve haver compatibilidade entre todos os componentes do SPIQ (ancoragem, conectores, talabartes, absorvedores de energia).

5. Inspeção, rastreabilidade e identificação

Os sistemas devem passar por:

- Inspeção inicial após instalação;
- Inspeções periódicas (no máximo a cada 12 meses).

Os pontos de ancoragem devem possuir identificação com:

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- Fabricante ou responsável técnico;
- Rastreabilidade;
- Capacidade de carga ou número máximo de usuários.

6. Ensaios e teste de arrancamento

- Quando necessário (especialmente em ancoragens fixadas em estruturas existentes), deve ser realizado teste de arrancamento (pull-out) para verificação da resistência.

O ensaio deve:

- Aplicar carga compatível com o dimensionamento do sistema;
- Ser executado por profissional habilitado;
- Ser registrado em laudo técnico com ART, identificando cada ponto testado.

7. Procedimentos operacionais

O sistema deve possuir procedimentos formais para:

- Montagem, uso, manutenção e inspeção;
- Alteração ou remanejamento dos pontos de ancoragem.

8. Diretriz para evitar direcionamento indevido

As exigências devem ser definidas por desempenho e segurança, vedando a indicação de marcas, modelos ou dimensões específicas, salvo quando houver justificativa técnica devidamente fundamentada.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o Estudo Técnico Preliminar (ETP), seguem os principais requisitos da contratação, conforme as necessidades do Ministério Público do Estado do Ceará (MPCE):

1. Requisitos quanto à qualidade do serviço (técnica e materiais empregados)

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- A empresa contratada deverá executar os serviços utilizando mão de obra qualificada e treinada para atividades de limpeza em altura, observando integralmente as normas regulamentadoras aplicáveis, em especial a NR-35 (Trabalho em Altura) e a NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção).

No que se refere à NR-35:

1.1 Gestão e Planejamento do Trabalho em Altura

- A contratada deve planejar a atividade de forma a priorizar medidas de proteção coletiva antes das individuais.

1.2. Capacitação dos Trabalhadores

- Os trabalhadores devem possuir capacitação específica para trabalho em altura, conforme carga horária e conteúdo programático previstos na NR-35;
- A capacitação deve estar válida e comprovada documentalmente;
- Para acesso por corda, exige-se treinamento específico compatível com a atividade;
- Deve haver supervisão por profissional capacitado.

1.3. Sistema de Proteção Contra Quedas (SPQ)

- Deve ser utilizado Sistema de Proteção Individual contra Quedas (SPIQ);
- O trabalhador deve permanecer conectado a no mínimo dois sistemas independentes (linha de trabalho + linha de segurança);
- Uso obrigatório de cinturão de segurança tipo paraquedista;
- Pontos de ancoragem devem possuir resistência compatível com as cargas previstas;
- A instalação dos pontos deve ser executada por profissional legalmente habilitado, com emissão de ART.

1.4. Sistemas de Ancoragem

- O sistema deve ser dimensionado tecnicamente;
- Deve suportar as cargas estabelecidas na norma;
- Devem ser realizados **testes de arranque**, com emissão de laudo técnico;
- A ancoragem deve estar fixada em elemento estrutural resistente;
- Deve haver documentação técnica comprobatória.

1.5. Equipamentos de Proteção Individual (EPI)

É obrigatório o fornecimento e uso de:

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- Cinturão tipo paraquedista;
- Talabarte com absorvedor de energia;
- Trava-quedas compatível com a linha de vida;
- Capacete com jugular;
- Demais EPIs adequados à atividade.

A contratada é responsável por:

- Fornecimento;
- Inspeção periódica;
- Substituição quando necessário;
- Registro de controle dos equipamentos.

1.6. Emergência e Resgate

- Plano de emergência e resgate previamente definido;
- Disponibilização de meios para resgate imediato;
- Trabalhadores treinados para atuação em situação de emergência;
- Não é permitido iniciar atividade em altura sem planejamento de resgate.
-

1.7. Responsabilidades

Cabe à contratada:

- Garantir cumprimento integral da NR-35;
- Assegurar aptidão médica dos trabalhadores;
- Emitir documentação técnica;
- Implementar controle operacional das atividades.

