

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP SEI Nº 29416460/2026 - SAP.UAO.AAO

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

1.1 Trata-se de Registro de Preços para contratação de empresa especializada de Lavagem de Fachada Externa para as unidades da Administração Direta e Indireta do município de Joinville/SC, com exceção da Secretaria de Educação - SED, Companhia Águas de Joinville - CAJ e Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville - IPREVILLE.

1.2 A presente demanda faz-se necessária para atender a Administração, possibilitando a lavagem exterior das unidades, de modo a contribuir com a saúde pública, eliminando as sujidades acumuladas na fachada, além de melhorar a estética dos órgãos públicos.

2 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

2.1 Plano de contratações anual:

- A Lei não impõe a elaboração do PCA, pelo contrário, faculta-o. No mesmo sentido, em que pese sua relevância, há apenas recomendações quanto a sua elaboração pela doutrina. Em mesmo sentido há o Memorando PGM.UAD 0020036205.

- Ainda, considerando a Instrução Normativa nº 03/2024 (0023970042), elenca que a elaboração do PCA como uma "alternativa" (uma vez a redação conter "poderá"), ou seja o mesmo fora relativizado a partir do ano de 2024:

Art. 1º O Plano de Contratações Anual - PCA poderá ser exigido a partir do exercício de 2024, caso em que os Documentos de Formalização de Demanda deverão ser encaminhados até 01 de abril de 2023.

- A contratação encontra amparo na Lei nº 9.924, de 10 de setembro de 2025, que dispõe sobre a revisão do PPA - Plano Plurianual 2026-2029 do Município de Joinville - Processo 25.0.040527-8.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

3.1 A Contratada deverá dispor de equipe suficiente para atender o objeto da presente contratação, observando este Termo de Referência e seus anexos, que deverão ser executados junto às unidades atendidas.

3.2 A utilização de todos equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs) necessários, material de limpeza, maquinário e demais equipamentos inclusive mangueiras e extensões elétricas, para perfeita execução do serviço, deverão ser fornecidos pela Contratada, sem ônus para a contratante.

3.3 O procedimento de ancoragem, sistema de amarras por meio de cordas e cabos de aço nos elementos permanentes e estruturais das edificações, ou elevação através de cesto por caminhão Munk, ou lavagem por rapel, ou outro sistema de lavagem de fachada externa necessário ao atendimento de cada unidade atendida, assim como o devido isolamento da área de trabalho, serão de responsabilidade da Contratada e deverão propiciar a segurança aos trabalhadores, bem como a segurança e integridade física das unidades atendidas e de terceiros, não incorrendo em ônus para a Contratante.

3.4 A Contratada deverá privilegiar a utilização de produtos biodegradáveis e sustentáveis, devendo os produtos de limpeza e conservação de superfícies e os objetos utilizados pela contratada obedecerem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA.

3.5 Os locais deverão ser mantido organizados. Após a conclusão do serviço, deverão ser retirados todos os materiais, ferramentas e equipamentos, devendo-se manter a área livre dos resíduos provenientes dos serviços.

3.6 A Contratada deverá responsabilizar-se pela mão de obra para a execução dos serviços, bem como destinar equipes e pessoal suficiente para o desenvolvimento de trabalhos considerando casos de simultaneidade de ações e solicitações a serem realizadas.

3.7 Assumir integral responsabilidade pelos danos decorrentes deste fornecimento, inclusive perante terceiros.

3.8 Documentação compulsória para contratação

3.8.1 A CONTRATADA deverá apresentar no início do contrato, quando nas renovações e sempre que solicitada, comprovação de que os funcionários prestadores de serviço em altura possuem capacitação e habilitação para tal.

2.8.1.1 A comprovação será toda e qualquer exigida em lei geral ou especial, minimamente a saber, a Certificação pessoal de curso NR-35 e Atestado de Saúde Ocupacional - ASO apto para trabalho em altura.

a) O certificado NR-35 deverá possuir carga-horária de ao menos 8 horas, e renovação a cada 02 anos (ou conforme legislação vigente).

b) O Atestado de Saúde Ocupacional - ASO deverá ser renovado a cada 06 meses (ou conforme legislação vigente).

3.9 HABILITAÇÃO: Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

3.9.1 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 últimos exercícios sociais, comprovando:

3.9.1.1 Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um).

