



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLUÇÃO PARA CONSERVAÇÃO, PADRONIZAÇÃO ESTÉTICA E MANUTENÇÃO DA PARTE EXTERNA DO PRÉDIO-SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL

Processo Administrativo nº 10404/2026

Área Requisitante:
Diretoria-Geral de Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Este estudo técnico preliminar é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento da contratação de solução para conservação, padronização estética e manutenção da parte externa do prédio-sede da Câmara Municipal, contemplando a limpeza de fachadas e janelas, e busca caracterizar o interesse público envolvido.

O estudo pretende evidenciar a necessidade, apontando a melhor solução para a administração pública, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

Para tanto, o estudo buscou organizar a forma de apresentação dos itens considerados obrigatórios, seguindo a ordem disposta na Resolução nº 78/2023, que “Regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que Dispõe Sobre Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito da Câmara Municipal de Vila Valério-ES e Dá Outras Providências”.

O estudo também traz algumas considerações sobre as regras que poderão subsidiar a elaboração do Termo de Referência.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de limpeza especializada da fachada principal e da fachada posterior do prédio público “Ulrich Justo Mielke”, onde se encontra instalada a sede da Câmara Municipal de Vila Valério, bem como das janelas e das vidraças localizadas na rampa de acesso ao primeiro pavimento do edifício.

A fachada principal é composta por estrutura em pele de vidro, além de elementos de identificação institucional confeccionados em ACM e aço inox, materiais que demandam técnicas e produtos adequados para sua correta higienização, preservação estética e conservação. A fachada posterior, por sua vez, possui placa de identificação em ACM, igualmente sujeita ao acúmulo de sujeira, poeira, manchas e demais agentes que comprometem sua aparência e durabilidade.

A execução periódica desses serviços é indispensável para garantir a adequada conservação do patrimônio público, a manutenção da identidade visual institucional e a preservação das condições estéticas e funcionais das estruturas que compõem o prédio.

Ressalta-se que a Câmara Municipal ocupa exclusivamente o primeiro pavimento do prédio público “Ulrich Justo Mielke” e não dispõe de estrutura operacional, equipamentos, materiais ou profissionais capacitados para a realização dos serviços pretendidos. Ademais, trata-se de atividade executada em altura superior a 4 (quatro) metros, exigindo a utilização de equipamentos específicos, técnicas adequadas de trabalho em altura e observância das normas de segurança aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à proteção dos trabalhadores e à prevenção de acidentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dessa forma, considerando a inexistência de recursos próprios para a execução segura e eficiente dos serviços, bem como a necessidade de preservar a integridade física dos servidores e usuários do prédio, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para a realização da limpeza das fachadas, janelas e vidraças, garantindo a adequada manutenção e conservação do patrimônio público.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual – Item 38.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade administrativa, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- A contratada deverá possuir capacidade técnica para execução de serviços de limpeza e conservação de fachadas, vidros e estruturas externas instaladas em altura superior a 4 (quatro) metros, empregando métodos, equipamentos e produtos adequados às características dos materiais existentes;
- Os serviços deverão abranger a limpeza completa da pele de vidro da fachada principal, das placas de identificação confeccionadas em ACM, dos letreiros em aço inox e ACM, das janelas, básculas e dos módulos de vidro com estrutura em alumínio instalados na rampa de acesso, incluindo a remoção de poeira, manchas, resíduos orgânicos e demais sujidades acumuladas;
- A execução dos serviços deverá preservar a integridade dos materiais existentes, sendo vedada a utilização de produtos abrasivos ou técnicas que possam causar danos aos vidros, estruturas de alumínio, revestimentos em ACM, letreiros ou demais componentes do patrimônio público;
- A contratada deverá fornecer todos os equipamentos, ferramentas, materiais, insumos, produtos de limpeza, dispositivos de acesso e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços, sem quaisquer ônus adicionais para a Câmara;
- Em razão da execução ocorrer em altura superior a 4 (quatro) metros, a contratada deverá observar integralmente as normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis, especialmente as disposições da Norma Regulamentadora nº 35 – Trabalho em Altura, responsabilizando-se pela disponibilização e utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) necessários;
- Todos os profissionais envolvidos na execução dos serviços deverão estar devidamente capacitados para atividades em altura, quando exigido pela legislação aplicável, cabendo à contratada manter sob sua guarda a documentação comprobatória das capacitações e treinamentos realizados;



