



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SETOR REQUISITANTE: GABINETE DA PREFEITA

RESPONSÁVEL: Denir Irma Kroumbauer Muhl

PRIORIDADE: médio

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração necessita contratar serviços de pintura para conservação de escolas, unidades de saúde, sedes administrativas e demais prédios públicos.

A exposição ao sol, chuva, umidade e uso contínuo causa descascamentos, manchas, mofo e deterioração das superfícies, comprometendo a salubridade, a segurança e a apresentação dos ambientes.

A demanda estimada é de até 25.000 m², com medição por metro quadrado e por demão concluída. Os serviços incluirão preparo das superfícies, correções simples relacionadas à pintura e acabamento final.

O credenciamento permitirá atendimento contínuo e sob demanda, evitando o agravamento dos danos e custos mais elevados com manutenção corretiva.

2. ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual - PCA e encontra-se alinhada às ações de conservação do patrimônio público, manutenção da salubridade dos ambientes e continuidade dos serviços prestados à população.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Objeto: credenciamento de prestadores para execução de serviços de pintura em prédios públicos, sob demanda, com mão de obra de pintor e servente de pintor.

Os serviços serão medidos por metro quadrado e por demão concluída, incluindo preparo das superfícies, limpeza, lixamento, correções superficiais, aplicação das demãos solicitadas, retoques e limpeza final.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Os credenciados deverão fornecer mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos de acesso, equipamentos de proteção individual e demais recursos necessários à execução.

Os serviços deverão observar as normas de segurança, proteger áreas de circulação e bens existentes, reduzir interferências nas atividades do prédio e assegurar acabamento uniforme, aderência adequada e ausência de falhas visíveis.

Não integram o objeto reparos estruturais, impermeabilizações complexas, serviços em telhados, instalações elétricas ou hidráulicas e outras intervenções não diretamente relacionadas à pintura.

Os resíduos deverão ser recolhidos e destinados adequadamente, vedado o descarte em solo, redes de drenagem ou instalações sanitárias.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

A estimativa considera a necessidade contínua de manutenção das superfícies internas e externas dos prédios públicos.

Item	Unidade	Quantidade estimada
Serviços de pintura, incluindo preparo e correções compatíveis	m ² por demão concluída	Até 25.000 m ²

O quantitativo é estimativo e será executado de forma parcelada, conforme demanda, prioridade administrativa e disponibilidade orçamentária. O pagamento ocorrerá somente pelos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa	Vantagem	Limitação
Credenciamento	Disponibilidade de múltiplos prestadores e atendimento sob demanda	Exige controle de medição e fiscalização
Empresa única	Centralização da gestão contratual	Dependência de um único executor
Contratações por demanda	Detalhamento específico de cada serviço	Maior prazo e custo administrativo



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

Solução escolhida: credenciamento por preço unitário, por permitir atendimento contínuo e simultâneo em diferentes prédios, com menor risco de descontinuidade.

O preço de referência é de R\$ 13,30 por m² e por demão concluída, com valor global estimado de até R\$ 332.500,00.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa da contratação é de até **R\$ 332.500,00**, calculada com base no valor unitário de **R\$ 13,30 por m² e por demão concluída**, para o quantitativo máximo estimado de 25.000 m².

O valor abrange mão de obra, preparo das superfícies, correções compatíveis, ferramentas, equipamentos de proteção e demais recursos necessários à execução.

A contratação ocorrerá de forma parcelada, sem obrigação de utilização integral do valor estimado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste no credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas aptas a executar serviços de pintura em prédios públicos, mediante solicitações da Administração.

Os serviços serão remunerados por metro quadrado e por demão concluída, até o limite estimado de 25.000 m², e poderão atender áreas internas e externas, como paredes, tetos, fachadas e esquadrias.

A execução compreenderá proteção do ambiente, preparo das superfícies, correções superficiais, aplicação da pintura, retoques, limpeza final e retirada dos resíduos.

