



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo tem por objeto a contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços de manutenção predial, compreendendo serviços de pedreiro, serviços de pintor e serviços hidráulicos, a serem executados em prédios públicos, espaços comunitários e demais áreas sob responsabilidade do Município de Picada Café/RS.

Constituem objeto do presente estudo a execução, sob demanda, dos seguintes serviços:

Serviços de pedreiro:

- Execução de alvenaria estrutural e de vedação;
- Assentamento de tijolos, blocos, lajotas e elementos pré-moldados;
- Execução e recuperação de reboco, chapisco, emboço e acabamento;
- Assentamento de pisos cerâmicos, porcelanatos, azulejos e revestimentos em geral;
- Execução de contrapiso e regularização de superfícies;
- Construção, reforma e manutenção de calçadas, rampas de acessibilidade, meio-fio e sarjetas;
- Execução de fundações rasas para pequenas estruturas;
- Construção e reparo de muros, paredes, divisórias e muretas;
- Instalação e reparo de caixas de inspeção, caixas de gordura e caixas de passagem;
- Abertura e fechamento de rasgos em paredes para passagem de tubulações;
- Pequenos reparos estruturais e de manutenção predial em geral;
- Rejuntamento, vedação e correção de fissuras e trincas;
- Demolições controladas de pequenas estruturas;
- Execução de serviços em concreto simples (calçadas, bases, pisos).

Serviços de pintor:

- Preparação de superfícies (limpeza, raspagem, lixamento, remoção de pintura antiga);
- Aplicação de massa corrida, massa acrílica e correção de imperfeições;
- Aplicação de seladores, fundos preparadores e impermeabilizantes;
- Pintura interna e externa em paredes, tetos, fachadas e muros;
- Pintura de portas, janelas, esquadrias, grades e estruturas metálicas;
- Pintura em superfícies de madeira, metal, alvenaria e concreto;
- Aplicação de vernizes, esmaltes, texturas e grafiatos;
- Execução de pintura de sinalização horizontal e vertical em áreas internas e externas;
- Retoques, repintura e manutenção de pintura existente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

- Tratamento de infiltrações superficiais antes da pintura;
- Pintura de demarcação de vagas, faixas e áreas de circulação.

Serviços hidráulicos:

- Instalação, manutenção e reparo de redes de água fria;
- Instalação, manutenção e reparo de redes de esgoto sanitário;
- Instalação e substituição de tubulações, conexões e acessórios hidráulicos;
- Troca e manutenção de torneiras, registros, válvulas, sifões e engates;
- Instalação e manutenção de caixas d'água, boias e sistemas de abastecimento;
- Limpeza e manutenção de caixas de gordura e caixas de inspeção;
- Desobstrução de tubulações e sistemas de escoamento;
- Identificação e correção de vazamentos aparentes e ocultos;
- Instalação e manutenção de louças sanitárias (vasos, pias, lavatórios, mictórios);
- Instalação e manutenção de chuveiros, duchas e misturadores;
- Execução de testes de estanqueidade em redes hidráulicas;
- Apoio na abertura e fechamento de paredes/pisos para manutenção de redes;
- Adequações e pequenas ampliações em sistemas hidráulicos existentes.

Além das tarefas acima descritas, poderão ser executadas outras atividades correlatas, de mesma natureza e nível de complexidade, associadas à manutenção predial.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação não está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, tratando-se de demanda superveniente identificada pela Administração, decorrente da necessidade de atendimento ágil a pequenos consertos e manutenções prediais emergenciais em edificações públicas.

Ainda assim, a contratação está alinhada às políticas públicas voltadas à conservação do patrimônio público, à continuidade dos serviços públicos e à segurança dos usuários.

A execução dos serviços de manutenção predial, compreendendo atividades de pedreiro, pintor e serviços hidráulicos, é essencial para garantir a adequada conservação das edificações públicas, assegurando condições de uso, funcionalidade, segurança e salubridade dos ambientes.

