



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REQUISIÇÃO DE COMPRA n° 606/2026

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA n° 606/2026

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

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Videira identifica a necessidade contínua e indispensável de contratação, sob o sistema de registro de preços, para futura prestação de serviços especializados de lavação predial, compreendendo limpeza de paredes externas, limpeza interna e externa de vidros e limpeza de telhados (áreas externas e internas), incluindo serviços em altura, a serem executados de forma parcelada conforme a demanda.

A manutenção adequada das edificações públicas é medida essencial para a preservação do patrimônio público, garantindo não apenas a estética urbana, mas principalmente condições adequadas de higiene, salubridade e segurança. A ausência de limpeza periódica favorece o acúmulo de sujeiras, fungos, mofo, resíduos poluentes e demais agentes degradantes, que comprometem a durabilidade das estruturas e podem gerar riscos à saúde dos usuários e servidores.

Destaca-se que os serviços ora pretendidos possuem caráter técnico especializado, especialmente quando envolvem atividades em altura, exigindo mão de obra qualificada, utilização de equipamentos apropriados e cumprimento rigoroso das normas de segurança do trabalho, o que inviabiliza sua execução direta pela Administração.

Além disso, tais serviços são frequentemente demandados em caráter recorrente e, por vezes, emergencial, especialmente em situações de acúmulo excessivo de sujeira, infiltrações decorrentes de obstrução em coberturas ou necessidade de manutenção preventiva em prédios públicos. A inexistência de contrato vigente compromete a capacidade de resposta do Município, podendo ocasionar deterioração acelerada das estruturas e prejuízos ao erário.

Dessa forma, a presente contratação revela-se necessária e urgente, garantindo a conservação dos bens públicos, a segurança das edificações e a continuidade dos serviços prestados à população, em consonância com o interesse público.

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:





Em consulta ao Plano de Contratações Anual do exercício de 2026, o objeto em questão se encontra como código 168, “SERVIÇO DE LIMPEZA DE VIDROS E ESTRUTURAS”.

3. Requisitos da Contratação:

A contratada deverá atender integralmente aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica, conforme estabelecido no Termo de Referência, devendo comprovar capacidade operacional compatível com o objeto.

Deverá ainda possuir equipe qualificada para execução de serviços em altura, com comprovação de atendimento às normas regulamentadoras aplicáveis, especialmente no que se refere à segurança do trabalho, além de disponibilizar todos os equipamentos, materiais e insumos necessários à perfeita execução dos serviços.

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:

As quantidades foram estimadas com base no levantamento das edificações públicas sob responsabilidade da Secretaria, histórico de demandas de limpeza, periodicidade necessária dos serviços e análise das condições estruturais dos imóveis.

Os quantitativos detalhados constam em anexo ao Termo de Referência, acompanhados das memórias de cálculo correspondentes.

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 evidenciou que os serviços de lavagem predial, especialmente aqueles que envolvem trabalho em altura, constituem atividade especializada, exigindo empresas com qualificação técnica, equipamentos adequados e observância rigorosa às normas de segurança.

Verificou-se que a execução direta pela Administração é inviável, considerando a ausência de estrutura operacional, equipamentos específicos e equipe técnica capacitada.

A contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais eficiente, garantindo qualidade, segurança e padronização dos serviços.

Diante da natureza contínua e variável da demanda, a adoção do sistema de registro de preços mostra-se tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, permitindo contratações sob demanda, evitando desperdícios e reduzindo custos operacionais.





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 de valor foi elaborada com base em pesquisa de preços através da Secretaria Municipal de Turismo e Cultura.

Assim, o valor médio total da contratação foi definido em R\$129.800,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais).

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

A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de lavagem predial, abrangendo limpeza de fachadas, vidros internos e externos e telhados, incluindo execução em altura.

A contratação contempla o fornecimento de mão de obra, equipamentos, insumos, produtos de limpeza, sistemas de segurança e todos os meios necessários para a execução completa dos serviços.

Os serviços serão prestados de forma parcelada, conforme demanda da Administração, por meio de registro de preços, garantindo agilidade, eficiência e atendimento tempestivo das necessidades.

A solução integrada assegura maior qualidade, padronização e responsabilidade técnica da contratada, reduzindo riscos operacionais e falhas na execução.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Considerando a natureza contínua e imprevisível das demandas, a contratação será realizada de forma parcelada, por meio de registro de preços, permitindo maior flexibilidade, economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.

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 adequada dos prédios públicos, prolongando sua vida útil e evitando custos elevados com manutenções corretivas.

Espera-se a melhoria das condições de higiene e segurança, bem como a valorização dos espaços públicos.

Sob o aspecto econômico, a contratação planejada reduz a necessidade de intervenções emergenciais e possibilita melhor gestão orçamentária.

Além disso, permite que a equipe da Secretaria concentre seus esforços em atividades estratégicas, aumentando a eficiência administrativa.





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 a 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:

Os impactos ambientais são considerados de baixa relevância, devendo a contratada adotar boas práticas, especialmente quanto ao uso racional de água, descarte adequado de resíduos e utilização de produtos ambientalmente adequados.

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

Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida é necessária, adequada e alinhada ao interesse público, sendo indispensável para garantir a conservação, segurança e funcionalidade das edificações públicas.

A adoção do sistema de registro de preços assegura flexibilidade, eficiência e economicidade, permitindo o atendimento contínuo das demandas da Secretaria.

A ausência dessa contratação comprometeria a manutenção dos prédios públicos, podendo resultar em deterioração estrutural, riscos à segurança e prejuízos à Administração.

Dessa forma, a contratação encontra respaldo nos princípios da eficiência, planejamento, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público, conforme a Lei nº 14.133/2021.

14. Documentos anexos ao ETP:

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





SILVIO FELIPE BERTOTTI
Assessor de Projetos de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Videira

