



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

UNIDADE REQUISITANTE: DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS – ALAP

AGENTE(S) PÚBLICO(S) RESPONSÁVEL(EIS):

SERVIDOR(A): ANTONIO PANTOJA FERNANDES

Nº MATRÍCULA: 039829

SERVIDOR(A): OTÁVIO SANSÃO FÉLIX

Nº MATRÍCULA: 039201

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de limpeza de áreas externas das fachadas (Pele de Vidro) e de esquadrias em vidro, no total de 1.878,12m², com fornecimento de material, bem como todos os equipamentos de EPI's, necessários para a segurança dos colaboradores e prestadores de serviços do **Prédio Sede** e do **Prédio Anexo** da Assembleia Legislativa do Estado do Amapá-ALAP

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A empresa prestadora dos serviços deverá ser especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente.

A empresa deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, que comprove ter a empresa prestado serviços com características semelhantes, pertinentes e compatíveis em quantidades e prazos com o objeto da licitação, admitida a comprovação de aptidão através de certidões ou atestados de serviços similares de complexidade equivalente ou superior.

A empresa deverá indicar 1 (um) engenheiro de Segurança do Trabalho responsável pela elaboração da Análise Preliminar de Riscos – APR e apresentar registro no CREA.

Os empregados que prestarão os serviços deverão possuir certificação de acesso por corda, em conformidade com a NR 35 – (Acesso por Corda), com padrão de certificação IRATA (Industrial Rope Access Trade Association), ABENDI (Associação Brasileira de Ensaios Não Destrutivos) ou ANEAC (Associação Nacional de Empresas de Acesso por Cordas).

A empresa deverá ter seguro de seus funcionários contra Acidentes de Trabalho, e Seguro de Responsabilidade Civil.

A empresa deverá observar os itens de sustentabilidade, adotando boas práticas ambientais, evitando o consumo exagerado de água, fazendo seus funcionários utilizarem os EPI's necessários, utilizando produtos biodegradáveis, etc.

Os produtos de limpeza de vidros e janelas devem ser de linha profissional.

A técnica utilizada pela empresa contratada deve ser a mais adequada e segura às condições do imóvel.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Em pesquisa de mercado feita junto às empresas do ramo, levantamos, em relação à forma de execução, que existem duas opções que permitem a prestação dos serviços:

a) SOLUÇÃO 1 – Execução com acesso por corda;

b) SOLUÇÃO 2 – Execução com a utilização de veículo com plataforma elevatória;



Em relação à forma de remuneração dos serviços, há duas formas também:

- a) SOLUÇÃO 1 – Remuneração por item executado, considerando o grau de complexidade;
- b) SOLUÇÃO 2 – Remuneração por metro quadrado, considerando o grau de complexidade.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

Analisado os prós e contras dos dois meios disponíveis de execução, foi considerado que o veículo com plataforma não atende às necessidades, visto que na parte lateral do prédio anexo, onde se encontra a maior quantidade de janelas de vidro, a área é de um pequeno gramado e muro, na calçada existem várias árvores grandes, também existe a passagem da fiação elétrica da concessionária de energia, todos esses obstáculos não permitem a utilização desse tipo de equipamento pois não possibilitam o apoio e a movimentação com segurança. Para tanto, considerando que o edifício já dispõe de pontos para sustentação de funcionário com acesso por corda, conclui-se que esse método é a melhor opção a ser utilizada.

Ainda, ressalta-se que os serviços devem ser prestados por contratos continuados com empresas especializadas em serviços de altura, as quais executam a limpeza de vidros, fachadas e afins, sempre utilizando o acesso por cordas, além de profissionais capacitados, com equipamentos de segurança e próprios para altura.

Em se tratando de forma de remuneração dos serviços, analisando as duas opções, conclui-se que o pagamento por metro quadrado é mais benéfico, pois permite, em caso de necessidade, fazer a supressão ou acréscimo de área de serviços, em razão do preço por metro quadrado já estar contratado.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Levantamento da quantidade de áreas envidraçadas para limpeza e conservação, conforme quadro abaixo:

Item	Área Total do Prédio Sede	Área a ser limpa	Quantidade a ser contratada em 12 meses
01	Pele de Vidro	178,62m ²	02
02	Janela	125,78m ²	02
03	Balancim	5,97m ²	02
04	Marquise	57,30m ²	02
05	Passarela De Conexão	30,68m ²	02

Item	Área Total do Prédio Anexo	Área a ser limpa	Quantidade a ser contratada em 12 meses
01	Pele de Vidro	1.339,97m ²	02
02	Janela	129m ²	02
03	Balancim	10,8m ²	02

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Para fins de estimativas de valor do metro quadrado dos serviços demandados neste estudo, foi tomado como



base os valores no endereço eletrônico: <https://consulimp.com.br/quanto-custa-uma-limpeza-de-fachada/>, com valor estimado global de **R\$ 120.199,68** (cento e vinte mil cento e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos).