Os serviços a serem contratados caracterizam-se como intervenções de pequeno porte, de natureza corretiva e emergencial, destinadas à solução de problemas pontuais decorrentes do uso contínuo das estruturas públicas, tais como reparos em alvenaria, pintura e sistemas hidráulicos, não envolvendo elaboração de projetos ou execução de obras de maior complexidade.

A realização tempestiva dessas manutenções contribui para evitar a deterioração das edificações, reduzir custos futuros com intervenções mais complexas, prevenir riscos à



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

integridade física de servidores e usuários, bem como garantir a continuidade e eficiência na prestação dos serviços públicos.

Ademais, a contratação possibilita maior agilidade no atendimento das demandas emergenciais, considerando que tais serviços não podem ser postergados sem prejuízo ao funcionamento das atividades administrativas e ao atendimento da população.

Ressalta-se que a presente contratação não se caracteriza como terceirização de mão de obra, mas sim como prestação de serviços específicos, de natureza eventual e sob demanda, sem subordinação direta ou exclusividade. Ademais, considerando o baixo volume, a imprevisibilidade e a natureza esporádica das demandas, não se mostra técnica nem economicamente vantajosa para a Administração a criação ou ampliação de cargos no quadro funcional para o atendimento dessas atividades.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados são classificados como serviços comuns, uma vez que possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, conforme práticas usuais de mercado, nos termos do art. 29 da Lei nº 14.133/2021.

O objeto compreende a prestação de serviços de manutenção predial de pequeno porte, de natureza corretiva e emergencial, envolvendo atividades de pedreiro, pintor e serviços hidráulicos, não exigindo a elaboração de projetos técnicos ou execução de obras de maior complexidade.

A contratação deverá contemplar a execução dos serviços sob demanda, conforme necessidade da Administração, podendo ocorrer em diferentes prédios públicos e locais vinculados ao Município.

O contratado deverá disponibilizar, no mínimo, ferramentas e equipamentos básicos próprios, compatíveis com a natureza dos serviços a serem executados.

Para a execução dos serviços de pedreiro, deverão ser disponibilizados, no mínimo, colher de pedreiro, desempenadeira (aço e/ou madeira), nível de mão e/ou nível de bolha, prumo, trena, linha de pedreiro, esquadro, martelo, marreta, talhadeira, ponteiro, pá, enxada, baldes, carrinho de mão e régua de alumínio.

Para a execução dos serviços de pintor, deverão ser disponibilizados, no mínimo, pincéis diversos, rolos de pintura, bandejas para tinta, extensor para rolo, espátulas, desempenadeira para massa, escada portátil e misturador manual de tinta.

Para a execução dos serviços hidráulicos, deverão ser disponibilizados, no mínimo, chave grifo, chave inglesa, alicate universal, alicate bomba d'água, chaves de fenda e Phillips, trena, arco de serra, cortador de tubos (PVC e/ou metálico) e desentupidor manual.

As ferramentas acima listadas constituem o conjunto mínimo exigido, podendo o contratado utilizar outros equipamentos complementares que se façam necessários à adequada execução dos serviços, sem ônus adicional para a Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO

CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300

www.picadacafe.rs.gov.br

E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

O futuro contratado deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços, bem como disponibilizar mão de obra qualificada para as atividades descritas.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho, normas técnicas aplicáveis e boas práticas de execução, incluindo o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Os serviços poderão ser solicitados para qualquer local dentro do território do Município, preferencialmente em dias úteis e durante o horário de expediente, podendo, excepcionalmente, ser demandados em caráter emergencial, inclusive fora do horário regular, conforme necessidade da Administração, sem que isso implique alteração no valor da hora contratada.

Não poderá haver exigência de quantitativo mínimo por parte da empresa a ser contratada.

Os serviços, quando solicitados, deverão ser iniciados em até 02 (dois) dias úteis, conforme necessidade do Município.

Os custos com deslocamento, mobilização e desmobilização serão de responsabilidade do contratado, não sendo objeto de pagamento específico, devendo estar incluídos no valor da contratação.