3.9.1.2 Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 5% do valor total estimado da contratação.

3.10 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

3.10.1 Técnico-Operacional: Deverá o licitante comprovar **qualificação técnico-operacional** para a execução do serviço, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

3.10.1.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão ser de execução de serviço, compatível com 50% do quantitativo dos itens cotados (metragem total), emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado.

3.10.2 Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados.

3.10.3 Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

3.10.4 O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

3.10.5 Registro ou Inscrição da Pessoa Jurídica na entidade profissional competente.

3.10.2 Técnico-Profissional: Deverá o licitante comprovar **qualificação técnico-profissional** do responsável técnico pela execução dos serviços através de:

a) Apresentar o Registro do profissional indicado no conselho competente.

b) Apresentar atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes àquele a ser contratado.

c) Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

4 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

4.1 A estimativa das quantidades para a presente contratação, foram determinadas através de levantamentos da necessidade dos órgãos, através do processo SEI 25.0.169072-3, conforme tabela abaixo:

Tabela Resumo de Valores	
Órgão	Área contratada convertida (m²)
DETRANS / SEPROT	4.076
HMSJ	47.444
SAMA	30.528
SAP	10.898
SAS	17.831
SDE	3.053
SECULT	25.860
PGM	127
SEHAB	148
SEINFRA	73.011
SES	44.885
SESPORTE	43.816
Total (12 meses)	301.677

* Obs 1: Os valores referentes ao Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC serão rateados conforme:

- Secretaria de Saúde - SES = 45%
- Secretaria de Meio Ambiente - SAMA = 33%
- Secretaria de Assistência Social - SAS = 8%
- Secretaria de Habitação - SEHAB: 7%
- PGM - Proteção e Defesa do Consumidor - PROCON: 6%
- SDE - Espaço do Empreendedor: 1%

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

5.1 Com base nas características da necessidade apresentada e no enquadramento das atividades, foi possível chegar as seguintes soluções:

Solução 1 - Realização da lavação de fachadas externas por zeladores ou serventes servidores da própria prefeitura de Joinville, com equipamentos próprios.

Solução 2 - Contratação de empresa para prestar serviços de lavação de fachada externa das unidades municipais.

Análise das Opções:

Solução 1 - Os cargos de servente e zeladores são cargos em extinção no quadro de servidores do município, ficando impossibilitada a realização de tal serviço.

Solução 2 - Contratação de empresa para realização dos serviços de lavação de fachada externa das unidades municipais.

CONCLUSÃO - MELHOR SOLUÇÃO

Considerando as soluções supra elencadas, considerando os elementos apontados em cada opção, demonstra-se como a melhor solução para atendimento ao interesse público envolvido a contratação de empresa especializada de Lavagem de Fachada Externa para as unidades da Administração Direta e Indireta do município de Joinville/SC, com exceção da Secretaria de Educação - SED, Companhia Águas de Joinville - CAJ e Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville - IPREVILLE.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

6.1 Os valores finais estimados para a contratação, bem como suas memórias de cálculo, serão discriminados no presente processo, após a conclusão da pesquisa de preços.

6.2 No entanto, de início, estima-se a contratação no valor de R\$ 2.030.286,21 (dois milhões, trinta mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e um centavos).

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

7.1 Considerando que em se tratando de item comum, cuja falta pode causar prejuízos a saúde comum e manutenção predial, logo, prejuízos ao erário, optou-se pela forma de contratação por meio do sistema de registro de preços.

7.2 A contratação é a mais vantajosa para a Administração, pois permitirá que cada unidade requisitante solicite o quantitativo dos serviços itens registrados que melhor lhe pouver.

7.3 O registro de preços, por não possuir uma obrigatoriedade na aquisição, não exige o bloqueio orçamentário até a efetiva solicitação do item registrado, permitindo que as unidades requisitantes, quando for o caso, realoquem seus recursos, inclusive auxiliando em situações de urgência e emergência que podem alterar as prioridades orçamentárias.

