



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REQUISIÇÃO AO COMPRAS n° 258/2026**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA n° 20/2026**

**1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:**

REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE FILMAGEM E TRANSMISSÃO AO VIVO DE EVENTOS, DE FORMA PARCELADA, VISANDO ATENDER ÀS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA

A contratação de empresa especializada na prestação de serviços de lavagem predial, abrangendo a limpeza de paredes externas, limpeza interna e externa de vidros, bem como a limpeza de telhados (área interna e externa), incluindo a execução de serviços em altura, justifica-se pela necessidade de conservação, manutenção e preservação das edificações públicas.

A higienização periódica das estruturas prediais é essencial para garantir a durabilidade dos materiais, prevenindo a deterioração precoce causada pelo acúmulo de sujeira, poluição, fungos, mofo e demais agentes externos. No caso específico de telhados e fachadas, a ausência de limpeza adequada pode ocasionar infiltrações, comprometimento da estrutura e danos aos equipamentos internos, gerando custos mais elevados com manutenções corretivas.

Destaca-se, ainda, que a execução desses serviços demanda mão de obra qualificada, utilização de equipamentos apropriados e o cumprimento rigoroso das normas de segurança do trabalho, especialmente no que se refere às atividades em altura. Tais exigências tornam inviável a realização dos serviços por equipe própria do Município, tanto pela ausência de capacitação técnica específica quanto pela inexistência de equipamentos adequados e certificados.

Ademais, a contratação de empresa especializada assegura maior eficiência, qualidade na execução dos serviços e mitigação de riscos à integridade física dos trabalhadores e de terceiros, uma vez que a empresa contratada deverá atender às normas regulamentadoras aplicáveis, fornecendo equipamentos de proteção individual e coletiva, além de dispor de profissionais devidamente treinados.

Por fim, a presente contratação contribui para a adequada conservação do patrimônio público, manutenção das condições de salubridade dos ambientes e melhoria da estética das edificações, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população e no bom estado dos bens públicos.

**2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:**





O serviço pretendido, consta previsto no Plano de Contratações Anual do ano de 2026, indicado no item “SERVIÇO DE LIMPEZA DE VIDROS E ESTRUTURAS” – Código 168.

**3. Requisitos da Contratação:**

Os materiais/equipamentos que serão utilizados para a prestação dos serviços deverão ser de boa qualidade e atender eficazmente à finalidade que deles naturalmente se espera.

**4. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:**

Entende-se necessária a contratação dos itens e quantitativos apresentados na tabela abaixo. As unidades e especificações de itens presentes na tabela são justificadas com base nos edifícios pertencentes a Secretaria de Turismo e Cultura que necessitam deste tipo de serviço

LOTE 01 – SERVIÇOS DE LIMPEZA PREDIAL			
ITEM	QTD	UNID.	ESPECIFICAÇÃO
1		M <sup>2</sup>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAÇÃO E LIMPEZA DE PAREDES EXTERNAS, INCLUINDO SERVIÇOS EM ALTURA, COMPREENDENDO FACHADAS, MUROS E DEMAIS SUPERFÍCIES VERTICAIS EXTERNAS DO PRÉDIO, COM REMOÇÃO DE SUJEIRAS, POEIRAS, MANCHAS, LIMO, FUNGOS E RESÍDUOS DIVERSOS, MEDIANTE UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E TÉCNICAS ADEQUADAS AO TRABALHO EM ALTURA.
2		M <sup>2</sup>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAÇÃO EXTERNA E INTERNA DE VIDROS, INCLUINDO SERVIÇOS EM ALTURA, INCLUINDO JANELAS, FACHADAS ENVIDRAÇADAS, PORTAS DE VIDRO E DEMAIS SUPERFÍCIES SIMILARES, COM REMOÇÃO DE SUJEIRAS, MANCHAS, MARCAS DE CHUVA E RESÍDUOS DIVERSOS, UTILIZANDO EQUIPAMENTOS E TÉCNICAS APROPRIADAS PARA TRABALHO EM ALTURA.
3		M <sup>2</sup>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAÇÃO E LIMPEZA DE TELHADOS (ÁREA EXTERNA E INTERNA), INCLUINDO REMOÇÃO DE SUJEIRAS, FOLHAS, LIMO, MUSGOS E RESÍDUOS ACUMULADOS, COM UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ADEQUADOS E OBSERVÂNCIA DAS NORMAS DE SEGURANÇA APLICÁVEIS AO TRABALHO EM ALTURA.