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- A contratada será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio público, a terceiros ou aos seus próprios empregados em decorrência da execução inadequada dos serviços, devendo promover os reparos ou ressarcimentos cabíveis;
- Os serviços deverão ser executados em datas e horários previamente definidos pela Administração, de forma a minimizar interferências nas atividades administrativas e legislativas desenvolvidas pela Câmara Municipal;
- Considerando a natureza contínua da necessidade administrativa, a contratação deverá prever a realização periódica dos serviços durante a vigência contratual, em frequência a ser definida pela Câmara de acordo com as necessidades de conservação das fachadas, vidraças e demais estruturas abrangidas pelo objeto;
- Ao término de cada execução, todas as superfícies abrangidas pelo objeto deverão apresentar condições adequadas de limpeza e conservação, livres de manchas, resíduos de produtos utilizados ou quaisquer outros elementos que comprometam o resultado esperado.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades previstas para a contratação foram definidas com base no levantamento físico das estruturas que necessitam de limpeza especializada nas dependências da sede da Câmara Municipal de Vila Valério, instalada no primeiro pavimento do prédio público “Ulrich Justo Mielke”.

A fachada principal é composta por uma estrutura em pele de vidro formada por 20 módulos fixos e 4 módulos de maxiar, confeccionados em vidro laminado habitat refletivo cinza 4+4+1, com altura de 1,85 m e largura 2,53 m + 4,06 m + 2,25 m, resultando em uma área de aproximadamente 16,35 m² de superfície envidraçada a ser submetida aos serviços de limpeza.

Na mesma fachada encontra-se instalada uma placa de identificação institucional composta por revestimento em ACM na cor cinza chumbo, fixado sobre estrutura metálica galvanizada, contendo letreiro em aço inoxidável polido liga 304. A estrutura possui dimensões aproximadas de 8,90 m de comprimento por 1,60 m de altura na parte superior, além de coluna lateral com 7,54 m de altura, demandando limpeza completa de toda a superfície aparente, incluindo o revestimento em ACM e os elementos metálicos do letreiro.

A fachada posterior contém uma segunda placa de identificação institucional, composta por base em ACM 4 mm na cor cinza chumbo, medindo aproximadamente 8,00 m x 1,50 m, sobre a qual está instalado letreiro em ACM na cor prata, com dimensões aproximadas de 3,70 m x 0,85 m, composto por 26 letras em relevo, exigindo igualmente limpeza integral de todas as superfícies.

Também integram o objeto da contratação 18 janelas de vidro medindo aproximadamente 1,05 m x 1,15 m cada, distribuídas entre a fachada principal e as fachadas laterais do edifício, além



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

de 2 janelas do tipo bascula medindo aproximadamente 0,62 m x 0,54 m, localizadas nas laterais da edificação. Considerando as dimensões informadas, as janelas totalizam aproximadamente 21,73 m² de área envidraçada, enquanto as basculas representam aproximadamente 0,67 m².

Adicionalmente, a rampa de acesso ao prédio possui fechamento lateral composto por 24 módulos de vidro com estrutura em alumínio, instalados em uma área medindo 6 m x 5,2 m x 7,2 m, os quais também necessitam de limpeza especializada para remoção de sujeiras, manchas e resíduos acumulados em suas superfícies. Em razão da altura de instalação e das características construtivas do local, a higienização desses módulos demanda a utilização de equipamentos e procedimentos adequados para trabalho em altura.

Dessa forma, as quantidades estimadas correspondem à totalidade das estruturas externas que demandam limpeza especializada, abrangendo uma pele de vidro composta por 24 módulos, duas placas de identificação em ACM, um letreiro em aço inoxidável, 18 janelas de vidro, 2 basculas e 24 módulos de vidro com estrutura em alumínio instalados na rampa de acesso, todos localizados em altura superior a 4 (quatro) metros do nível do solo.

6. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com a finalidade de identificar as soluções disponíveis para atendimento da necessidade de limpeza das fachadas, placas de identificação, janelas, vidraças e demais estruturas externas da sede da Câmara Municipal de Vila Valério.

A necessidade administrativa envolve a higienização de elementos instalados em altura superior a 4 (quatro) metros, incluindo pele de vidro, revestimentos em ACM, letreiros em aço inox e alumínio, janelas, basculas e módulos de vidro localizados na rampa de acesso ao edifício, exigindo a adoção de técnicas, equipamentos e procedimentos compatíveis com serviços de trabalho em altura.

Durante o levantamento de mercado, foram identificadas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

Solução 1 – Execução dos serviços por servidores da própria Administração

Esta alternativa consistiria na realização dos serviços por servidores vinculados à Câmara Municipal, mediante utilização de equipamentos próprios.

Todavia, a solução mostrou-se inviável, considerando que a Câmara Municipal não possui em seu quadro funcional profissionais capacitados para execução de atividades em altura, tampouco dispõe dos equipamentos de proteção individual, equipamentos de proteção coletiva, ferramentas e dispositivos de acesso necessários para a realização segura dos serviços. Além disso, a execução de atividades em altura exige observância rigorosa das normas de segurança



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

do trabalho, especialmente da Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35), o que demandaria investimentos adicionais em capacitação e aquisição de equipamentos específicos.