Os credenciados deverão fornecer mão de obra, ferramentas, equipamentos de acesso e proteção necessários, observando normas de segurança, qualidade e destinação adequada dos resíduos.

A Administração realizará a vistoria, medição e aceite dos serviços. Falhas decorrentes da execução deverão ser corrigidas pelo credenciado, sem custo adicional.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento é adequado porque os serviços serão solicitados conforme a necessidade de cada prédio, em áreas e períodos distintos.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

A medição por metro quadrado e por demão concluída permite contratar somente os serviços efetivamente necessários e pagar pelos quantitativos executados e aceitos.

No credenciamento, haverá item único com preço unitário. Poderão ser credenciados todos os interessados que atendam às exigências do chamamento e aceitem o valor fixado.

A utilização de múltiplos credenciados amplia a capacidade de atendimento e reduz a dependência de um único executor.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se manter os prédios públicos em condições adequadas de uso, higiene, salubridade, segurança e apresentação.

- Preservar superfícies internas e externas dos imóveis públicos;
- Reduzir descascamentos, mofo, manchas e deterioração das pinturas;
- Evitar reparos futuros de maior custo e complexidade;
- Permitir atendimento sob demanda em diferentes prédios;
- Remunerar apenas os serviços efetivamente executados e aceitos;
- Assegurar acabamento adequado, limpeza e destinação correta dos resíduos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes das contratações decorrentes do credenciamento, a Administração deverá:

- designar gestor e fiscal das contratações;
- realizar vistoria das áreas e definir metragem, demãos e condições de execução;
- emitir ordens de serviço com local, escopo, prazo e demais orientações;
- definir medidas de isolamento, sinalização e proteção dos ambientes;
- verificar restrições de acesso, funcionamento dos prédios e necessidade de proteção de bens;
- identificar previamente problemas que ultrapassem o escopo da pintura;
- confirmar a disponibilidade orçamentária para cada demanda.

O início dos serviços dependerá da autorização da Administração e da definição das condições específicas de cada atendimento.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações obrigatórias ou interdependentes como condição para o credenciamento.

Contudo, poderão ser necessários serviços específicos quando forem identificados problemas que ultrapassem o escopo da pintura, como infiltrações, falhas em telhados, vazamentos, reparos elétricos, hidráulicos, estruturais ou recuperação de revestimentos.

Nessas situações, a Administração deverá providenciar a solução adequada antes ou durante a programação dos serviços de pintura, conforme o caso.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos ambientais decorrem do consumo de tintas, massas, solventes, água e energia, bem como da geração de embalagens, lixas, poeira e sobras de produtos.

Para reduzir esses impactos, os credenciados deverão:

- priorizar produtos à base de água, quando tecnicamente viável;
- utilizar materiais dentro do prazo de validade e evitar desperdícios;
- proteger ralos, solo, áreas verdes, mobiliários e equipamentos;
- evitar a dispersão de poeira, respingos e vapores;
- não descartar resíduos em redes de drenagem, instalações sanitárias ou solo;
- recolher e destinar adequadamente os resíduos gerados.

A pintura preventiva contribui para ampliar a vida útil das superfícies e reduzir a necessidade de reparos mais extensos.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é tecnicamente viável, pois os serviços de pintura são adequados para conservar os prédios públicos, reduzir a deterioração das superfícies e preservar condições de salubridade e segurança.

O credenciamento é a alternativa mais adequada por permitir a disponibilidade de múltiplos prestadores para atendimento parcelado e sob demanda, reduzindo a dependência de um único executor.



MUNICÍPIO DE TIO HUGO/RS



Um novo passo para o futuro
TIO HUGO - RS | Gestão 2025/2028

O valor estimado de até R\$ 332.500,00, baseado no preço unitário de R\$ 13,30 por m² e por demão concluída, é compatível com a forma de medição prevista.

Conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, desde que sejam observados os requisitos de habilitação, fiscalização, medição, segurança e qualidade dos serviços.


DENIR IRMA KROUMBAUER MUHL
CHEFE DE GABINETE