



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Município de Três Coroas/RS

Secretaria Municipal de Administração

Objeto da contratação: Contratação dos serviços de manutenção predial, preventiva e corretiva para os Prédios Municipais e infraestrutura urbana, como vias públicas, calçadas e equipamentos urbanos conforme a demanda e sem direito a exclusividade das empresas.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo técnico preliminar tem como objetivo suprir as necessidades contínuas de preservar as condições adequadas de uso, segurança e funcionamento dos bens públicos municipais, tanto em suas edificações quanto na infraestrutura urbana, como vias públicas, calçadas e equipamentos urbanos.

Objetivando manter a infraestrutura preservada e necessária ao bom funcionamento dos prédios e da infraestrutura urbana, garantindo condições adequadas de segurança, conforto e funcionalidade, são necessários serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, entre outros. O processo de conservação engloba as manutenções preventiva, corretiva e preditiva, além de pequenas intervenções.

Assim, considerando que os serviços de manutenção predial/elétrica/hidráulica são essenciais para a conservação dos prédios e edificações do município e que isso influencia diretamente na forma como referido serviço é prestado e recebido pelos cidadãos do município e considerando que não há, nos quadros de servidores efetivos ou temporários, pessoas que possam ficar incumbidas nos serviços pretendidos.

Considerando a os serviços a serem desenvolvidos, bem como, a necessidade, não há solução inovadora se não o credenciamento de várias empresas, atendendo aos critérios estabelecidos, em igualdade de condições.

O credenciamento visa atender a todas as Secretarias do Município de Três Coroas/RS, devido à necessidade crescente de manutenções e serviços especializados nas diversas áreas prediais e de infraestrutura pública.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Segue a lista de serviços a serem prestados:

Nº	SERVIÇOS
01	Serviços hidráulicos: incluindo reparos, manutenção preventiva e substituição de tubulações, válvulas e conexões.
02	Serviços Elétricos: manutenção elétrica predial, incluindo: instalação, revisão e substituição de fiação, iluminação, tomadas e interruptores; limpeza e ajustes em instalações elétricas; troca de dispositivos danificados, correção de curtos-circuitos, entre outros; Conserto e manutenção de motores de portões automáticos;
03	Serviços gerais e especializados de pintura: pintura em superfícies internas e externas, incluindo paredes, tetos, portas, janelas, estruturas metálicas e pisos;
04	Serviços gerais de manutenção predial: serviços de reparos elétricos, hidráulicos, com exigência de NR-35.
05	Serviços gerais de manutenção predial: Reparos em telhados e troca de telhas; Conserto de vazamentos e infiltrações; Manutenção de redes de água e esgoto; Limpeza de calhas, caixas de gordura e tubulações;
06	Manutenção de vias públicas, como calçamento, colocação de bloquetes e manutenção em calçadas públicas, meios-fios e bueiros.
07	Serviços gerais e especializados de pedreiro como reboco, alvenaria, concretagem, assentamento de pisos e azulejos, demolições; colocação e troca de portas, janelas, pisos e azulejos; fechamento de buracos em paredes ou pisos; reformas e manutenções;
08	Serviços de carpintaria: Montagem, instalação e conserto de estruturas de madeira, forros, caixilhos, portas, etc.
09	Serviços de serralheria: Conserto, instalação de estruturas metálicas, grades, portões, suportes, etc
10	Serviços de pedreiro e carpinteiro com exigência de NR-35: Reparos em fachadas; Trabalhos em telhados, coberturas e beirais; Instalação de estruturas elevadas; Substituição de componentes em locais com risco de queda;
11	Serviços de Apoio (Serventes): Servente de pedreiro: Preparo de massa, transporte de materiais, auxílio em demolições e alvenaria, limpeza de área de obra, Instalação de fitas antiderrapantes; Servente de carpinteiro: Apoio no corte, montagem e instalação de peças de madeira, organização do material e ferramentas; Servente de serralheiro: Auxílio no transporte e montagem de peças metálicas, suporte em soldas e cortes;
12	Serviços com Exigência de NR-31: Execução de poda, corte e remoção de árvores e galhos em áreas públicas, praças, parques e vias municipais, incluindo: trabalho em altura com uso de equipamentos de segurança NR-31
13	Serviços de poda, corte e remoção de árvores e galhos em áreas públicas, praças, parques e vias municipais;
14	Serviços de mão-de-obra para auxílio nas instalações, manutenções e remoções de estruturas para eventos institucionais, operacionais, técnicos, emergenciais ou de uso público em geral e decorações temporárias para eventos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Três Coroas/RS, tendo em vista que o plano anual de contratações ainda está em andamento.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O fornecimento do objeto do presente estudo tem característica de objeto de natureza comum, e visa atender à necessidade pública de forma imediata, mediante a apresentação da demanda.

Neste sentido, pode se falar em parcelamento da demanda, por se tratar de item/lote, com possibilidade de divisão à mais de um licitante, que pela natureza da contratação, ao se conhecer o vencedor e se cumprir todas as formalidades e legalidade do ato.