Dessa forma, a execução direta pela Administração não se apresenta como alternativa técnica e economicamente adequada.

Solução 2 – Locação de equipamentos e execução dos serviços pela Administração

Outra alternativa identificada consistiria na locação de equipamentos de acesso, tais como andaimes, escadas especiais ou plataformas elevatórias, para que os serviços fossem executados por servidores da Administração.

Entretanto, além da necessidade de locação dos equipamentos, permaneceria a ausência de mão de obra especializada e capacitada para trabalho em altura, bem como a inexistência de profissionais habilitados para a correta limpeza de superfícies específicas, como vidros laminados refletivos, revestimentos em ACM e letreiros metálicos. Assim, a solução não elimina os riscos operacionais e de segurança envolvidos na execução dos serviços.

Por essa razão, a alternativa foi considerada inadequada para atendimento da necessidade administrativa.

Solução 3 – Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de limpeza em altura

A terceira alternativa consiste na contratação de empresa especializada na execução de serviços de limpeza de fachadas, vidraças e estruturas externas instaladas em altura, incluindo o fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos, materiais, produtos de limpeza, dispositivos de acesso e equipamentos de proteção necessários à execução integral dos serviços.

Esta solução é amplamente adotada por órgãos públicos e entidades privadas para a manutenção de edificações que possuam fachadas envidraçadas, revestimentos especiais e elementos instalados em locais de difícil acesso, permitindo a execução dos serviços com segurança, eficiência e qualidade técnica.

Além disso, a contratação transfere à empresa especializada a responsabilidade pela capacitação dos trabalhadores, fornecimento dos equipamentos de segurança, observância das normas regulamentadoras aplicáveis e adoção das medidas necessárias à prevenção de acidentes.

Solução 4 – Contratação de empresa especializada para prestação continuada dos serviços

Também foi analisada a possibilidade de contratação continuada dos serviços, com execução



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

periódica durante a vigência contratual.

Considerando que as fachadas, vidraças e placas de identificação permanecem continuamente expostas às intempéries, poeira, poluição, umidade e demais agentes externos que provocam o acúmulo gradual de sujeira, verificou-se que a necessidade administrativa possui caráter permanente, exigindo intervenções periódicas para manutenção das condições adequadas de conservação.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada para execução dos serviços em intervalos semestrais apresenta-se como alternativa mais vantajosa, pois possibilita planejamento adequado da manutenção preventiva, preservação do patrimônio público e previsibilidade dos custos administrativos.

Como parte do levantamento de mercado, foram identificadas diversas contratações realizadas por órgãos e entidades da Administração Pública voltadas à limpeza de fachadas, vidraças, esquadrias, revestimentos em ACM e demais estruturas externas de edificações públicas, cujo resultado está apostado na tabela abaixo:

ÓRGÃO/ ENTIDADE	CONTRATO/OBJETO	LINK
Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande de Sul – TRE/RS	Contrato nº 62/2025 - Prestação de serviços de limpeza externa e interna de fachadas de vidros, mármore, granito, pastilhas, ACM e outro tipo de revestimento cerâmico nos prédios da Justiça Eleitoral do Rio Grande do Sul, localizados em Pelotas.	https://transparencia.tre-rs.jus.br/contratos?tipo=contratos&q%5Bcontrato_vigencia%5D=&q%5Bnumero_contrato_eq%5D=&q%5Bano_contrato_eq%5D=2025&q%5Bobjeto_upper_cont_upper%5D=limpeza+externa&q%5Bfornecedor_nome_upper_or_fornecedor_razao_social_upper_cont_upper%5D=&q%5Bpedido_forma_contratacao_eq%5D=&button=
Tribunal Superior do Trabalho - TST	Contrato PE-011/2024 – Prestação de serviços de limpeza das fachadas externas do TST. (Processo TST n.º 6009203/2023-00)	https://www.tst.jus.br/web/acesso-a-informacao/contratos1
Câmara Municipal de	Contrato nº 19/2025 - Contratação de	https://cmsaomateu



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

São Mateus/ES	empresa especializada para a prestação de serviços de limpeza completa da fachada externa e vidros dos prédios administrativo e legislativo, que formam a sede da Câmara Municipal de São Mateus-ES, incluindo o fornecimento de todos os materiais.	S- es.portaltp.com.br/consultas/detalhes/contrato.aspx?id=10482164
Justiça Federal do Espírito Santo - SJES	Contrato nº 12/2025 - Contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de manutenção e limpeza das fachadas do Edifício Sede da SJES.	https://www10.jfes.jus.br/transparencia-publica/lista-contratos/?anoassinatura=2025

As contratações pesquisadas apresentam características semelhantes à necessidade da Câmara Municipal de Vila Valério, abrangendo limpeza de fachadas envidraçadas, revestimentos em ACM, esquadrias de alumínio, letreiros institucionais e demais elementos instalados em altura, mediante utilização de mão de obra especializada, equipamentos de acesso e observância das normas de segurança aplicáveis ao trabalho em altura.

