

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
Bens e Serviços Comuns

Nº Administrativo	Processo 0206010100.000027/2025-41
Área Requisitante	Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação – Diretoria de Habitação – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS

1. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra amparo no Plano Anual de Compras.

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Jaraguá do Sul para o exercício de 2026, elaborado pela Diretoria de Compras, Licitações e Contratos, conforme determina o art. 18, §1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021;

a) A demanda foi incluída no PCA sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação (SEMASH), classificada como **Locação de bens imóveis e outras naturezas intangíveis**, com Elemento de Despesa e Detalhamento nº 3.3.90.39.14.

b) Todas as demandas são para atendimento das necessidades de contratação de empresa especializada em **locação de banheiros químicos individuais portáteis** para atender demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação (SEMASH) – Diretoria de Habitação, nos termos da(s) tabela(s) abaixo e conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

c) As contratações também estão vinculadas aos projetos/atividades das Secretarias e Fundos contempladas no PPA e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) 2026, com dotação orçamentária específica assegurada para estas finalidades;

d) Essa contratação está em consonância com os princípios da eficiência e planejamento da nova Lei de Licitações, permitindo o adequado preparo das atividades administrativas e a garantia da segurança dos participantes, servidores, prestadores de serviço e do patrimônio público envolvido no evento.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de locação de banheiros químicos individuais portáteis para as obras da Diretoria de Habitação justifica-se pela necessidade de assegurar condições mínimas de higiene, saúde e dignidade aos servidores operacionais que desempenham suas atividades em locais que não dispõem de infraestrutura sanitária adequada.

As frentes de trabalho vinculadas à Diretoria de Habitação, em sua maioria, ocorrem em áreas em fase inicial de construção, reforma ou regularização, onde inexistem instalações sanitárias fixas ou, quando existentes, não se encontram em condições de uso. Nessas circunstâncias, a disponibilização de banheiros químicos torna-se medida indispensável para garantir condições adequadas de trabalho.

Além de atender a princípios básicos de dignidade humana e valorização do servidor público, a medida contribui para a preservação da saúde ocupacional, prevenindo a exposição a riscos sanitários, contaminações e demais agravos decorrentes da ausência de instalações apropriadas. A disponibilização

de sanitários em número suficiente também favorece a organização do ambiente de trabalho, evitando deslocamentos desnecessários dos servidores para locais distantes, o que poderia comprometer a produtividade e a eficiência das atividades desenvolvidas.

Dessa forma, a locação de banheiros químicos configura-se como medida necessária, adequada e indispensável para assegurar condições dignas e seguras de trabalho aos servidores operacionais, garantindo o cumprimento das obrigações legais e a continuidade eficiente das atividades desenvolvidas pela Diretoria de Habitação.

3. REQUISITOS DA SOLUÇÃO

Para que o problema anteriormente apontado seja devidamente solucionado, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de locação de banheiros químicos, devendo a solução atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Prestação de serviços de locação de 02 (dois) banheiros químicos individuais portáteis, com sistema de sucção para remoção de dejetos, destinados às frentes de obras da Diretoria de Habitação.
- A locação deverá contemplar, obrigatoriamente, o transporte (entrega e retirada), instalação, montagem, manutenção preventiva e corretiva, higienização, limpeza periódica mínima semanal (ou em periodicidade inferior, caso necessário), sucção dos resíduos, reposição de insumos e desmontagem ao término da contratação.

Cada unidade deverá possuir, no mínimo:

- Caixa de dejetos com vedação adequada;
- Assento sanitário com tampa;
- Mictório;
- Porta-papel higiênico com reposição regular;
- Dispenser para produto antisséptico ou higienizador de mãos;
- Produtos desodorizantes e bactericidas;
- Sistema de ventilação;
- Piso antiderrapante;
- Fechamento com trava interna e identificação externa de “ocupado/livre”.

• As unidades deverão estar em conformidade com as normas técnicas, sanitárias, ambientais e de segurança do trabalho vigentes, garantindo condições adequadas de higiene, salubridade e segurança aos usuários.

• A contratada deverá assegurar que os equipamentos estejam em perfeito estado de conservação e funcionamento durante toda a vigência contratual, realizando substituição imediata em caso de avarias, danos ou condições inadequadas de uso.