**5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:**

Para o atendimento da demanda apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, foram analisadas alternativas como a execução direta dos serviços pela Administração, a contratação direta e a realização de processo licitatório.

A execução interna dos serviços não se mostra viável, uma vez que demandaria investimentos significativos na aquisição de equipamentos próprios, na manutenção de estrutura operacional e na contratação de profissionais especializados, o que se revela desproporcional





diante da natureza temporária, variável e recorrente das demandas atendidas pela Secretaria de Turismo e Cultura.

A contratação direta, embora juridicamente possível em situações específicas, mostra-se inadequada para o atendimento continuado e parcelado das necessidades, pois restringe a competitividade e não assegura, de forma consistente, a obtenção de condições mais vantajosas à Administração, especialmente no que se refere à economicidade, à padronização dos serviços e à qualidade da execução.

Nesse contexto, a realização de processo licitatório visando à formação de Registro de Preços para contratação futura de empresa especializada na prestação de serviços, de forma parcelada, de limpeza predial apresenta-se como a solução mais adequada. Tal modelo permite atender às demandas conforme a necessidade da Secretaria de Turismo e Cultura, assegurando flexibilidade operacional, ampla concorrência entre os fornecedores, seleção da proposta mais vantajosa, além de garantir transparência, segurança jurídica e qualidade na prestação dos serviços.

**6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:**

A pesquisa de preços foi realizada mediante a análise de contratações similares efetuadas por outros entes públicos, ocorridas em até um ano antes à data da realização da pesquisa, conforme apresentado na pesquisa de preço em anexo.

Não foi utilizado o critério previsto no inciso I (painel de preços), em razão da complexidade do serviço, que demanda a verificação detalhada das contratações para identificação de objetos efetivamente similares, possibilitando, assim, a obtenção de valores compatíveis com a realidade do mercado.

Desta forma, o valor médio total da contratação ficou em R\$ 52.475,00 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais).

**7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

Os serviços serão prestados nas datas, locais e horários a serem definidos pela Secretaria de Turismo e Cultura e informados na Ordem de Compra.

**8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:**

A adoção do parcelamento da contratação, por meio de registro de preços, mostra-se adequada diante das características do objeto, que consiste na prestação de serviços de lavação





predial sob demanda, não sendo possível definir previamente, com exatidão, a quantidade e a periodicidade das intervenções ao longo do período contratual.

O parcelamento permite que a Administração realize as contratações conforme a efetiva necessidade, evitando a execução antecipada de serviços desnecessários e, conseqüentemente, promovendo o uso mais eficiente dos recursos públicos. Tal medida contribui para a economicidade, uma vez que os serviços serão solicitados apenas quando houver demanda real, reduzindo desperdícios.

**9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:**

A contratação visa garantir a conservação, segurança e valorização das edificações públicas, por meio da limpeza eficiente de fachadas, vidros e telhados, prevenindo a deterioração e reduzindo custos com manutenções corretivas. Busca-se, ainda, assegurar a execução segura dos serviços, especialmente em altura, com mão de obra qualificada e equipamentos adequados, além de melhorar a estética dos prédios e proporcionar ambientes mais adequados aos usuários.

**10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:**

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

**11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

**12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:**

Não há impactos ambientais na execução dos serviços previstos neste estudo preliminar.

**13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:**

Considerando a necessidade apresentada, dentro dos argumentos de logística e no âmbito econômico, a melhor solução está na terceirização dos serviços. A solução apresenta a viabilidade técnica, bem como fornecedores capazes de atender a necessidade da Administração.

**14. Documentos anexos ao ETP:**

- ✓ Anexo 1 – formulário de pesquisa de preço;
- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;