Quanto a execução esta deverá ser realizada na forma e de acordo com a necessidade, em prazo convencionado, a contar do envio da autorização de fornecimento ou da solicitação da secretaria responsável.

Para atendimento da demanda, será necessária a contratação de empresa que atue no ramo de atividade relacionada e que atenda aos requisitos pertinentes da contratação.

Em se tratando da característica do serviço não há como definir garantia. O contratado deverá assumir o fornecimento do serviço, contemplando toda a execução e definições do item e que atenda integralmente as características e especificações consignadas em sua proposta, atendendo a legislação vigente, prazos e condições;

O contratado assumirá todas as despesas tangíveis a pessoal, recolhimento de contribuições previdenciárias, frete, deslocamentos e demais oriundas da execução, mantendo-se a regularidade durante a execução do contrato.

3.1 OBJETIVOS E EXECUÇÃO:

- a) Atender às demandas de serviço predial elétrica, hidráulica, pintura, telhados, carpintaria, alvenaria, serralheria e infraestrutura urbana, como vias públicas, calçadas e equipamentos urbanos, das Secretarias do Município de Três Coroas/RS, com fornecimento de mão-de-obra e equipamentos necessários à execução dos serviços.
- b) Os insumos necessários serão de responsabilidade do Município;
- c) O pagamento será realizado **por hora de serviço prestado**, conforme a relação de serviços:





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

1. Serviços hidráulicos: incluindo reparos, manutenção preventiva e substituição de tubulações, válvulas e conexões.
2. Serviços Elétricos: manutenção elétrica predial, incluindo: instalação, revisão e substituição de fiação, iluminação, tomadas e interruptores; limpeza e ajustes em instalações elétricas; troca de dispositivos danificados, correção de curtos-circuitos, entre outros; Conserto e manutenção de motores de portões automáticos;
3. Serviços gerais e especializados de pintura: pintura em superfícies internas e externas, incluindo paredes, tetos, portas, janelas, estruturas metálicas e pisos;
4. Serviços gerais de manutenção predial: serviços de reparos elétricos, hidráulicos, com exigência de NR-35.
5. Serviços gerais de manutenção predial: Reparos em telhados e troca de telhas; Conserto de vazamentos e infiltrações; Manutenção de redes de água e esgoto; Limpeza de calhas, caixas de gordura e tubulações;
6. Manutenção de vias públicas, como calçamento, colocação de bloquetes e manutenção em calçadas públicas, meios-fios e bueiros.
7. Serviços gerais e especializados de pedreiro como reboco, alvenaria, concretagem, assentamento de pisos e azulejos, demolições; colocação e troca de portas, janelas, pisos e azulejos; fechamento de buracos em paredes ou pisos; reformas e manutenções;
8. Serviços de carpintaria: Montagem, instalação e conserto de estruturas de madeira, forros, caixilhos, portas, etc.
9. Serviços de serralheria: Conserto, instalação de estruturas metálicas, grades, portões, suportes, etc
10. Serviços de pedreiro e carpinteiro com exigência de NR-35: Reparos em fachadas; Trabalhos em telhados, coberturas e beirais; Instalação de estruturas elevadas; Substituição de componentes em locais com risco de queda;
11. Serviços de Apoio (Serventes): Servente de pedreiro: Preparo de massa, transporte de materiais, auxílio em demolições e alvenaria, limpeza de área de obra, Instalação de fitas antiderrapantes; Servente de carpinteiro: Apoio no corte, montagem e instalação de peças de madeira, organização do material e ferramentas; Servente de serralheiro: Auxílio no transporte e montagem de peças metálicas, suporte em soldas e cortes;
12. Serviços com Exigência de NR-31: Execução de poda, corte e remoção de árvores e galhos em áreas públicas, praças, parques e vias municipais, incluindo: trabalho em altura com uso de equipamentos de segurança NR-31
13. Serviços de poda, corte e remoção de árvores e galhos em áreas públicas, praças, parques e vias municipais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

14. Serviços de mão-de-obra para auxílio nas instalações, manutenções e remoções de estruturas para eventos institucionais, operacionais, técnicos, emergenciais ou de uso público em geral e decorações temporárias para eventos.

3.2 PRAZOS:

a) ATÉ 05 (CINCO) DIAS ÚTEIS APÓS A SOLICITAÇÃO: a contar do dia útil em que for solicitado: demandas comuns decorrentes de uso normal e/ou perecimento natural das coisas pelo uso, que não se encaixam em urgência/emergência;

b) ATÉ 12 HORAS ÚTEIS APÓS A SOLICITAÇÃO: conforme solicitado pelo fiscal/ gestor/ responsável, as que demandam brevidade sob pena de perecimento do item/ unidade/ serviço. A indicação de "BREVIDADE" (ou termo equivalente) deverá vir por escrito no e-mail/ mensagem de solicitação, de forma minimamente justificada por representante do MUNICÍPIO;

c) ATÉ 03 HORAS APÓS A SOLICITAÇÃO: para situações que envolvem alagamento, focos de incêndio, perecimento de insumos, e afins. A indicação de "URGÊNCIA" (ou termo equivalente) deverá vir por escrito no e-mail/ mensagem de solicitação, de forma minimamente justificada por representante do MUNICÍPIO;

d) EM PRAZO A SER COMBINADO COM A SECRETARIA: para situações que precisem ser previamente combinadas com outro setor e/ou unidade e/ou coordenação.

