

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**REQUISIÇÃO DE COMPRA nº 127/2026****DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 034/2026****1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:**

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade contínua de conservação, limpeza e manutenção das edificações utilizadas pelo Fundo Municipal de Saúde, por meio da prestação de serviços especializados de lavagem predial, incluindo limpeza de vidros, fachadas, estruturas e telhados.

A ausência de limpeza periódica e adequada contribui para o acúmulo de sujeiras, resíduos, fungos, poeira e demais agentes externos, ocasionando desgaste prematuro das estruturas, comprometimento da conservação patrimonial e prejuízos às condições de higiene e salubridade dos ambientes públicos utilizados pela população e pelos servidores.

Além disso, os serviços demandam mão de obra especializada, utilização de equipamentos específicos e observância das normas de segurança aplicáveis, especialmente para execução de atividades em altura, conforme disposições das Normas Regulamentadoras vigentes, em especial NR-18 e NR-35.

Dessa forma, a contratação pretendida busca garantir a adequada manutenção preventiva das edificações públicas, assegurando melhores condições de uso, segurança, conservação e preservação do patrimônio público, em atendimento ao interesse público e à continuidade dos serviços prestados pela Administração Municipal.

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:

A aquisição/serviço pretendido, consta previsto no Plano de Contratações Anual do ano de 2026, indicado no item 168, como “Serviço de Limpeza de Vidros e Estruturas”.



3. Requisitos da Contratação:

OBRIGAÇÕES:

3.1 - O FORNECEDOR deverá proceder ao fornecimento e instalação de todo equipamento necessário e adequado à execução dos serviços de limpeza, observadas as instalações e condições do prédio, incluindo todos os acessórios e equipamentos de proteção individual (EPI) e coletivo (EPC) em conformidade com as Normas de Segurança NR-18 e NR-35.

3.2 – No item 2 (LAVAÇÃO EXTERNA E INTERNA DE VIDROS EM ALTURA), os materiais utilizados não podem riscar ou danificar os vidros, cabendo ao FORNECEDOR arcar com os custos decorrentes de eventuais avarias geradas pela aplicação de produtos inadequados.

3.3 – O FORNECEDOR deve apresentar os seguintes documentos exigidos pela NR-35, antes da prestação do serviço:

- a) ASO dos empregados constando "Apto para trabalhos em altura";
- b) Certificados de treinamento da NR-35;
- c) Autorização para trabalhos em altura;
- d) Instruções de trabalho ou procedimento para trabalhos em altura e Análise de riscos;
- e) Permissão de trabalho;
- f) Adesivo nos capacetes constando "Trabalhador autorizado para realizar trabalhos em altura";
- g) Projetos de linha de vida, pontos de engaste, pisos de trabalho, acessos, proteção contra quedas e outros projetos pertinentes relativos às proteções coletivas;
- h) Comprovantes de fornecimento, higienização, substituição e uso ininterrupto dos Equipamento de Proteção Individual.

3.4 – No item 3 (LAVAÇÃO E LIMPEZA DE TELHADOS), o FORNECEDOR deverá isolar a área térrea inferior para evitar acidentes com resíduos. O FORNECEDOR deve utilizar tábuas ou passarelas de distribuição de carga para movimentação segura sobre o telhado.

3.5 – O FORNECEDOR deverá realizar a avaliação estrutural do telhado para identificar telhas trincadas ou quebradas antes da limpeza.



3.6 - Caso ocorram danos em partes da edificação durante a prestação de serviços ou a terceiros, o FORNECEDOR deverá corrigir e entregar as partes danificadas na mesma condição em que se encontravam antes do serviço solicitado.

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 estimadas para a contratação foram definidas com base no levantamento das necessidades do Fundo Municipal de Saúde, considerando a demanda estimada para o período de 12 (doze) meses, observando-se o histórico de consumo, a quantidade de edificações atendidas e a necessidade de manutenção periódica das estruturas públicas.

A contratação por meio de Registro de Preços possibilita maior eficiência administrativa, economicidade e flexibilidade na execução dos serviços, permitindo a contratação conforme a necessidade efetiva da Administração, evitando contratações excessivas ou desnecessárias.

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	TIPO DO ITEM	SUBITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
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.	serviços	Não continuado	Metros quadrados	15000
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.	serviços	Não continuado	Metros quadrados	1500
3	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVAÇÃO E LIMPEZA DE TELHADOS (ÁREA EXTERNA E INTERNA), INCLUINDO REMOÇÃO DE SUJEIRAS, FOLHAS, LIMO, MUSGOS E	serviços	Não continuado	Metros quadrados	15000



	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:

O levantamento de mercado demonstrou que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de lavagem predial é solução amplamente adotada pela Administração Pública, considerando a necessidade de mão de obra qualificada, utilização de equipamentos específicos e observância das normas de segurança aplicáveis, especialmente para execução de serviços em altura.

Foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, verificando-se que a terceirização dos serviços apresenta maior viabilidade técnica, operacional e econômica em comparação à execução direta pela Administração.

A eventual execução direta dos serviços demandaria a aquisição e manutenção de equipamentos específicos, fornecimento contínuo de Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC, além de capacitação técnica especializada de servidores e assunção de riscos operacionais e trabalhistas inerentes à atividade, fatores que tornam a solução menos vantajosa para a Administração Pública.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada, por meio de sistema de registro de preços, mostra-se a alternativa mais adequada para atendimento da demanda administrativa, garantindo maior eficiência, segurança, economicidade e continuidade 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:

O valor estimado da contratação foi apurado mediante realização de pesquisa de preços, observando os parâmetros previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.



Os orçamentos e levantamentos de preços referenciais foram realizados pela Secretaria de Turismo e Cultura, os quais subsidiaram a composição da estimativa de valor da contratação. Os valores unitários referenciais, memórias de cálculo e demais documentos que fundamentam a estimativa de preços constam anexados ao respectivo processo administrativo.

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	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.	Metros quadrados	15000	R\$ 4,81	R\$ 72.150,00
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.	Metros quadrados	1500	R\$ 15,95	R\$ 23.925,00
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.	Metros quadrados	15000	R\$ 3,53	R\$ 52.950,00
TOTAL GERAL				R\$ 149.025,00	

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 forma parcelada e conforme a necessidade da Administração, de serviços de lavagem predial, incluindo limpeza



de vidros, fachadas, estruturas e telhados das edificações públicas vinculadas ao Fundo Municipal de Saúde.

A contratada deverá fornecer integralmente mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, produtos de limpeza, dispositivos de segurança, EPIs e EPCs necessários à execução dos serviços.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis, especialmente NR-18 e NR-35, observando procedimentos adequados para execução de atividades em altura.

Eventuais danos causados às edificações, estruturas, vidros ou terceiros durante a execução dos serviços deverão ser integralmente reparados pela contratada, sem ônus à Administração.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Considerando a natureza dos serviços e a forma de julgamento adotada para o processo licitatório, qual seja, menor preço por lote, entende-se que o parcelamento em lotes se mostra tecnicamente viável e economicamente vantajoso para a Administração.

A divisão por lotes busca agrupar serviços correlatos, proporcionando melhor gestão contratual, padronização na execução dos serviços e maior eficiência operacional, sem comprometer a competitividade do certame.

Além disso, a forma adotada permite maior economia de escala, otimização logística e facilitação da fiscalização contratual, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

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

A contratação busca assegurar a adequada conservação e manutenção das edificações públicas, proporcionando melhores condições de higiene, segurança, salubridade e preservação do patrimônio público utilizado na prestação dos serviços de saúde.

Pretende-se ainda obter maior eficiência administrativa mediante contratação especializada, reduzindo custos indiretos relacionados à aquisição de equipamentos específicos, treinamentos técnicos e manutenção de estrutura própria para execução dos serviços.



A utilização do sistema de registro de preços permitirá maior controle dos gastos públicos, contratação conforme demanda efetiva e melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis.

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 há providências a serem adotadas.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há previsão de contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto desta contratação.

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 serviços de lavagem predial podem gerar resíduos líquidos e utilização de produtos químicos de limpeza, razão pela qual a contratada deverá adotar medidas adequadas para minimizar impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços.

Deverão ser utilizados produtos apropriados, observando as normas ambientais aplicáveis, evitando desperdícios, contaminações e danos ao meio ambiente.

A contratada também deverá realizar o descarte adequado de resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, 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 neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de lavagem predial mostra-se tecnicamente viável, operacionalmente necessária e economicamente adequada para atendimento das demandas do Fundo Municipal de Saúde.



A solução proposta revela-se a mais vantajosa para a Administração, considerando a necessidade de utilização de mão de obra especializada, equipamentos adequados e observância das normas de segurança aplicáveis à execução dos serviços, especialmente em atividades realizadas em altura.

Além disso, a contratação contribuirá para a adequada conservação, manutenção e preservação das edificações públicas, proporcionando melhores condições de higiene, salubridade, segurança e utilização dos espaços públicos destinados ao atendimento da população.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida, por meio de sistema de registro de preços, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, interesse público e continuidade dos serviços públicos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

14. Documentos anexos ao ETP:

- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;

Assinatura do responsável pela elaboração do ETP