7.4 Em atendimento ao art. 85 da Lei 14.133/2021, trata-se de serviços de engenharia pelo sistema de registro de preços, cujo presente processo é padronizado, sem complexidade técnica e operacional e necessidade permanente de obra ou serviço a ser contratado.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

8.1 O "parcelamento **por item**" e o "parcelamento **do item**" não são exequíveis, pelos seguintes motivos:

a) A execução da contratação pode ter variações de valores, devido às características das unidades municipais que serão atendidas. Unidades diferentes podem exigir diferentes equipamentos para lavagem em altura, como por exemplo, andaimes ou caminhão munck. Há ainda os casos em que o serviço é executado em unidades térreas, excluindo assim os equipamentos de altura. Desta forma, a execução em conjunto trará significativa redução de preço para Administração através da economia em escala.

b) Apesar de ser possível o parcelamento do objeto em grupos de unidades distintas, ou mesmo em unidades municipais individuais, tal divisão não é benéfica à municipalidade pelo risco de desinteresse dos fornecedores em unidades mais complexas. Assim, caso o serviço fosse dividido em unidades ou lotes de unidades, a administração correria o risco de ter unidades de fácil ou média lavagem com interesse no fornecimento do serviço, porém, em unidades com alta dificuldade de execução, como por exemplo o Hospital Municipal São José - HMSJ, o Paço Municipal ou a ARENA, a licitação poderia ser deserta devido a falta de interesse.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

9.1 Os resultados pretendidos com a presente contratação não estão atrelados apenas a termo de economicidade e de aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros, mas principalmente ao interesse público a ser atendido, que muitas vezes não está diretamente interligado a todas essas questões.

9.2 Entretanto, aqui relevante constar que, os resultados pretendidos a todos os níveis (economicidade, aproveitamento de recursos - seja de qualquer espécie) estão atrelados ao atendimento da necessidade já existente e da formatação da contratação, no sentido que estão previstos nos demais tópicos deste estudo.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

10.1 Importante pontuar que o Termo de Referência determina quais serão as unidades fiscalizadoras, tais unidades estão munidas de equipe técnica com servidores com experiência em fiscalização e que possuem conhecimento acerca da contratação, podendo inclusive, entre si, solicitarem suporte.

10.2 As unidades participantes, quando da indicação dos membros para fiscalização do contrato, observarão o princípio da segregação de funções, garantindo que os membros da elaboração da fase preparatória não atuem como membros da comissão de fiscalização.

10.3 Não é necessária a adoção de providencias adicionais em primeiro momento, salvo a continua capacitação dos servidores indicados.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

11.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes, bem como não tramitaram nesta unidade e não foram identificadas, qualquer informação referente a existência de eventual Ata de Registro de Preço por outro órgão desta Prefeitura ou por Consórcio (CINCATARINA, CISNORDESTE e CIM-AMUNESC) que atenda as demandas contidas no atual processo.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

12.1 Não se vislumbra impacto ambiental para a contratação. No entanto, caso cabível, a contratada deverá privilegiar a utilização de produtos biodegradáveis e sustentáveis, além de observar a destinação adequada dos resíduos decorrentes da contratação, conforme legislação vigente.

13. ANÁLISE DE RISCOS

De acordo com o art. Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021, na fase preparatória, devem ser abordados os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual

	Probabilidade P
Índice	Descrição
Raro	Evento extraordinário. Acontece apenas em situações excepcionais. Não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência.
Pouco Provável	Evento casual, inesperado. Existe histórico de ocorrência. O histórico conhecido aponta para a baixa frequência de ocorrência no prazo associado ao objetivo.
Provável	Evento esperado de frequência reduzida. Histórico parcialmente conhecido. Repete-se com frequência razoável no prazo associado ao objetivo ou há indícios que possa ocorrer nesse horizonte.
Muito provável	Evento usual de frequência habitual. Histórico amplamente conhecido. Repete-se com elevada frequência no prazo associado ao objetivo ou há indícios que ocorrerá nesse horizonte.
Praticamente certo	Evento que se repete seguidamente. Interfere no ritmo das atividades. Ocorrência quase garantida no prazo associado ao objetivo.

	Impacto (I)
Índice	Descrição
Muito Baixo	Não afeta o objetivo. Compromete minimamente o atingimento do objetivo. Para fins práticos, não altera o alcance do objetivo/resultados.
Baixo	Afeta pouco o objetivo. Compromete em alguma medida o alcance do objetivo, mas não impede o alcance da maior parte do objetivo/resultados.
Médio	Torna incerto ou duvidoso o alcance do objetivo. Compromete razoavelmente o alcance do objetivo/resultados.
Alto	Torna improvável o alcance do objetivo. Compromete a maior parte do atingimento do objetivo/resultados.
Muito Alto	Capaz de impedir o alcance do objetivo. Compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo/resultados.