Cabe à Administração:

- Exigir comprovação documental da conformidade;
- Fiscalizar o cumprimento das normas durante a execução contratual.

No que se refere à NR-18:

1.8 Organização e Planejamento da Atividade

- A contratada deverá realizar o isolamento da área inferior durante limpeza ou instalação;
- Realizar a sinalização para evitar circulação de servidores e público;

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- Realizar o controle de queda de materiais.

1.9. Trabalho em Altura

- Uso de andaimes deve obedecer às exigências técnicas da NR-18;
- Plataformas elevatórias devem ter inspeção e operador habilitado;
- O acesso por corda deve ser complementar às exigências da NR-35.

1.10. Andaimes

- Se houver utilização de andaimes (mesmo que eventualmente), a NR-18 estabelece:
- Projeto dimensionado quando necessário;
- Piso antiderrapante e fixação adequada;
- Guarda-corpo e rodapé;
- Acesso seguro;
- Inspeção antes do uso.

1.11. Plataformas Elevatórias

Quando usadas:

- Devem estar em boas condições;
- Operador deve ser capacitado;
- Deve haver proteção contra quedas;
- Deve haver análise das condições do solo.

1.12. Perfuração e Instalação de Ancoragem

- A contratada deverá fazer uso de ferramentas elétricas seguras, realizar a proteção contra projeção de partículas;
- Deverá ser realizado o uso adequado de EPI;
- Proteção da área inferior.
- Observar a ABNT NBR 16325-2 quanto ao projeto, instalação, inspeção e utilização dos sistemas de ancoragem.
- Observar a ABNT NBR 16325-1 quanto aos requisitos e métodos de ensaio para dispositivos de ancoragem.

1.13. Queda de Materiais

- Proteção contra queda de ferramentas e materiais;
- Uso de amarração de ferramentas;

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- Proibição de arremesso de objetos;
- Isolamento da área abaixo.

2. Requisitos quanto à qualificação técnica da empresa

- Atestado(s), certidão(ões) ou declaração(ões) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando ter a licitante fornecido serviços compatíveis características semelhantes ao objeto, para fins de atestar capacidade técnico-operacional, guardando proporção com a dimensão e a complexidade do objeto e recaindo, simultaneamente, sobre as parcelas de maior relevância e valor significativo. Para fins de comprovação, os atestados de capacidade técnica deverão evidenciar a execução de serviço com as seguintes características:
 - a) Item 01: serviço de limpeza em paredes de pedra medindo, aproximadamente, 9,00 metros de altura x 33,00 metros de largura (com técnica de rapel), área aproximada de 300m²;
 - b) Item 02: serviço de limpeza em janelas e portas de vidros em tamanhos diversos, perfazendo, no mínimo, uma área de 500m² (sem técnica de rapel);
 - c) Item 04: serviço de limpeza em paredes revestidas com pastilhas cerâmica, perfazendo, no mínimo, uma área de 900m² (sem técnica de rapel);
 - d) Item 08: serviço de limpeza em paredes com textura medindo, aproximadamente, 30 metros de altura x 11,00 metros de largura (com técnica de rapel);
 - e) Item 15: instalação de no mínimo 15 pontos de ancoragem em uma área aproximada de 9,00 metros de altura x 33,00 metros de largura.
- A empresa deverá comprovar a experiência mínima de 2 (dois) anos de mercado.
- Prova de inscrição ou registro da licitante junto ao Conselho Regional Técnico Industrial (CRT) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), da localidade da sede da proponente, no qual constem o(s) nomes(s) de seus(s) responsável(eis) técnicos (s), sendo este último requisito para a aptidão correspondente ao serviço de instalação de ancoragem (item 15);
- A Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CRT e CREA da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão dos serviços, deve demonstrar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, relativo à execução dos serviços similares que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber: serviços de limpeza e conservação de parede de pedra, janelas e portas de vidro,

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

pastilhas de cerâmica, textura, revestimento em pedra e instalação de ancoragem conforme disposição no tópico 5 deste ETP;

- Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnicas indicadas para a execução dos serviços deverão possuir qualificação compatível com as atividades a serem desempenhadas. A comprovação do vínculo com a empresa licitante poderá ocorrer por meio de contrato social (no caso de sócio), ato de nomeação (administrador ou diretor), registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social ou contrato de prestação de serviços.
- Admite-se, ainda, a apresentação de declaração de compromisso de vinculação futura entre o profissional e a empresa licitante, hipótese em que deverá ser comprovada a efetiva formalização do vínculo caso a empresa venha a ser declarada vencedora do certame, como condição para a assinatura do contrato.
- Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão ser indicados pelo licitante, sendo suficiente, para fins de habilitação, a comprovação de que os profissionais estarão disponíveis para a execução contratual.
- A comprovação poderá ser realizada por meio de declaração de disponibilidade do profissional, compromisso de vinculação futura ou outro documento idôneo que demonstre que o profissional integrará a equipe técnica no momento da execução do contrato.

3. Requisitos quanto à sustentabilidade:

- Deverá ser priorizada a utilização de produtos biodegradáveis, de baixo impacto ambiental e isentos de substâncias tóxicas que possam comprometer a saúde dos trabalhadores ou o meio ambiente.
- Os resíduos oriundos da limpeza (embalagens, materiais de proteção, água utilizada, entre outros) deverão ter destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente.
- A empresa deverá adotar práticas de uso racional da água e energia, evitando desperdícios durante a execução dos serviços.
- Sempre que possível, deverão ser empregados equipamentos que reduzam o consumo de água, como lavadoras de alta pressão eficientes.

4. Requisitos quanto à garantia do serviço:

- A contratada é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, à expensas, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorre resultantes da execução.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- O prazo de garantia dos serviços de limpeza e conservação de parede de pedra, janelas e portas de vidro, pastilhas de cerâmica, textura, revestimento em pedra deverá ser de, no mínimo, 3 meses, contado da data do recebimento definitivo do serviço, contado da data do recebimento definitivo do serviço, nos termos da legislação aplicada ao objeto.
- Quanto à instalação da ancoragem, o prazo de garantia será aquele disposto no art. 618 do Código Civil – “Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o construtor responde, durante cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho”.

5. Requisitos quanto a necessidade de vistoria prévia:

- Em razão da complexidade do objeto a ser contratado e das especificidades do local de execução dos serviços, a vistoria técnica prévia será obrigatória para todos os licitantes, constituindo condição indispensável para participação no certame, com a finalidade de proporcionar o adequado conhecimento das condições e peculiaridades envolvidas.
- A vistoria deverá ser realizada mediante acompanhamento de servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, no horário das 09h às 15h, mediante prévio agendamento por meio do e-mail apoio.dal4@mpce.mp.br, até o 2º dia útil anterior à data de abertura das propostas.
- A comprovação da realização da vistoria dar-se-á por meio de atestado emitido pela Administração, o qual deverá ser apresentado acompanhado da documentação de habilitação, não sendo admitida sua substituição por declaração de conhecimento prévio.
- Serão agendados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- Para a vistoria prévia o representante legal ou responsável técnico da empresa deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido em papel timbrado da empresa interessada comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

6. Requisitos quanto à gestão e fiscalização do objeto

- A contratada deverá apresentar à Administração o plano de trabalho contendo cronograma de execução, metodologia a ser empregada e indicação das áreas de risco.
- Caberá à Administração, por meio da fiscalização contratual, acompanhar a execução, atestando a conformidade dos serviços e materiais utilizados.
- A empresa deverá designar um responsável técnico para interagir com a fiscalização, garantindo a pronta solução de eventuais não conformidades.
- Serão aplicados critérios objetivos de medição e aceitação dos serviços, considerando a qualidade da limpeza, cumprimento dos prazos e observância das normas de segurança.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- A contratada deverá manter registro atualizado da execução dos serviços, permitindo à Administração o acompanhamento periódico do contrato.

7. Requisitos quanto a subcontratação do serviço:

- Não será admitida a subcontratação do objeto deste ETP.

