



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REQUISIÇÃO DE COMPRA Nº 32/2026/FMAS

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA Nº 44/2026

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

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Videira/SC, além de sua sede administrativa, é responsável pela manutenção e conservação das estruturas dos Abrigos Institucionais Lar Menino Jesus I (Vila Verde) e Lar Menino Jesus II (Vinhedo), dos Centros de Referência de Assistência Social – CRAS Amarante e CRAS De Carli, do Centro de Bem Estar do Menor – CEBEM (Vila Verde), bem como do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

Cumprir informar que nestes locais são realizados atendimentos contínuos à população em situação de vulnerabilidade social, acolhimento institucional de crianças e adolescentes, acompanhamento familiar e execução de serviços socioassistenciais, demandando ambientes adequadamente conservados, higienizados e seguros para usuários, servidores e visitantes.

Diante disso, verifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviços de lavagem predial, compreendendo lavagem de paredes externas, lavagem interna e externa de vidros e lavagem de telhados, incluindo áreas internas e externas, de forma parcelada, visando garantir a adequada manutenção preventiva e conservação dos imóveis vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social.

A execução periódica desses serviços é indispensável para evitar o acúmulo de sujeiras, fungos, mofo, poeiras e resíduos que comprometem a conservação das edificações, além de contribuir para a preservação do patrimônio público, melhoria das condições de salubridade e manutenção da estética dos imóveis públicos.

Além disso, trata-se de atividade que exige mão de obra especializada, equipamentos específicos, utilização de produtos adequados e observância às normas de segurança do trabalho, especialmente em serviços realizados em altura e em locais de difícil acesso, não dispondo a Administração Municipal de estrutura própria suficiente para execução direta dessas atividades.

Dessa forma, a contratação pretendida busca assegurar a continuidade dos serviços de manutenção e conservação predial das unidades da assistência social, garantindo ambientes limpos, seguros e adequados ao desenvolvimento das atividades institucionais e ao atendimento da população.



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 ano de 2026, a contratação pretendida está prevista no Código 168 – SERVIÇO DE LIMPEZA DE VIDROS E ESTRUTURAS. Considerando que, no ano de 2025 foi prevista a contratação do objeto para o mês de junho de 2026, foi realizada a Justificativa de Alteração no PCA, a qual consta anexa a este Estudo Preliminar.

3. Requisitos da Contratação:

A contratada deverá possuir os requisitos de habilitação contidos no Termo de Referência.

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:

Considerando a especificidade dos itens solicitados, no que concerne à exigência de qualidade e tipo de objeto, será necessário adquirir para atender a presente demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e trabalho de Videira/SC, as seguintes quantidades:

| LOTE 01 | | | | | | |
|---------|---|--------------|------------|----------------------|-------------------|-------|
| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | TIPO DO ITEM | SUBITEM | MARCA (SE APLICÁVEL) | UNIDADE DE MEDIDA | QTDE |
| 1 | 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. | SERVIÇO | CONTINUADO | - | M ² | 3.000 |
| 2 | 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 | SERVIÇO | CONTINUADO | - | M ² | 2.000 |
| 3 | 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 | SERVIÇO | CONTINUADO | - | M ² | 5.000 |



A quantidade dos itens solicitados está diretamente relacionada ao porte das estruturas, além de atender a demanda por manutenções periódicas que surgem com o tempo, visando preservar o bom funcionamento dos locais.

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 realizou-se com a finalidade de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social de Videira/SC, referente à prestação de serviços de lavagem predial, compreendendo lavagem de paredes externas, vidros internos e externos e telhados.

Dentre as alternativas analisadas, destacam-se:

- a) Execução direta pela Administração Pública: A execução direta dos serviços pela Administração mostrou-se inviável, considerando que o Município não dispõe de equipe técnica especializada, equipamentos apropriados, veículos, materiais e estrutura operacional suficientes para realização contínua e segura dos serviços de lavagem predial, especialmente aqueles executados em altura e em telhados. Além disso, a realização direta demandaria aquisição de equipamentos específicos, treinamento de servidores, fornecimento de equipamentos de proteção individual e cumprimento rigoroso das normas de segurança do trabalho, gerando custos elevados e baixa eficiência operacional.
- b) Contratação de empresa especializada: A contratação de empresa especializada mostrou-se a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, uma vez que permite a execução dos serviços com maior eficiência, segurança, qualidade e economicidade, mediante utilização de mão de obra capacitada e equipamentos apropriados. A terceirização dos serviços também reduz custos administrativos relacionados à manutenção de equipes próprias e aquisição de equipamentos específicos, além de garantir maior flexibilidade na execução das demandas conforme necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Dessa forma, conclui-se que a solução mais viável técnica e economicamente consiste na contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de forma parcelada, conforme demanda da Administração. Ademais, o fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento licitatório, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR LOTE, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cumprir informar que a adoção da modalidade Pregão Eletrônico se justifica por se tratar de serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital, além de proporcionar maior competitividade, ampliação da disputa entre fornecedores, transparência, celeridade processual e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O critério de julgamento pelo menor preço por lote mostra-se adequado em razão da natureza dos serviços,



permitindo melhor gerenciamento contratual, maior eficiência na execução e padronização dos serviços prestados nas diversas unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Assistência Social.

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:

Para a composição da estimativa do valor, foi realizada pesquisa de preço pela Secretaria Municipal de Turismo e Cultura, com a finalidade de justificar o montante apresentado. As unidades e especificações de itens presentes na tabela são justificadas com base nos seguintes critérios:

| LOTE 01 | | | | | |
|----------------|---|--------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE DE MEDIDA | QTDE | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
| 1 | 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. | M ² | 3.000 | R\$ 4,81 | R\$ 14.430,00 |
| 2 | 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 ² | 2.000 | R\$ 15,95 | R\$ 31.900,00 |
| 3 | 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 | M ² | 5.000 | R\$ 3,53 | R\$ 17.650,00 |
| TOTAL | | | | | R\$ 63.980,00 |

Desta forma, o valor médio total previsto da contratação ficou em R\$ 63.980,00 (sessenta e três mil, novecentos e oitenta 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, por meio de registro de preços, de empresa especializada na prestação de serviços de lavação predial, compreendendo lavação de paredes externas; lavação interna e externa de vidros; lavação de telhados em áreas internas e externas; e limpeza de estruturas correlatas



eventualmente necessárias à adequada conservação predial. Os serviços serão executados de forma parcelada, conforme demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante emissão da ordem de compra e seu respectivo empenho.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Sugere-se o parcelamento do objeto, a serem contratados futuramente, conforme verificação interna das necessidades desta secretaria. O parcelamento tem como objetivo adequar as compras à demanda existente, possibilitando um melhor planejamento e controle orçamentário, além de garantir que os serviços sejam prestados de forma escalonada, conforme a real necessidade de execução do objeto.

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

A presente contratação tem por objetivo 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:

A contratada deverá adotar práticas ambientalmente adequadas durante a execução dos serviços, promovendo o uso racional de água e produtos de limpeza, bem como realizando o descarte correto de resíduos eventualmente gerados, observando a legislação ambiental vigente.



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

Diante das informações apresentadas, conclui-se pela viabilidade técnica e administrativa da contratação, considerando que a solução proposta atende à necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social de Videira/SC, mostra-se adequada ao interesse público e possibilita a manutenção das condições adequadas de conservação, segurança e salubridade das unidades vinculadas ao FMAS.

14. Documentos anexos ao ETP:

- ✓ Anexo 1 – Documento de Formalização da Demanda;
- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;
- ✓ Anexo 3 – Justificativa de Alteração no PCA 2026;