A análise das contratações identificadas demonstra que a solução adotada pelo mercado e pela Administração Pública para atendimento de demandas dessa natureza consiste, predominantemente, na contratação de empresas especializadas para execução dos serviços, com fornecimento de mão de obra, equipamentos, materiais, insumos e dispositivos de segurança necessários à execução integral do objeto.

Dessa forma, conclui-se que a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade da Câmara Municipal de Vila Valério consiste na contratação de empresa especializada para execução periódica dos serviços de limpeza das fachadas, vidraças, janelas, módulos de vidro, revestimentos em ACM e letreiros institucionais. Destaca-se que a solução encontra respaldo nas práticas adotadas por diversos órgãos públicos.

A solução escolhida apresenta maior viabilidade técnica e operacional, proporciona melhores condições de segurança para a execução dos serviços em altura, assegura a adequada conservação do patrimônio público e elimina a necessidade de investimentos pela Administração em equipamentos, treinamento de pessoal e estrutura especializada para realização dos serviços.

7. ESTIMATIVA DOS VALORES DA CONTRATAÇÃO

Conforme orçamento apresentado pela Empresa Expresso Limpeza e Serviços - chamada a colaborar com a elaboração deste estudo, o valor estimado da contratação é R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Destaca-se que o valor do orçamento foi multiplicado por dois, tendo em vista que a contratação prevê duas limpezas anuais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Essa estimativa de preços preliminar visa à análise de sua viabilidade. A pesquisa de preços mercadológica será realizada pelo Departamento de Compras, com vistas ao ajuste do preço, que serão disponibilizados para efeito de classificação e contratação.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação continuada de serviços de limpeza das fachadas, vidraças e demais estruturas externas da sede da Câmara Municipal de Vila Valério, instalada no primeiro pavimento do prédio público “Ulrich Justo Mielke”, mediante execução periódica semestral durante a vigência contratual.

A contratação abrangerá a limpeza completa da fachada principal composta por pele de vidro em vidro laminado refletivo, da placa de identificação institucional instalada na fachada principal, confeccionada em ACM e letreiro em aço inox, da placa de identificação instalada na fachada posterior, confeccionada em ACM com letreiro em relevo, das janelas e bôsculas localizadas nas fachadas laterais e frontal do edifício, bem como dos módulos de vidro com estrutura em alumínio instalados na rampa de acesso.

A solução contempla o fornecimento, pela contratada, de toda a mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, produtos de limpeza, materiais de consumo, dispositivos de acesso, equipamentos de proteção individual (EPIs), equipamentos de proteção coletiva (EPCs) e demais recursos necessários à execução integral dos serviços, sem ônus adicional para a Administração.

Em razão de todas as estruturas objeto da contratação encontrarem-se instaladas em altura superior a 4 (quatro) metros do nível do solo, a execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis, especialmente a Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35), cabendo à contratada a responsabilidade pela capacitação dos profissionais envolvidos, adoção de medidas de prevenção de acidentes e cumprimento das exigências legais pertinentes.

Os serviços deverão ser executados mediante técnicas adequadas para cada tipo de superfície, garantindo a remoção de poeira, manchas, resíduos orgânicos, poluentes atmosféricos e demais sujidades, sem causar danos aos vidros, estruturas de alumínio, revestimentos em ACM, letreiros em aço inox ou quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio público.

A solução prevê a realização dos serviços a cada 6 (seis) meses, totalizando 2 (duas) execuções anuais, de forma a assegurar a manutenção permanente das condições de limpeza, conservação e apresentação visual do edifício, contribuindo para a preservação dos materiais, prolongamento de sua vida útil e valorização da imagem institucional da Câmara Municipal.

Ao final de cada execução, todas as superfícies abrangidas pelo objeto deverão apresentar condições adequadas de limpeza e conservação, livres de sujeiras, manchas, resíduos de



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

produtos utilizados ou quaisquer elementos que comprometam o resultado esperado.

Dessa forma, a solução escolhida proporciona atendimento integral à necessidade administrativa identificada, garantindo a adequada manutenção do patrimônio público, a segurança na execução dos serviços em altura, a observância das normas legais e a obtenção de resultados compatíveis com os padrões de qualidade exigidos pela Administração Pública.