Adicionalmente, visando assegurar a capacidade operacional e a continuidade do atendimento, cada empresa credenciada deverá comprovar a disponibilidade mínima de 02 (dois) profissionais, independentemente da quantidade de itens em que se credenciar, podendo os mesmos profissionais atuar nos serviços de pedreiro, pintura e hidráulica.

A empresa poderá se credenciar em uma ou mais áreas de atuação, conforme sua capacidade técnica e operacional.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A execução dos serviços será mensurada e remunerada por hora efetivamente trabalhada, por profissional, conforme valor unitário previamente definido pela Administração. Para fins de planejamento, estima-se a necessidade anual de 2.000 (duas mil) horas de serviços de pedreiro, 2.000 (duas mil) horas de serviços de pintor e 2.000 (duas mil) horas de serviços hidráulicos, totalizando 6.000 (seis mil) horas estimadas de serviços de manutenção predial.

Ressalta-se que as quantidades indicadas possuem caráter estimativo, podendo variar conforme a demanda efetiva do Município, influenciada por necessidades emergenciais, condições das edificações e situações imprevistas. O Município não está obrigado a solicitar a totalidade das horas estimadas, podendo demandar os serviços de forma parcial ou mesmo deixar de solicitá-los, conforme juízo de conveniência e oportunidade da Administração, sendo o pagamento realizado exclusivamente pelas horas efetivamente executadas e devidamente atestadas pela fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO

CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300

www.picadacafe.rs.gov.br

E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

O mercado regional apresenta ampla disponibilidade de profissionais e empresas que atuam na prestação de serviços de manutenção predial, compreendendo atividades de pedreiro, pintor e serviços hidráulicos, com capacidade técnica e operacional para atender às demandas do Município. Trata-se de um segmento consolidado, com oferta significativa de prestadores que dispõem de experiência, ferramentas próprias e aptidão para execução de serviços de pequeno porte e de caráter eventual.

Foram avaliadas alternativas de execução direta pelo Município, a qual se mostra pouco eficiente diante da natureza esporádica, imprevisível e de baixa complexidade dos serviços demandados, não justificando a manutenção de equipe permanente para tais atividades. Em contraposição, a contratação de prestadores externos revela-se mais adequada, pois permite maior flexibilidade, agilidade no atendimento das demandas e melhor aproveitamento dos recursos públicos, especialmente em situações emergenciais.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Os valores unitários dos serviços foram definidos pela Administração com base em pesquisa de mercado, considerando os custos diretos e indiretos envolvidos na execução das atividades. A pesquisa de preços foi realizada por meio de consulta ao sistema LicitaCon, do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul, utilizando como parâmetro credenciamentos recentes promovidos por órgãos públicos municipais, assegurando maior aderência aos valores efetivamente praticados pela Administração Pública e maior fidedignidade na estimativa da contratação.

A média dos preços obtidos na pesquisa resultou em valores fracionados. Contudo, por critérios de simplificação operacional, padronização administrativa e facilidade na gestão e fiscalização, optou-se pelo arredondamento dos valores unitários.

Dessa forma, foram estabelecidos os seguintes valores por hora trabalhada: R\$39,00 (trinta e nove reais) para serviços de pedreiro, R\$36,00 (trinta e seis reais) para serviços de pintor e R\$34,00 (trinta e quatro reais) para serviços hidráulicos. Considerando a estimativa anual de 2.000 (duas mil) horas para cada tipo de serviço, o valor global estimado da contratação corresponde a R\$218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), sendo R\$78.000,00 para serviços de pedreiro, R\$72.000,00 para serviços de pintor e R\$68.000,00 para serviços hidráulicos.

Ressalta-se que o valor global possui caráter meramente estimativo, uma vez que o pagamento será realizado exclusivamente conforme a efetiva execução dos serviços, observada a necessidade da Administração e a disponibilidade orçamentária e financeira, não gerando obrigação de contratação da totalidade das horas estimadas.