5 ESTIMATIVA DE VALOR E QUANTIDADES

GRUPO ÚNICO							
ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	LOCAL DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO	CATSER	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Limpeza e conservação parede de pedra, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130 – Cambéba	25194	m²	366	R\$ 45,00	R\$ 16.464,15
02	Limpeza e conservação janelas e portas de vidro, sem técnica de rapel , com fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130 – Cambéba	24120	m²	404	R\$ 45,00	R\$ 18.154,35
03	Limpeza e conservação de janelas de vidro, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's	Fortaleza/CE Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130 – Cambéba	24120	m²	171	R\$ 45,00	R\$ 7.663,50
04	Limpeza e conservação pastilhas de cerâmica com fornecimento de mão de obra e materiais necessários,	Fortaleza/CE Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130 – Cambéba	25194	m²	978	R\$ 45,00	R\$ 44.005,50



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

	inclusive EPI's.						
05	Limpeza e conservação de textura com fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130 – Cambeba	25194	m²	283	R\$ 45,00	R\$ 12.703,50
06	Limpeza e conservação janelas de vidro, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Rua Maria Alice Ferraz 120 – Luciano Cavalcante	24120	m²	1.413	R\$ 55,00	R\$ 77.707,30
07	Limpeza e conservação janelas de vidro com fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Rua Maria Alice Ferraz 120 – Luciano Cavalcante	24120	m²	103	R\$ 55,00	R\$ 5.615,50
08	Limpeza e conservação de textura, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Rua Maria Alice Ferraz 120 – Luciano Cavalcante	25194	m²	850	R\$ 55,00	R\$ 46.704,90
09	Limpeza e conservação de textura com fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Rua Maria Alice Ferraz 120 – Luciano Cavalcante	25194	m²	16	R\$ 55,00	R\$ 856,90
10	Limpeza e conservação de revestimento em pedra com fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Fortaleza/CE Rua Maria Alice Ferraz 120 – Luciano Cavalcante	25194	m²	19	R\$ 55,00	R\$ 1.046,10



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

11	Limpeza e conservação janelas e portas de vidro, sem técnica de rapel , com fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Maracanaú/ CE Av. Dos Estruturantes, s/nº – Bairro: Antônio Justa – CEP 61903-010	24120	m²	309	R\$ 30,00	R\$ 9.243,90
12	Limpeza e conservação de textura, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's	Maracanaú/ CE Av. Dos Estruturantes, s/nº – Bairro: Antônio Justa – CEP 61903-010	25194	m²	131	R\$ 30,00	R\$ 3.918,30
13	Limpeza e conservação janelas e portas de vidro, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's.	Caucaia/ CE Rua José Emídio da Rocha, nº 331– Bairro: Grilo – CEP 61.600- 420	24120	m²	171	R\$ 30,00	R\$ 5.125,20
14	Limpeza e conservação de textura, com técnica de rapel e fornecimento de mão de obra e materiais necessários, inclusive EPI's	Caucaia/ CE Rua José Emídio da Rocha, nº 331– Bairro: Grilo – CEP 61.600- 420	25194	m²	174	R\$ 30,00	R\$ 5.206,50
15	Instalação de sistema de ancoragem em aço inoxidável, incluindo chumbamento e impermeabilização, em estrutura de concreto armado, em conformidade com a ABNT NBR 16325-2. Deverá contemplar a realização de ensaio de	Fortaleza e Região Metropolitana Quantidade a ser dividida entre as unidades da Capital e Região Metropolitana	22225	Pontos	500	R\$ 395,00	R\$ 197.500,00



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

arrancamento (teste de carga), com emissão de laudo técnico, conforme a ABNT NBR 16325-1, apto para utilização em sistemas de acesso por corda (técnica de rapel).							
TOTAL						R\$ 1.015,00	R\$ 451.915,60

*Valor estimado conforme proposta da empresa Limpeza Brasil (pág. 34-36).

6 RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de serviços especializados para a limpeza de parede de pedra, vidraças, textura e pastilhas de cerâmica, considera-se atingir os seguintes resultados:

1. Preservação e valorização do patrimônio público

- Manutenção da estética original das superfícies externas e internas do prédio.
- Prevenção do deterioramento precoce de materiais (pedra, cerâmica, vidros etc.).
- Redução de custos com restauração ou substituições futuras.