Os serviços objeto da presente contratação enquadram-se como serviços comuns, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

A execução dos serviços de limpeza de fachadas, vidraças, revestimentos em ACM, estruturas metálicas e demais elementos externos constitui atividade amplamente difundida no mercado, sendo prestada por diversas empresas especializadas, mediante utilização de técnicas, equipamentos e procedimentos padronizados.

A presente contratação caracteriza-se como serviço continuado, nos termos do art. 6º, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a necessidade administrativa não se exaure com uma única execução. As fachadas, vidraças, placas de identificação e demais estruturas externas abrangidas pelo objeto permanecem continuamente expostas às intempéries, poeira, umidade, poluição atmosférica, resíduos orgânicos e demais agentes externos que provocam o acúmulo gradual de sujeiras e comprometem a conservação dos materiais.

A interrupção prolongada da prestação dos serviços pode ocasionar prejuízos à conservação do patrimônio público, à identidade visual institucional e à adequada manutenção das estruturas existentes, tornando necessária a realização periódica das atividades de limpeza.

Dessa forma, a contratação visa atender a uma demanda permanente e previsível da Administração, mediante execuções periódicas programadas, enquadrando-se como serviço continuado, cuja duração poderá observar as disposições dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração.

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a exigência de garantia contratual constitui faculdade da Administração, devendo ser adotada quando a natureza, a complexidade ou os riscos envolvidos na contratação justificarem tal medida. No presente caso, trata-se de contratação de serviços especializados de limpeza periódica de fachadas e vidraças, de baixa complexidade operacional quando comparada a contratos de obras, serviços de engenharia de grande vulto ou fornecimentos de elevada relevância econômica.

Além disso, o valor estimado da contratação não representa montante capaz de justificar a imposição de custos adicionais aos licitantes, os quais tendem a ser repassados à Administração por ocasião da formulação das propostas.

Considerando a natureza do objeto, o baixo risco de inadimplemento contratual, a curta duração



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

de cada execução e a possibilidade de aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 em caso de descumprimento contratual, conclui-se que a exigência de garantia não se mostra necessária nem proporcional para assegurar a adequada execução do contrato.

A subcontratação não será admitida na presente contratação em razão das características do objeto e da necessidade de que a empresa contratada mantenha integral responsabilidade técnica, operacional e administrativa pela execução dos serviços.

Os serviços envolvem atividades realizadas em altura superior a 4 (quatro) metros, exigindo rigoroso controle das condições de segurança, capacitação dos profissionais e observância das normas regulamentadoras aplicáveis. A execução por terceiros não diretamente vinculados à contratada pode dificultar a fiscalização contratual e comprometer a responsabilização em caso de falhas ou acidentes.

Da mesma forma, não se mostra necessária a participação de empresas reunidas em consórcio, uma vez que o objeto possui baixa complexidade técnica, reduzida dimensão econômica e ampla oferta de empresas aptas a executá-lo individualmente.

Em relação à participação de consórcios, entendemos que a admissão, além de não agregar ganhos relevantes à competitividade do certame, poderia aumentar a complexidade da gestão contratual e da fiscalização da execução dos serviços. Dessa forma, visando garantir maior eficiência na execução contratual, facilitar a fiscalização e assegurar a responsabilização direta da empresa contratada, mostra-se adequada a vedação da subcontratação e da participação de consórcios.

Considerando que o objeto envolve a execução de serviços especializados de limpeza de fachadas, vidraças e demais estruturas instaladas em altura superior a 4 (quatro) metros, mostra-se necessária a comprovação de experiência prévia da futura contratada em serviços compatíveis com o objeto da contratação.

A exigência de atestado de capacidade técnica possui fundamento no art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e tem por finalidade demonstrar que a licitante possui aptidão operacional para executar satisfatoriamente os serviços pretendidos, reduzindo os riscos de falhas na execução contratual.

A medida busca assegurar que a futura contratada possua experiência na utilização de equipamentos de acesso, adoção de procedimentos de segurança para trabalho em altura e execução de serviços de limpeza em estruturas semelhantes às existentes na sede da Câmara Municipal.

A exigência será limitada à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto licitado, observando os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e competitividade, sem impor restrições indevidas à participação de interessados.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve, sempre que possível, adotar o parcelamento do objeto, com o objetivo de ampliar a competitividade e possibilitar a participação de um maior número de licitantes, exceto quando tal medida se revelar técnica ou economicamente inviável.

Conforme o art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento da solução pretendida, concluindo-se que a contratação deverá ocorrer em lote único, sem divisão do objeto em parcelas distintas.

O objeto da contratação consiste na prestação de serviços especializados de limpeza das fachadas, placas de identificação, pele de vidro, janelas, básculas e módulos de vidro instalados na sede da Câmara Municipal de Vila Valério, compreendendo estruturas que integram um mesmo conjunto arquitetônico e que demandam procedimentos técnicos semelhantes para sua adequada higienização e conservação.