Os valores unitários de cada item serão reajustados, após um ano da publicação do edital de credenciamento, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), considerado o percentual acumulado dos últimos 12 meses publicados antes da formalização do reajuste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO

CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300

www.picadacafe.rs.gov.br

E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

Embora o credenciamento não envolva disputa entre os interessados, em razão da natureza do procedimento auxiliar, a participação será exclusiva para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP), em conformidade com a Lei Complementar nº 123/2006 e alterações, uma vez que o valor estimado de cada item não excede R\$80.000,00.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução mais adequada para atendimento da necessidade identificada é a realização de credenciamento de prestadores de serviços, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 (art. 79, I), permitindo a contratação de múltiplos fornecedores habilitados, sem caráter excludente.

Tal modelo mostra-se mais vantajoso diante da natureza dos serviços pretendidos, que se caracterizam como demandas de pequeno porte, eventuais e, em sua maioria, emergenciais, exigindo agilidade no atendimento e flexibilidade operacional por parte da Administração.

O credenciamento possibilita a formação de uma rede de prestadores aptos à execução de serviços de manutenção predial, compreendendo atividades de pedreiro, pintor e serviços hidráulicos, permitindo o atendimento simultâneo de diferentes demandas, em locais distintos, conforme a necessidade do Município. Será efetuado rodízio entre os fornecedores.

Destaca-se que a adoção de procedimento competitivo tradicional, como o pregão, não se mostra a alternativa mais adequada ao caso, tendo em vista a impossibilidade de definição prévia e precisa da demanda, a necessidade de atendimento imediato e contínuo das ocorrências e a vantajosidade da contratação de múltiplos prestadores simultaneamente. Nesse contexto, o credenciamento permite maior flexibilidade e eficiência na gestão das demandas, evitando a concentração da execução em um único fornecedor e reduzindo riscos de descontinuidade na prestação dos serviços.

As contratações ocorrerão sob demanda, conforme surgimento das necessidades, sendo os serviços distribuídos entre os credenciados mediante critérios objetivos a serem definidos no instrumento convocatório, assegurando tratamento isonômico entre os participantes.

A execução dos serviços será realizada diretamente pelos prestadores credenciados, com utilização de ferramentas próprias e observância das condições estabelecidas pela Administração, garantindo padronização, eficiência e qualidade na prestação dos serviços.

A gestão e a fiscalização dos serviços serão efetuadas por servidores designados, que acompanharão a execução, verificarão a conformidade com as solicitações realizadas e atestarão as horas efetivamente trabalhadas para fins de pagamento.

A adoção do credenciamento contribui para a redução do tempo de resposta às demandas emergenciais, evita a descontinuidade dos serviços de manutenção predial e proporciona maior eficiência na utilização dos recursos públicos, especialmente diante da impossibilidade de previsão exata das demandas ao longo do tempo.

O credenciamento deverá ficar permanentemente aberto durante a vigência do edital, cuja estimativa de publicação ocorrerá no primeiro semestre do exercício de 2026. O edital será vigente a contar da primeira publicação até o dia 31 de dezembro de 2027.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO

CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300

www.picadacafe.rs.gov.br

E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada de forma parcelada, com medições e pagamentos conforme as horas efetivamente executadas, o que se mostra adequado à natureza dos serviços de manutenção predial, caracterizados por demandas variáveis, eventuais e, em muitos casos, emergenciais.

Considerando a adoção do modelo de credenciamento, com a possibilidade de contratação de múltiplos prestadores, as demandas serão distribuídas mediante critérios objetivos, a serem definidos no instrumento convocatório, assegurando tratamento isonômico entre os credenciados, inclusive por meio de sistema de rodízio.

Tal sistemática permite maior flexibilidade na execução dos serviços, possibilitando o atendimento simultâneo de diferentes demandas e locais, além de garantir melhor aproveitamento dos recursos públicos, evitando a concentração da execução em um único prestador, sem prejuízo da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Administração pretende assegurar o atendimento ágil e eficiente das demandas de manutenção predial de pequeno porte, especialmente aquelas de caráter emergencial, evitando a deterioração dos bens públicos e a interrupção de serviços essenciais.

Busca-se garantir maior celeridade na execução dos serviços de pedreiro, pintor e serviços hidráulicos, reduzindo o tempo de resposta entre a identificação da necessidade e a efetiva solução do problema, contribuindo para a adequada conservação das edificações públicas.