2. Segurança na execução de trabalhos em altura

- Instalação de sistema de ancoragem certificado, conforme normas da NR-35 e ABNT NBR 16325-1:2020.
- Garantia de que trabalhadores estejam protegidos contra quedas durante serviços periódicos de limpeza e manutenção.
- Cumprimento da legislação de segurança do trabalho, evitando passivos legais e acidentes.

3. Higiene, salubridade e conforto visual

- Remoção de manchas, poeira, fuligem, fungos e poluentes acumulados nas superfícies externas e internas.
- Melhoria da qualidade do ambiente de trabalho, principalmente em áreas com janelas amplas ou com circulação de público.
- Transparência e luminosidade adequadas nas áreas envidraçadas, com impacto direto na economia de energia elétrica (luz natural).

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

7 PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Durante a execução contratual, a Administração deverá adotar medidas que assegurem o correto cumprimento do objeto, com vistas a garantir a qualidade, a segurança e a eficiência dos serviços. Nesse sentido, destacam-se as seguintes providências:

1. **Disponibilização de informações e condições de acesso** – fornecer à contratada dados técnicos sobre as edificações, pontos de acesso às fachadas e eventuais restrições de circulação de pessoas ou veículos durante a execução.
2. **Autorização e acompanhamento do cronograma** – aprovar previamente o cronograma de atividades proposto pela empresa, ajustando-o quando necessário para não interferir no funcionamento das unidades ministeriais.
3. **Apoio logístico e de segurança** – viabilizar áreas para instalação temporária de equipamentos, andaimes ou plataformas, bem como coordenar, junto à equipe de segurança patrimonial, os procedimentos de entrada, permanência e circulação dos trabalhadores terceirizados.
4. **Fiscalização da execução** – designar formalmente fiscais do contrato para acompanhar a realização dos serviços, verificando o cumprimento das normas de segurança, a utilização de produtos adequados e a qualidade do resultado obtido.
5. **Gestão de não conformidades** – registrar eventuais falhas ou desconformidades observadas durante a execução, comunicando à contratada para correção imediata, aplicando-se, quando necessário, glosas ou penalidades previstas em contrato.
6. **Recebimento e ateste dos serviços** – conferir a conclusão de cada etapa ou ciclo de limpeza, emitindo o ateste de execução somente após a verificação da conformidade com as especificações contratuais.

8 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não aplica ao caso em comento, pois não há necessidade de contratação correlata ou interdependente para utilização do objeto deste ETP.

9 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Justificativa para o não parcelamento do objeto:

A análise técnica da demanda evidencia que o parcelamento do objeto entre distintos fornecedores não se mostra adequado, devendo os serviços serem reunidos em grupo único. Isso porque os itens de serviços apresentam **similaridade na natureza das atividades**, envolvendo essencialmente técnicas de limpeza especializada em fachadas, que englobam vidraças, paredes texturizadas, revestimentos em pedra e pastilhas cerâmicas.

Além da homogeneidade dos serviços, há a necessidade de **execução padronizada**, tanto no emprego de materiais quanto nas técnicas de trabalho, de modo a garantir uniformidade na aparência final das superfícies e a preservação das fachadas. A contratação de fornecedores distintos poderia resultar em divergência na qualidade e nos métodos aplicados, comprometendo o resultado estético e a durabilidade das intervenções.

Outro ponto a ser considerado é que a concentração do objeto em um único contrato proporciona **economia em escala**, reduzindo custos administrativos e operacionais, além de conferir maior racionalidade ao processo de gestão e fiscalização contratual, que passa a lidar com apenas um prestador de serviços.

Dessa forma, por razões técnicas e de economicidade, **não se recomenda o parcelamento do objeto**, sendo mais adequado que os serviços sejam contratados em lote único, assegurando eficiência, padronização e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

10 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais identificados para o objeto dessa contratação são os seguintes:

1. Consumo excessivo de água

- Uso intensivo de água potável para lavagem de fachadas.

2. Geração de efluentes e resíduos

- Resíduos sólidos (poeira, fuligem, restos de materiais de vedação).
- Efluentes com resíduos de produtos químicos (detergentes, removedores etc.).

