



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE VIDEIRA/SC**

**REQUISIÇÃO DE COMPRA: Nº 406/2026**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA: Nº 25/2026.**

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

A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir a adequada conservação, limpeza e manutenção das áreas envidraçadas externas do Paço Municipal de Videira/SC, elemento fundamental para a preservação do patrimônio público e para a manutenção de um ambiente institucional condizente com a prestação de serviços à população.

Com o passar do tempo, os vidros externos sofrem acúmulo de poeira, poluição, resíduos orgânicos e outras sujidades que comprometem não apenas a estética da edificação, mas também a durabilidade dos materiais. A ausência de limpeza periódica pode ocasionar danos às superfícies, redução da vida útil dos vidros e esquadrias, além de impactar negativamente a imagem da Administração Pública perante os munícipes.

Destaca-se que a execução desse tipo de serviço demanda mão de obra especializada, uso de equipamentos específicos e observância rigorosa das normas de segurança do trabalho, especialmente aquelas relacionadas a atividades em altura, o que inviabiliza sua realização por servidores do quadro municipal sem a devida capacitação técnica e estrutura adequada.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se a alternativa mais eficiente e segura para atender à demanda, garantindo a execução dos serviços com qualidade, segurança e economicidade, em conformidade com as exigências legais e normativas vigentes.

Por fim, a iniciativa atende à solicitação da Secretaria Municipal de Administração, contribuindo para a adequada gestão e conservação do patrimônio público municipal.

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

A contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, conforme item nº 168 – “SERVIÇO DE LIMPEZA DE VIDROS E ESTRUTURAS”, demonstrando alinhamento com o planejamento institucional e com as diretrizes estratégicas da Administração.





### **3. Requisitos da Contratação:**

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza externa de vidros do Paço Municipal deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

A contratada deverá ser pessoa jurídica regularmente constituída, com comprovação de aptidão técnica para execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente capacitados e treinados, especialmente para atividades em altura, em conformidade com as normas regulamentadoras aplicáveis, em especial a NR-35 (Trabalho em Altura), bem como demais normas de segurança e medicina do trabalho pertinentes.

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os equipamentos, ferramentas, materiais e insumos necessários à execução dos serviços, incluindo equipamentos de proteção individual (EPIs) e, quando aplicável, equipamentos de proteção coletiva (EPCs), todos em conformidade com a legislação vigente e em perfeito estado de conservação e uso.

Deverá ser observada a utilização de produtos adequados à limpeza de superfícies envidraçadas, que não causem danos aos materiais, ao meio ambiente ou à saúde dos trabalhadores e usuários do prédio público.

Os serviços deverão ser realizados de forma a não prejudicar o funcionamento das atividades administrativas do Paço Municipal, podendo, se necessário, ser executados em horários previamente ajustados com a Administração.

A contratada deverá cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e ambiental vigente, sendo responsável por todos os encargos decorrentes da execução dos serviços.

A contratada deverá adotar todas as medidas de segurança necessárias à execução dos serviços, incluindo a adequada sinalização e isolamento das áreas de trabalho, de modo a minimizar riscos e resguardar servidores, usuários e transeuntes, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos materiais e/ou pessoais que venham a ser causados ao Município ou a terceiros durante a execução dos serviços.

Por fim, os serviços deverão atender aos padrões de qualidade exigidos pela Administração, garantindo a limpeza completa e a adequada conservação das superfícies envidraçadas externas do edifício público.

### **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:**





A estimativa foi definida com base na área total de vidros externos do Paço Municipal, apurada por levantamento técnico da Administração, totalizando 6.372,19 m<sup>2</sup>.

Considerando o valor médio de R\$ 15,95/m<sup>2</sup>, o custo estimado é obtido pelo seguinte cálculo: 6.372,19 m<sup>2</sup> × R\$ 15,95/m<sup>2</sup> = R\$ 101.636,43.

Os quantitativos têm como suporte medições técnicas, plantas e registros do imóvel. Não há sobreposição com outros contratos, e a contratação em lote único favorece economia de escala e maior eficiência.

Os valores são estimativos e servirão como referência para o processo licitatório.

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

O levantamento de mercado foi realizado por meio de pesquisas junto a fornecedores do ramo e análise de contratações similares em outros órgãos públicos, identificando-se como prática predominante a contratação de empresa especializada para execução de serviços de limpeza externa de fachadas envidraçadas.