Classificação dos Riscos	
Pontuação	Risco
15 a 25	Muito Alto
8 a 12	Alto
3 a 6	Médio
1 e 2	Baixo
0	Muito Baixo

Possibilidade de Tratamento de Riscos	
Conduta	Descrição
Evitar	Descontinuar a atividade, interromper o processo de trabalho.
Transferir	Compartilhar o risco com terceiros, como no caso dos seguros.
Mitigar	Desenvolver e implementar medidas para evitar que o risco se concretize e/ou medidas para atenuar o impacto e as consequências caso ocorra.
Mitigar/transferir	Desenvolver e implementar ambas as medidas: mitigar e transferir
Aceitar	Não há necessidade de adotar quaisquer medidas. Considerar se é o caso de monitorar ao longo do tempo

13.1 Analisando os Riscos da Contratação, podemos indicar os seguintes riscos encontrados:

a) Possibilidade de ocorrência de licitação deserta/fracassada diante da oscilação de preços no mercado.

- **Probabilidade (P):** Nível 1 - Raro: Evento extraordinário. Acontece apenas em situações excepcionais. Não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência neste tipo de serviço.

- **Impacto (I):** Nível 5 - Muito Alto: Capaz de impedir o alcance do objetivo. Compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo/resultados.

- **Avaliação de riscos = Probabilidade (P) * Impacto (I):** Os riscos encontrados, procedendo à ponderação do impacto e da probabilidade, constatamos que os riscos são classificados como **médio**.

13.2 Tratamento de riscos:

- Com base na análise realizada, esta equipe de planejamento entende que deve-se adotar a conduta de **mitigar**.

- **Medida:** A futura pesquisa de preços deverá considerar eventual possibilidade de oscilação dos preços dos produtos no mercado, com vistas a prevenir licitações desertas e/ou fracassadas.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (obrigatório)

De acordo com o art. Art. 18, §º 2º da Lei 14.133/2021, este campo é obrigatório.

14.1 Para proceder à análise da viabilidade da contratação, esta deve atender positivamente os seguintes critérios:

Parâmetro considerado	Sim	Não	Observação / Comentário
1. O modelo adotado para a contratação é o mais vantajoso para a Administração, tanto pelo aspecto técnico como pelo econômico?	X		
2. O modelo adotado para a contratação está em conformidade com o praticado no mercado?	X		
3. O valor estimado da contratação está em conformidade com a previsão orçamentária?	X		
4. Os resultados pretendidos com a contratação compensam os investimentos realizados pela Administração, em curto, médio e longo prazo?	X		Curto prazo
5. De acordo com a análise dos riscos para a contratação, a contratação é viável e não possui risco de dano ao erário? (moderado/médio a grave)	X		Médio

6. Há risco de comprometimento do sucesso da licitação e da execução, considerando os fatos ocorridos em contratações anteriores do mesmo objeto ou similares.	X		Mitigado
7. No caso do item anterior, foram indicadas as medidas necessárias para mitigar os riscos?	X		

Conclusão: Com base nas informações levantadas durante este estudo, a Equipe/Comissão de Planejamento entende ser viável a solução: "Registro de Preços para contratação de empresa especializada de Lavagem de Fachada Externa" descrita no presente Estudo Técnico Preliminar para a presente contratação, vez que se mostrou tecnicamente a mais adequada à necessidade e fundamentadamente atendendo ao interesse público. No entanto, a futura pesquisa de preços deverá considerar eventual possibilidade de oscilação dos preços do mercado, com vistas a prevenir licitações desertas e/ou fracassadas.



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Andress Mertens Garcia, Servidor(a) Público(a)**, em 29/05/2026, às 11:12, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Gilmar Pavinatto, Gerente**, em 29/05/2026, às 11:34, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **29416460** e o código CRC **2591B275**.

Av. Hermann August Lepper, 10 - Bairro Saguauçu - CEP 89221-005 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.168845-1

29416460v4