A adoção do credenciamento permitirá a ampliação da capacidade de atendimento do Município, possibilitando a atuação simultânea de múltiplos prestadores, o que resulta em maior eficiência operacional e melhor distribuição das demandas.

Pretende-se, ainda, assegurar a economicidade na utilização dos recursos públicos, por meio da contratação sob demanda, com pagamento vinculado exclusivamente às horas efetivamente executadas, evitando custos fixos desnecessários.

Como resultado, espera-se melhorar as condições de uso, segurança e conservação dos prédios públicos, proporcionando ambientes mais adequados tanto para os servidores quanto para os usuários dos serviços públicos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À DESPESA

Para os serviços pretendidos não haverá necessidade de providências prévias relevantes no âmbito da Administração, além da execução do processo de chamamento público (credenciamento) e suas respectivas etapas, sendo que após a homologação de cada adesão será firmado termo de credenciamento com cada fornecedor habilitado. O termo de credenciamento e as posteriores notas de empenho terão força de contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

Ademais, para que o pretendido credenciamento tenha sucesso, é preciso que sejam atendidas as seguintes etapas:

- a) elaboração de minuta do edital de chamamento público;
- b) designação de comissão de contratação;
- c) elaboração de minuta de termo de credenciamento;
- d) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- e) análise da manifestação jurídica;
- f) publicação e divulgação do edital e anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- h) realização do credenciamento, com suas respectivas etapas, sendo que o edital deverá permanecer aberto para adesões, ou seja, não haverá sessão pública em dia definido, mas sim, o recebimento e análise dos pedidos de adesão conforme forem surgindo durante a vigência do edital;
- i) divulgação da relação de credenciados;
- j) confecção de empenhos conforme demanda.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Os serviços de manutenção predial de pequeno porte, compreendendo atividades de pedreiro, pintor e serviços hidráulicos, possuem caráter autônomo e poderão ser executados de forma independente, conforme a necessidade da Administração.

Eventuais aquisições de materiais de consumo ou insumos necessários à execução dos serviços serão tratadas em processos próprios, quando for o caso, não se caracterizando como dependência direta para a presente contratação.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços previstos neste Estudo Técnico Preliminar poderá gerar impactos ambientais de baixa relevância, especialmente relacionados à geração de resíduos de construção civil, como restos de argamassa, tintas, embalagens, tubulações e outros materiais decorrentes das atividades de manutenção predial.

Deverá ser observado, pelos prestadores de serviços, o correto acondicionamento, manuseio e destinação final dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, evitando o descarte irregular e possíveis danos ao meio ambiente.

Sempre que possível, deverão ser adotadas boas práticas que minimizem impactos ambientais, como o uso racional de materiais, a redução de desperdícios e a correta utilização de insumos.

Considerando a natureza dos serviços, de pequeno porte e caráter pontual, não se identificam impactos ambientais significativos, sendo plenamente viável a adoção de medidas mitigadoras simples e eficazes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é viável, adequada e necessária para o atendimento das demandas de manutenção predial de pequeno porte do Município.

A solução proposta, por meio de credenciamento de prestadores de serviços, mostra-se a mais eficiente e vantajosa, considerando a natureza das demandas, caracterizadas por sua imprevisibilidade, baixa complexidade e, em muitos casos, caráter emergencial.

O modelo adotado possibilita maior agilidade no atendimento, flexibilidade na execução dos serviços e ampliação da capacidade operacional da Administração, permitindo a atuação de múltiplos prestadores de forma simultânea.

Além disso, a contratação sob demanda, com pagamento vinculado exclusivamente às horas efetivamente executadas, assegura o uso racional dos recursos públicos, promovendo economicidade e evitando custos desnecessários.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo de contratação, recomendando-se o prosseguimento com a elaboração do Termo de Referência e demais etapas necessárias, nos termos da legislação vigente.

Picada Café, 08 de junho de 2026.

Rúbia Michaelsen
Secretária Municipal de Administração e Fazenda