• O prazo de vigência da locação será de 06 (seis) meses, podendo os equipamentos ser remanejados para outras localidades, dentro do perímetro urbano e rural do Município, conforme necessidade da Administração, mediante solicitação prévia.

• Os banheiros químicos serão instalados em obras situadas tanto na zona urbana quanto na zona rural do Município, conforme demanda operacional previamente indicada pela Diretoria.

A solução ora especificada mostra-se vantajosa sob os aspectos financeiro, administrativo e orçamentário, além de necessária, adequada e eficiente para atender às demandas da Diretoria de Habitação.

4. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Analisando o mercado, entendem-se viáveis as seguintes alternativas, abaixo indicadas com os seus prós e contras:

A locação é viável pois elimina custos com aquisição, armazenamento, manutenção permanente e substituição de equipamentos próprios. Além disso, garante flexibilidade logística para atendimento das diversas frentes de trabalho, assegurando condições adequadas de higiene, saúde e dignidade aos servidores operacionais, em conformidade com as normas de segurança e medicina do trabalho.

Analisando as possibilidades para a locação, constata-se que a contratação através de Pregão Eletrônico via Sistema de Registro de Preços com contratação programadas apresenta-se como uma boa solução para este item, porém considerando a quantidade e valores necessários para atender esta ação, se torna inviável, podendo ser inserido em novo processo licitatório correlacionado futuramente;

Analisou-se que para atender esta demanda é possível adquiri-los através de compra direta ou dispensa de licitação, pois considerando as quantidades necessárias para atender, e considerando o limite de valor para tais aquisições, não ultrapassaria o limite para aquisições de forma direta e/ou dispensas;

Considerando as razões citadas acima e devido a urgência, verifica-se que a contratação através de compra direta ou Dispensa de Licitação apresenta-se como a melhor solução para locação de 02 (dois) banheiros químicos individuais portáteis neste momento, enquanto aguardam-se os trâmites necessários para um futuro Pregão Eletrônico via Sistema de Registro de Preços correlato.

5. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Diante das necessidades e a forma como as aquisições serão realizadas para atender aos diversos Programas da Diretoria de Habitação e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, pesando-se os prós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público imediato é a utilização da contratação direta ou Dispensa de Licitação, assegurando economia, agilidade na continuidade nos serviços e melhor planejamento orçamentário, atendendo assim aos princípios da eficiência, economicidade e legalidade.

6. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Item	Especificação do objeto	Quant.	Unid.
1	Locação de 02 (dois) banheiros químicos individuais portáteis, com sistema de sucção e limpeza periódica semanal.	6	meses

7. ESTIMATIVA DE VALORES

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	13983	Locação de 02 (dois) banheiros	meses	6	R\$ 1.907,55	11.445,30

		químicos individuais portáteis, com sistema de sucção e limpeza periódica semanal.				
VALOR GLOBAL:						R\$ 11.445,30

8. PARCELAMENTO DO OBJETO

Considerando as especificidades do presente objeto, conclui-se pela inviabilidade do parcelamento da contratação, uma vez que a divisão poderia comprometer a padronização, a compatibilidade técnica e a adequada execução. Embora os itens, sob o aspecto material, apresentem natureza divisível, sua execução integrada é indispensável para assegurar a eficiência administrativa, a economicidade e a obtenção de melhores condições comerciais, visto que o fracionamento do objeto poderia acarretar elevação de custos operacionais.

9. RELAÇÃO COM OUTRAS CONTRATAÇÕES

A execução do serviço contratado através deste Edital será de forma independente, não se utilizando de nenhum maquinário ou material municipal.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se assegurar condições adequadas de higiene, salubridade e segurança aos servidores, colaboradores e demais usuários que atuam nas frentes de obras da Diretoria de Habitação.

Busca-se garantir a disponibilização contínua e eficiente de infraestrutura sanitária móvel, em conformidade com as normas técnicas, sanitárias, ambientais e de segurança do trabalho vigentes, prevenindo riscos à saúde pública, ao meio ambiente e à integridade física dos trabalhadores.

Como resultado esperado, almeja-se:

- Proporcionar condições dignas de trabalho nas frentes de obras;
- Assegurar o correto manejo e destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- Evitar paralisações ou prejuízos às atividades operacionais por ausência de estrutura sanitária;
- Reduzir custos administrativos e operacionais decorrentes de soluções improvisadas ou aquisições inadequadas;
- Garantir eficiência, economicidade e continuidade na prestação dos serviços.