O eventual parcelamento da solução, mediante contratação separada para cada tipo de estrutura ou elemento a ser limpo, não se mostra técnica nem economicamente vantajoso para a Administração, uma vez que os serviços serão executados simultaneamente, utilizando a mesma equipe técnica, os mesmos equipamentos de acesso, os mesmos dispositivos de segurança para trabalho em altura, bem como materiais e produtos de limpeza compatíveis com os diversos componentes abrangidos pelo objeto.

Além disso, todas as estruturas objeto da contratação encontram-se instaladas em altura superior a 4 (quatro) metros, exigindo planejamento integrado da execução, mobilização de mão de obra especializada, adoção de medidas de segurança e utilização de equipamentos específicos para trabalho em altura. A contratação de múltiplas empresas para execução de partes distintas do objeto poderia gerar conflitos operacionais, aumento dos riscos de acidentes, dificuldades de coordenação das atividades e comprometimento da fiscalização contratual.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento também não se revela vantajoso, pois acarretaria a repetição de custos de mobilização, transporte, montagem de equipamentos, supervisão técnica e administração contratual, resultando em potencial elevação dos preços ofertados à Administração.

Ademais, o mercado dispõe de número suficiente de empresas aptas a executar integralmente os serviços pretendidos, não havendo restrição à competitividade decorrente da contratação em lote único.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da solução atende ao interesse público, promove maior eficiência na execução contratual, facilita a fiscalização dos serviços, reduz custos operacionais e assegura a obtenção de resultado uniforme e satisfatório para a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Administração, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação dos serviços especializados de limpeza das fachadas, vidraças e demais estruturas externas da sede da Câmara Municipal de Vila Valério, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Manter as fachadas, vidraças, placas de identificação, janelas, bôsculas e módulos de vidro em adequadas condições de limpeza, conservação e apresentação visual, contribuindo para a preservação do patrimônio público.
- Preservar a integridade e aumentar a vida útil dos materiais que compõem a edificação, especialmente os vidros laminados, estruturas de alumínio, revestimentos em ACM, letreiros em aço inox e demais elementos sujeitos à ação das intempéries e ao acúmulo de sujeiras.
- Evitar o desgaste prematuro das superfícies externas da edificação, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas e despesas futuras com manutenção, recuperação ou substituição de componentes.
- Garantir a adequada apresentação estética da sede do Poder Legislativo Municipal, fortalecendo a imagem institucional da Câmara Municipal perante os cidadãos, servidores, autoridades e demais usuários dos serviços públicos.
- Assegurar que a execução dos serviços seja realizada por profissionais qualificados e capacitados para atividades em altura, observando as normas de segurança aplicáveis e reduzindo os riscos de acidentes de trabalho.
- Eliminar a necessidade de utilização de servidores da Câmara Municipal em atividades que demandem conhecimento técnico especializado, equipamentos específicos e capacitação para trabalho em altura, permitindo que os recursos humanos da Administração permaneçam dedicados às suas atribuições institucionais.
- Garantir a realização periódica dos serviços de limpeza, mediante intervenções semestrais, assegurando a manutenção contínua das condições adequadas de conservação das estruturas abrangidas pelo objeto.
- Obter maior eficiência na gestão da manutenção predial, mediante a contratação de empresa especializada capaz de fornecer todos os equipamentos, materiais, produtos e recursos necessários à execução integral dos serviços.
- Promover a adequada conservação dos elementos de identificação institucional instalados nas fachadas do edifício, assegurando sua legibilidade, visibilidade e apresentação compatível



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

com a importância do Poder Legislativo Municipal.

- Assegurar a observância dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e preservação do patrimônio público, proporcionando solução adequada e vantajosa para atendimento da necessidade administrativa identificada.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não foram observadas providências específicas a serem tomadas pela CMVIVA em relação à contratação do objeto em si. O acompanhamento da execução contratual do objeto será realizado por servidor do órgão, não demandando treinamento para o exercício das atividades de fiscalização.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlacionadas a esta contratação.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A execução dos serviços de limpeza das fachadas, vidraças, janelas, placas de identificação e demais estruturas externas da sede da Câmara Municipal de Vila Valério possui potencial para gerar impactos ambientais de baixa magnitude, principalmente em razão da utilização de produtos de limpeza, do consumo de água e da geração de resíduos decorrentes da execução das atividades.

Entre os impactos ambientais identificados, destacam-se o consumo de recursos hídricos durante os procedimentos de limpeza, a geração de resíduos sólidos provenientes de embalagens de produtos, panos, esponjas e materiais descartáveis utilizados na execução dos serviços, bem como o risco de descarte inadequado de resíduos ou de eventual derramamento acidental de produtos químicos.