Item	Área Total do Prédio Sede	Área a ser limpa	Quantidade a ser contratada em 12 meses	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Pele de Vidro	178,62m ²	02	32,00	11.431,68
02	Janela	125,78m ²	02	32,00	8.049,92
03	Balancim	5,97m ²	02	32,00	382,08
04	Marquise	57,30m ²	02	32,00	3.667,20
05	Passarela De Conexão	30,68m ²	02	32,00	1.963,52

Item	Área Total do Prédio Anexo	Área a ser limpa (m ²)	Quantidade a ser contratada em 12 meses	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Pele de Vidro	1.339,97m ²	02	32,00	85.758,08
02	Janela	129m ²	02	32,00	8.256,00
03	Balancim	10,8m ²	02	32,00	691,20

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Embora a Lei tenha adotado como regra o parcelamento do objeto, o mesmo somente se justifica e fundamenta quando houver viabilidade técnica e, principalmente, ganho econômico para a Administração Pública, sendo que como regra, os contratos administrativos têm por objetivo a obtenção da solução contratual economicamente mais vantajosa. Para tanto, por se tratar de um ramo da limpeza entende-se pelo não parcelamento do objeto, pois a divisão por lotes implica em aumento de despesas para a Administração, envolvendo custos de publicação, atividades de diversas áreas, dentre outros, tornando mais oneroso o processo de contratação, considerando ainda que com uma única contratação há a redução dos custos fixos.

Complementando ainda, a contratação global se torna economicamente viável para a Administração, uma vez que os gestores e fiscais trabalhariam com menor número de procedimentos de controle, tornando mais eficaz a gestão e fiscalização.

Nesse sentido, o agrupamento em um único contrato, poderá aumentar o interesse do mercado, viabilizando ainda uma melhor gestão contratual.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Não se verifica correlação direta do objeto com outras contratações da ALAP.

9. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A contratação em tela faz parte do planejamento da ALAP e está prevista na Lei orçamentária da Casa.



10. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os benefícios que se pretendem com a contratação, referem-se à preservação do ambiente em termos de higiene, aparência e manutenção do bem público, considerando que a limpeza é um dos pontos que chama muito a atenção dos usuários, tanto internos como externos. Para tanto, a frequência pretendida da prestação dos serviços está relacionada com o objetivo de se manter a área limpa, sendo realizada a contratação por demanda, considerando as intemperes. Ainda, com a contratação por demanda se pretende obter economicidade uma vez que permite maior planejamento para a realização dos serviços.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Não se verifica a necessidade de providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, nem quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

12. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Na execução dos serviços a contratada deverá adotar boas práticas ambientais, tais como:

- Utilizar produtos adequados, de baixa toxicidade, biodegradáveis, de uso autorizado pelos órgãos competentes;
- Buscar a otimização do uso da água nas rotinas de limpeza dos vidros/fachadas ou coberturas, devendo ser limpos de forma semi-seca, utilizando-se detergente neutro biodegradável, com vistas a evitar o consumo exagerado de água;
- Cumprir a NR-09, referente ao Programa de Prevenção de Riscos Ambientais pela antecipação, reconhecimento, avaliação e consequente controle da ocorrência de riscos ambientais existentes ou que venham a existir no ambiente de trabalho, tendo em consideração a proteção do meio ambiente e dos recursos naturais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Declaro viável a contratação das soluções especificadas no item 3.a) – SOLUÇÃO 1 (Execução com acesso por corda), e item 3.b) – SOLUÇÃO 2 (Remuneração por metro quadrado)

Macapá/AP, 07 de junho de 2024.

Antônio Pantoja Fernandes
Chefe da Divisão de Serviços Gerais
Portaria nº 1101/2024 /2024-ALAP

Otávio Sansão Félix
Chefe do Departamento Administrativo
Portaria nº 3.052/2023

ANEXO III
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2024 – AL