Além disso, a contratação por meio de empresa especializada permitirá que o suporte técnico permanente, manutenção regular, substituição imediata em caso de necessidade e remanejamento conforme a demanda, assegurando flexibilidade operacional e melhor gestão dos recursos públicos.

Dessa forma, o resultado pretendido consiste na oferta de solução completa, contínua e eficiente de sanitários portáteis, promovendo melhores condições de trabalho, atendimento às exigências legais e adequada execução das atividades operacionais da Diretoria de Habitação.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Para a presente contratação não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução a ser contratada.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de empresa especializada para locação de banheiros químicos apresenta impactos ambientais que devem ser devidamente gerenciados, especialmente no que se refere à geração, ao armazenamento, ao transporte e à destinação final dos resíduos sanitários.

Observa-se que os impactos ambientais são **controláveis e mitigáveis**, sendo significativamente menores quando comparados à ausência de instalações sanitárias adequadas nas frentes de obra, situação que poderia ocasionar descarte irregular de dejetos, contaminação ambiental e infrações sanitárias.

A contratação, entretanto, apresenta caráter ambientalmente controlado, uma vez que:

- A empresa contratada deverá realizar a sucção periódica dos resíduos;
- O transporte deverá ocorrer por veículos adequados e licenciados;
- A destinação final dos efluentes deverá ser realizada em local ambientalmente regularizado e autorizado pelos órgãos competentes;
- Os equipamentos deverão possuir vedação adequada, prevenindo vazamentos;
- Deverão ser utilizados produtos biodegradáveis, sempre que possível;
- A contratada deverá comprovar regularidade ambiental e licenças pertinentes.

13. CONCLUSÃO

Com base na análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se pela viabilidade da contratação para atendimento da necessidade identificada. A solução proposta foi avaliada sob os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e ambientais, demonstrando-se adequada e vantajosa para a Administração.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é necessária, adequada, proporcional e vantajosa, mostrando-se a solução mais eficiente para atendimento da demanda da Diretoria de Habitação. A escolha da solução levou em consideração as alternativas disponíveis no mercado, a razoabilidade do custo-benefício, a compatibilidade com as diretrizes institucionais e a eficiência na alocação de recursos. Além disso, foram observados os princípios da economicidade, proporcionalidade e efetividade no atendimento ao interesse público.

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento da contratação, à demonstração do interesse público e à busca da solução mais vantajosa para a Administração, destacam-se os seguintes elementos que fundamentam a viabilidade da presente contratação:

- **Interesse público devidamente caracterizado:** A contratação objetiva assegurar condições adequadas de higiene, salubridade e segurança aos trabalhadores que atuam nas frentes de obras da Diretoria de Habitação, garantindo o cumprimento das normas sanitárias, ambientais e de segurança do trabalho, bem como a continuidade regular das atividades institucionais.
- **Necessidade administrativa comprovada:** As frentes de obras, tanto na zona urbana quanto na zona rural do Município, em regra não dispõem de instalações sanitárias fixas, tornando indispensável a disponibilização de sanitários portáteis. A ausência dessa estrutura pode acarretar riscos à saúde dos trabalhadores, passivos trabalhistas, impactos ambientais e eventuais responsabilizações administrativas.
- **Adequação e compatibilidade orçamentária:** A contratação encontra respaldo na dotação orçamentária prevista no planejamento anual, observando-se a compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), assegurando viabilidade financeira sem comprometimento das demais ações.
- **Vantajosidade e economicidade:** A contratação considera além do melhor preço, a qualidade da prestação dos serviços, a regularidade na manutenção, a higienização periódica, a substituição imediata em caso de avarias e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos, promovendo eficiência e racionalização dos recursos públicos.
- **Sustentabilidade e gestão ambiental adequada:** A solução contempla a responsabilidade integral da contratada quanto à coleta, sucção, transporte e destinação final dos resíduos em local devidamente licenciado, mitigando riscos de contaminação do solo e dos recursos hídricos. Dessa forma, a contratação observa os princípios do desenvolvimento nacional sustentável e da responsabilidade ambiental previstos na legislação vigente.

14. ANEXOS

Não há anexos.

Jaraguá do Sul/SC, 20 de março de 2026.

Jaciel Juliano Gomes
Diretor de Habitação
Ordenador do FMHIS