Também pode ocorrer a remoção de poeira, resíduos orgânicos e outras partículas acumuladas nas fachadas e superfícies envidraçadas, exigindo cuidados para evitar a dispersão desses materiais no ambiente durante a execução dos serviços.

Entretanto, considerando a natureza do objeto, os impactos ambientais decorrentes da contratação são considerados reduzidos e passíveis de controle mediante a adoção de medidas adequadas de prevenção e mitigação.

Como forma de tratamento desses impactos, a futura contratada deverá utilizar, sempre que possível, produtos de limpeza biodegradáveis e ambientalmente adequados, adotar práticas que promovam o uso racional da água, evitar desperdícios durante a execução dos serviços e realizar o correto acondicionamento e descarte dos resíduos eventualmente gerados,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

observando a legislação ambiental aplicável.

Além disso, deverão ser adotadas medidas preventivas para evitar vazamentos ou derramamentos de produtos de limpeza, bem como procedimentos adequados para recolhimento dos resíduos removidos das superfícies limpas. Os equipamentos utilizados deverão estar em boas condições de funcionamento, contribuindo para a eficiência dos serviços e para a minimização de eventuais impactos ao meio ambiente.

Dessa forma, conclui-se que a contratação não apresenta impactos ambientais significativos, sendo plenamente possível a sua execução de maneira ambientalmente responsável mediante a observância das medidas de mitigação previstas, em consonância com os princípios da sustentabilidade e da preservação ambiental aplicáveis às contratações públicas.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nos estudos realizados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação continuada dos serviços de limpeza das fachadas, placas de identificação, pele de vidro, janelas, básculas e módulos de vidro da sede da Câmara Municipal de Vila Valério mostra-se necessária, adequada e plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e ambiental.

O levantamento de mercado demonstrou a existência de empresas aptas a executar integralmente o objeto pretendido, bem como a ampla adoção dessa solução por órgãos e entidades da Administração Pública para atendimento de necessidades semelhantes. Restou evidenciado, ainda, que a contratação de empresa especializada constitui a alternativa mais vantajosa para a Administração, considerando a necessidade de utilização de mão de obra qualificada, equipamentos específicos e observância das normas de segurança aplicáveis às atividades realizadas em altura superior a 4 (quatro) metros.

Verificou-se que a Câmara Municipal não dispõe de estrutura operacional, equipamentos ou pessoal capacitado para executar os serviços diretamente, circunstância que reforça a necessidade da contratação pretendida. Além disso, a realização periódica dos serviços contribui para a conservação do patrimônio público, a preservação da vida útil dos materiais que compõem a edificação e a manutenção da adequada apresentação visual da sede do Poder Legislativo Municipal.

Os estudos também demonstraram que os impactos ambientais decorrentes da contratação são reduzidos e podem ser adequadamente mitigados mediante a adoção de boas práticas de execução, utilização racional de recursos e destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se a contratação da solução identificada como mais adequada para atendimento da necessidade administrativa, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

interesse público e preservação do patrimônio público previstos na Lei nº 14.133/2021.

15. APÊNDICES

15.1. Apêndice I – Análise de Riscos;

15.2. Apêndice II – Orçamento encaminhado pela Empresa Expresso Limpeza e Serviços.

16. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Servidor: Cláudia Valéria de Souza

Cargo: Diretora-Geral de Secretaria

Matrícula: 014

E-mail: geral@camaravilavalerio.es.gov.br

Câmara Municipal de Vila Valério, em 13 de julho de 2026.

CLÁUDIA VALÉRIA DE SOUZA

Diretora-Geral de Secretaria

17. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições da Resolução nº 78, de 9 de novembro de 2023.

ADILSON RODRIGUES PEREIRA

Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

APÊNDICE I

ANÁLISE DE RISCOS

(art. 18, inciso X da Lei nº 14.133/2021)

Processo Administrativo nº 10404/2026

Serviço de limpeza de fachadas e vidraças do prédio-sede da Câmara Municipal de Vila Valério

A análise a seguir identifica e avalia os principais riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, em conformidade com o art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021.

RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	CONSEQUÊNCIAS	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO
Ausência de empresas interessadas no certame	Baixa	Alto	Frustração da contratação e necessidade de repetição do procedimento.	Realizar ampla pesquisa de mercado, elaborar especificações compatíveis com as práticas do setor e promover adequada divulgação da contratação.
Especificações imprecisas	Média	Alto	Serviços executados com baixa qualidade, atrasos ou descumprimento contratual.	Exigir atestado de capacidade técnica compatível com o objeto e verificar a documentação de habilitação.
Acidentes de trabalho durante a execução dos serviços em altura	Média	Alto	Lesões em trabalhadores, paralisação dos serviços e responsabilizações legais.	Exigir observância da NR-35, utilização de EPIs e EPCs, capacitação dos trabalhadores.
Danos aos vidros, estruturas de alumínio, revestimentos em ACM ou letreiros durante a limpeza	Média	Médio	Necessidade de reparos, prejuízos ao patrimônio público e possíveis responsabilizações contratuais.	Exigir utilização de técnicas e produtos compatíveis com os materiais existentes e fiscalizar a execução dos serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Atraso na execução dos serviços	Média	Médio	Comprometimento do cronograma de manutenção e da conservação do patrimônio.	Estabelecer prazos claros para execução, acompanhar o cronograma e aplicar sanções em caso de descumprimento.
Interferência nas atividades administrativas e legislativas da Câmara	Baixa	Médio	Transtornos ao funcionamento dos setores e ao atendimento ao público	Programar a execução em datas e horários previamente acordados com a Administração.
Descumprimento das normas de segurança pela contratada	Média	Alto	Risco de acidentes, paralisação dos serviços e responsabilização da Administração.	Fiscalizar continuamente o cumprimento das normas de segurança.
Inexecução parcial ou total dos serviços contratados	Baixa	Alto	Não atendimento da necessidade administrativa e necessidade de nova contratação.	Acompanhamento rigoroso da execução contratual, aplicação das penalidades cabíveis e exigência de correção das falhas identificadas.
Utilização de produtos inadequados para limpeza das superfícies	Baixa	Médio	Danos permanentes aos materiais e redução da vida útil dos componentes da edificação.	Exigir produtos compatíveis com os materiais existentes e submeter previamente à fiscalização eventuais produtos não usuais..
Condições climáticas adversas durante a execução dos serviços	Média	Médio	Interrupção temporária das atividades e necessidade de reprogramação da execução.	Planejamento prévio das atividades e remarcação dos serviços quando houver risco à segurança dos trabalhadores.
Geração e	Baixa	Baixo	Impactos ambientais	Exigir da contratada



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

descarte inadequado de resíduos oriundos da execução dos serviços			e descumprimento de normas ambientais.	a adoção de procedimentos adequados para recolhimento e destinação dos resíduos gerados.
Rotatividade ou insuficiência de mão de obra da contratada	Média	Médio	Redução da produtividade e atrasos na conclusão dos serviços.	Exigir que a contratada mantenha equipe suficiente para a execução integral do objeto e substitua prontamente profissionais ausentes.
Risco financeiro	Baixa	Médio	Atrasos nos pagamentos ou execução orçamentária inadequada, comprometendo o equilíbrio contratual.	Garantir dotação orçamentária suficiente; seguir cronograma de pagamentos e previsão de empenho.

A análise realizada demonstra que os riscos associados à contratação são administráveis e compatíveis com a natureza do objeto pretendido. As medidas preventivas e mitigadoras previstas são suficientes para reduzir a probabilidade de ocorrência dos eventos identificados ou minimizar seus impactos caso venham a ocorrer. Dessa forma, conclui-se que os riscos envolvidos não comprometem a viabilidade da contratação, desde que sejam observados os controles previstos no Termo de Referência, no contrato e na atuação da fiscalização contratual durante toda a execução dos serviços.

Responsável pela elaboração deste documento:

Servidor: Cláudia Valéria de Souza
Cargo: Diretora-Geral de Secretaria
Matrícula: 014
E-mail: geral@camaravilavalerio.es.gov.br

CLÁUDIA VALÉRIA DE SOUZA
Diretora-Geral de Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

APÊNDICE II

ORÇAMENTO ENCAMINHADO PELA EMPRESA EXPRESSO LIMPEZA E SERVIÇOS



Linhares/ES, 09 de julho de 2026.



A/C: Elisangela.

Segue abaixo orçamento solicitado:

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	
1.	Limpeza geral das áreas objeto da contratação	Serviço	
2	Limpeza e higienização de janelas e básculas	Serviço	
3.	Limpeza de fachada em pele de vidro	Serviço	
4.	Limpeza de módulos de vidro com estrutura em alumínio	Serviço	
5.	Limpeza e conservação da placa de identificação institucional em ACM	Serviço	
	Valor Global da Proposta	Total:	R\$ 6.500,00.

Validade da proposta: 15 dias.

Forma de pagamento: A combinar.

Fornecimento de Materiais: Caberá à Contratada fornecer, às suas expensas, todos os materiais, insumos, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços.

TOLDOS | FACHADAS | VIDRAÇA | PÓS-OBRA | PODA GRAMA | RESIDÊNCIAS EM GERAL

SEU NOVO CONCEITO DE LIMPEZA:

VINICIUS CASTRO TEL: 27 9 9700 0523 @expresso_limpeza