Os prazos acima previstos poderão ser ampliados caso a situação decorra de evento/ catástrofe natural que determinem uma ordem de prioridade de atendimento das demandas, quando houver pluralidade destas. Deverá ocorrer a combinação escrita entre fiscal/ gestor/ responsável por e-mail, ou *whatsapp*, ou outra forma escrita que sirva como prova da solicitação do serviço.

Excepcionalmente, poderá o município solicitar que a contratada realize algum serviço no final de semana, em horário a ser ajustado, se existir a necessidade, por exemplo, de que o serviço precise ser feito enquanto não houver atendimento ao público, o que deverá ser combinado com antecedência mínima de dois dias e mediante aceite da contratada, de acordo com a sua possibilidade da sua agenda.

Todos os serviços feitos pela contratada deverão gerar uma "ordem de serviço", na qual obrigatoriamente precisará constar, quando entregue à fiscalização, carimbo e assinatura de algum representante da unidade que houver recebido o serviço, ou outra forma que permita o reconhecimento e a confirmação de que o serviço foi realizado a contento com base num juízo médio de razoabilidade, em conformidade com o que fora solicitado.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Segue a pesquisa de mercado com empresas que atuam nos itens desejados:

Nº	FORNECEDORES/ VALOR HORA				QUANTIDADE E HORAS ESTIMADAS	MÉDIA	TOTAL
	VOLMIR JOSE RHODEN	R. APARECIDA DA SILVA LTDA	LUIZ MAXIMO PEDROTTI	CONSTRUTORA GARÇA			
01	R\$ 40,00	R\$ 73,90	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 51,30	R\$ 102.600,00
02	R\$ 40,00	R\$ 84,60	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 54,87	R\$ 109.740,00
03	R\$ 40,00	R\$ 56,90	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 45,63	R\$ 91.260,00
04	R\$	R\$ 93,50	R\$ 100,00	R\$	2.000	R\$ 96,75	R\$ 193.500,00
05	R\$ 40,00	R\$ 69,80	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 49,93	R\$ 99.860,00
06	R\$ 40,00	R\$ 61,50	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 47,17	R\$ 94.340,00
07	R\$ 40,00	R\$ 63,70	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 47,90	R\$ 95.800,00
08	R\$ 40,00	R\$ 48,75	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 42,92	R\$ 85.840,00
09	R\$ 40,00	R\$ 69,50	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 49,83	R\$ 99.660,00
10	R\$ 40,00	R\$ 87,80	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 55,93	R\$ 111.860,00
11	R\$ 40,00	R\$ 41,90	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 40,63	R\$ 81.260,00
12	R\$	R\$ 78,50	R\$ 200,00	R\$	1.000	R\$ 139,25	R\$ 139.250,00
13	R\$ 40,00	R\$ 64,30	R\$ 100,00	R\$ 40,00	1.000	R\$ 61,08	R\$ 61.080,00





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

14	R\$ 40,00	R\$ 76,70	R\$	R\$ 40,00	2.000	R\$ 52,23	R\$ 104.460,00
TOTAL:						R\$ 1.470.450,00	

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total máximo de R\$ 1.470.450,00 (Um milhão, quatrocentos e setenta mil e quatrocentos e cinquenta reais) para o Credenciamento de empresas que atendem os requisitos.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução a ser adotada é a contratação, de empresas especializadas para o fornecimento do objeto, conforme detalhamento dos itens e, conforme indicado no Documento de Formalização de Demanda (DFD), por meio de edital de credenciamento, para atender à necessidade das Secretarias do Município de Três Coroas/RS.

O fornecimento deve atender as disposições mínimas do termo de Referência criado a partir deste estudo, contemplando a especificidade de cada item/lote.

O contratado deverá assumir o fornecimento de forma que atenda integralmente as características e especificações consignadas em sua proposta, atendendo a legislação vigente, prazos e condições.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento deverá ser aplicado à presente contratação, considerando que é viável do ponto de vista técnico e benéfico do ponto de vista econômico. A





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

responsabilidade técnica de cada empresa será assegurada através da declaração dos serviços que cada fornecedor irá prestar e dos itens em que se qualificará, assegurando a qualidade e a especialização na prestação dos serviços.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa garantir as Secretarias Municipais uma forma de manutenção que corresponda às suas necessidades e que assim o município consiga prestar um melhor serviço aos cidadãos.

Ainda, a existência desse contrato é a manutenção direta da missão e da visão técnica do órgão, uma vez que promoverá a complementar e necessária estrutura para o desenvolvimento das atividades das Secretarias no atendimento da população do Município de Três Coroas/RS.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida, não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da administração.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço ou fornecimento, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação/execução.

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Assim, não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação não possui relevantes impactos ambientais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Três Coroas/RS, 20 de agosto de 2025.

Tiago Ricardo da Silva
Secretário Municipal

Fabiel Cristóvão Port
Prefeito Municipal