Foram consideradas as seguintes alternativas: execução direta pelo Município, com utilização de servidores próprios; contratação de empresa para disponibilização de mão de obra; e contratação de empresa especializada para execução completa do serviço, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos.

A execução direta mostrou-se inviável em razão da ausência de equipe técnica capacitada, bem como da necessidade de aquisição de equipamentos específicos e atendimento a normas rigorosas de segurança, especialmente para trabalho em altura. A contratação apenas de mão de obra, por sua vez, transferiria à Administração a responsabilidade pelo fornecimento de equipamentos, insumos e gestão operacional, o que reduziria a eficiência e aumentaria os riscos.

Dessa forma, a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico é a contratação de empresa especializada para a execução integral dos serviços, uma vez que concentra responsabilidades, assegura o uso de técnicas adequadas, reduz riscos operacionais e proporciona maior eficiência na execução.

Além disso, a solução adotada segue o padrão de mercado, favorece a competitividade no processo licitatório e tende a resultar em melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.

#### **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 estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado realizada junto a fornecedores do ramo, adotando-se como referência o valor médio de R\$ 15,95 por metro quadrado, aplicado sobre a área total estimada de 6.372,19 m<sup>2</sup> de superfícies envidraçadas externas, resultando no montante estimado de R\$ 101.636,43. Os preços unitários e o valor global foram definidos a partir de cotações, contratações similares e levantamento técnico da metragem, cujas memórias de cálculo e documentos de suporte integram o processo administrativo, podendo ser apresentados em anexo, inclusive com caráter sigiloso até a conclusão do certame, conforme critério da Administração.

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	200565	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAÇÃO E LIMPEZA 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.	M <sup>2</sup>	6.372,19	R\$ 15,95	R\$ 101.636,43

A unidade e especificação dos itens presentes na tabela é justificado com base nos critérios já acima fundamentados.

#### **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 Administração e informados na Ordem de Compra.

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

Não se justifica o parcelamento da contratação, uma vez que o objeto refere-se à limpeza externa de vidros de um único imóvel, o Paço Municipal, cuja execução integrada por uma única





empresa é mais eficiente do ponto de vista técnico e operacional. A contratação em lote único assegura padronização dos serviços, melhor gestão da execução e tende a proporcionar maior economicidade, evitando a fragmentação de responsabilidades e eventuais conflitos entre prestadores.

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

A contratação de empresa especializada visa alcançar maior economicidade, ao concentrar em um único contrato a execução integral dos serviços, reduzindo custos operacionais, evitando aquisições de equipamentos específicos e eliminando a necessidade de capacitação de servidores para atividades em altura.

Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a solução permite que os servidores municipais permaneçam dedicados às suas atribuições regulares, sem desvio de função, enquanto a execução do serviço fica a cargo de equipe técnica qualificada.

Em relação aos recursos materiais e financeiros, a contratação otimiza o uso de insumos e equipamentos, que serão fornecidos pela contratada, além de proporcionar melhor previsibilidade orçamentária, com base em valor previamente estimado. Como resultado, espera-se a execução eficiente, segura e padronizada dos serviços, com adequada relação custo-benefício para a Administração.

**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 foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que possam impactar ou condicionar a presente contratação, sendo esta autônoma e suficiente para atender à necessidade identificada.

**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:**

A execução dos serviços de limpeza externa de vidros pode gerar impactos ambientais de baixa magnitude, especialmente relacionados ao uso de água, produtos químicos de limpeza e eventual descarte de embalagens e resíduos.





Como medidas mitigadoras, deverá ser priorizado o uso de produtos de limpeza biodegradáveis e de baixo impacto ambiental, bem como técnicas que reduzam o consumo de água e evitem desperdícios. A contratada deverá ainda adotar práticas operacionais que minimizem a geração de resíduos e garantam o uso racional de recursos naturais.

Quanto à logística reversa, caberá à empresa contratada o correto recolhimento e destinação das embalagens de produtos utilizados, bem como de eventuais resíduos gerados na execução dos serviços, promovendo seu descarte ambientalmente adequado, em conformidade com a legislação vigente e boas práticas de sustentabilidade.

### **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:**

- a) Anexo I - Documento de Formalização de Demanda;
- b) Anexo II – Termo de Referência.

Videira/SC, 23 de abril de 2026