3. Uso de produtos químicos nocivos

- Emprego de substâncias que podem causar impacto ambiental, como desincrustantes ácidos, álcalis ou solventes.

4. Poluição sonora

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

- Ruídos causados por equipamentos de limpeza (hidrojateadoras, plataformas elevatórias etc.).

5. Geração de resíduos de embalagem

- Restos de embalagens plásticas, tambores, panos industriais contaminados, entre outros.

Porém, podem ser adotadas as seguintes ações mitigadoras:

1. Uso racional de água

- Emprego de equipamentos com sistema de reaproveitamento de água ou tecnologia de limpeza a seco, se possível.

2. Utilização de produtos biodegradáveis e certificados

- Preferência por detergentes ecológicos e insumos com selo ambiental reconhecido (ex.: ABNT Ecolabel).

3. Planejamento e contenção de resíduos

- Implantação de barreiras de contenção para evitar que resíduos químicos escurram para vias públicas ou redes pluviais.

4. Gestão correta dos resíduos

- Coleta seletiva dos resíduos gerados e descarte conforme as normas da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

5. Capacitação da equipe

- Garantir que os trabalhadores estejam treinados em práticas sustentáveis e em segurança do trabalho, especialmente no uso consciente dos produtos.

6. Execução em horários controlados

- Realização das atividades em horários que reduzam a poluição sonora e o impacto sobre o entorno.

7. Previsão de Plano de Gerenciamento Ambiental

- Caso o MPCE considere necessário, pode exigir do contratado um plano com medidas preventivas, corretivas e de monitoramento dos impactos.

11 ALINHAMENTO AOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DA PGJ/CE

Consoante Mapa Estratégico do MPCE para o período 2023-2029, a presente contratação se alinha com os objetivos do MPCE especialmente ao objetivo estratégico “Estabelecer gestão administrativa

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

compartilhada e padronizada”, inserido na perspectiva de Aprendizado e Crescimento.

A execução dos serviços de limpeza de vidraças, fachadas e revestimentos prediais contribui para a adequada manutenção e conservação das unidades institucionais, assegurando condições apropriadas de funcionamento das atividades administrativas e finalísticas do MPCE.

A pretensa contratação foi inserida por meio do DFD (documento de formalização da demanda) no Portal PNCP, com a devida previsão no Plano Anual de Contratações da PGJ/CE.

12 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante da análise técnica, operacional e normativa realizada, conclui-se pela viabilidade e necessidade da contratação dos serviços de limpeza especializada de fachadas externas, incluindo vidraças, revestimentos em pedra, textura e pastilhas cerâmicas, bem como da instalação do sistema de ancoragem em conformidade com a NR-35 e normas técnicas correlatas.

Trata-se de uma demanda imprescindível à preservação da integridade estrutural, estética e sanitária do prédio público, além de contribuir diretamente para a segurança dos trabalhadores e a adequação às normas regulamentadoras de segurança do trabalho em altura.

Considerando que não foram identificadas Atas de Registro de Preços compatíveis com o objeto, e que a designação de uma equipe de colaboradores própria do órgão para esse serviço resultaria em desvio de função ou contratação de mão de obra específica para esse serviço. Além disso, mostra-se ser uma solução onerosa, pois é preciso gestão e armazenamento de insumos pelo órgão, recomenda-se a realização de processo licitatório, preferencialmente na modalidade pregão eletrônico, em razão de sua eficiência, celeridade e transparência, conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se, ainda, que a contratação deve ser feita de forma integrada, não sendo recomendável o parcelamento entre instalação de ancoragem e execução da limpeza, devido à natureza técnica interdependente dos serviços, o que pode comprometer a execução segura e eficaz do objeto.

Portanto, é tecnicamente justificável e recomendada a contratação, nos moldes propostos, para atender às necessidades institucionais com observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e segurança.

Equipe de Contratação:



MPCE
Ministério Público
do Estado do Ceará

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Raquel de Sousa Santos
Integrante Requisitante

Helayne Lima Pinheiro
Integrante Técnico

Érica Lopes Rabelo
Integrante Técnico

Aprovo:

Edson Nascimento Donato – Secretário de Administração