



PROJETO BÁSICO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA

REALIZAR

MANUTENÇÃO PREDIAL

NOS PRÉDIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS E ESCOLAS

MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO INFANTIL E FUNDAMENTAL



PROJETO BÁSICO – SERVIÇO DE MANUTENÇÃO E REPAROS

ANOTAÇÕES GERAIS

Projeto Básico dos Prédios Públicos Municipais e Escolas de Educação Infantil e Fundamental Municipais

1. – Disposições gerais:

- a. A prestação de serviços será realizada por horas, sempre que houver necessidade para atendimento das demandas apresentadas, durante o horário de funcionamento dos prédios públicos e escolas de educação infantil municipais, compreendido de segunda à sexta-feira, das 08h às 12h e das 13h às 17h.
- b. A empresa contratada deverá fornecer uniforme e EPIs essenciais para execução dos serviços solicitados;
- c. Vigência da Ata: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme disposto em Lei.
- d. Fiscais da Ata:

SECRETARIAS MUNICIPAIS	FISCAIS ADMINISTRATIVOS
Saúde	Titular: Fernando Schmidt Prudêncio Suplente: Telma da Silva Oliveira
Agricultura e Meio Ambiente	Titular: Felipe Barcella dos Santos Suplente: Patrick da Silva Viana
Cultura, Turismo e Esportes	Titular: Milena de Assis Mohr Suplente: Fernando Rocha Lauck
Planejamento e Desenvolvimento Econômico	Titular: Sabrina Brito Litarowicz Suplente: Jéssica Gomes da Silva
Administração e Finanças	Titular: Antônio Peres Ramos Suplente: Tainara da Rocha Muniz
Educação	Titular: Marihele Oliveira dos Santos Suplente: Shaiane dos Santos Südecum
Obras, Trânsito e Segurança	Titular: Daniel Cândido da Silva Suplente: Guilherme Santos Muniz



Trabalho e Desenvolvimento Social	Titular: Kézia Pereira dos Santos Suplente: Monique Terra dos Santos
SECRETARIA MUNICIPAL	FISCAIS TÉCNICOS
Planejamento e Desenvolvimento Econômico	Titular: Willian da Silva Machado Suplente: Vinicius Lopes Locateli

e. Após solicitação da realização de determinado serviço, que será remetida por responsável da fiscalização da presente Ata, a empresa deverá iniciar a execução do mesmo em até 24 (vinte e quatro) horas ou, **em casos emergenciais, devidamente justificado pela Secretaria requisitante, em até 03 (três) horas.**

2. – Descrição dos serviços a serem realizados:

Assentar portas e painéis divisórios;

Auxiliar na instalação de transformadores e disjuntores, obedecendo às normas e esquemas específicos para o perfeito funcionamento dos mesmos;

Auxiliar na instalação de transformadores e disjuntores, obedecendo às normas e esquemas específicos para o perfeito funcionamento dos mesmos;

Capacidade comprovada em utilizar ferramentas elétricas e manuais (por exemplo, alicates para desencapar fios, voltímetros etc.) e desenhos e plantas elétricas;

Colocação, substituição ou reparos em telas de proteção contra insetos;

Conectar a fiação elétrica em circuitos e redes, garantindo a compatibilidade dos componentes;

Correção de vazamentos nas tubulações, louças e metais sanitários, registros, chuveiros, válvulas, sifões, caixas d'água;

Desentupimento de instalações de esgoto sanitário e de águas pluviais;

Detectar e sanar problemas em forros de madeira, de gesso, pvc, entre outros.

Detectar e solucionar pontos de umidade existentes;



Quaisquer outras tarefas que se fizerem necessárias e não especificadas aqui que condizem com as atribuições técnicas dos serviços descritos no objeto

Efetuar manutenção da rede telefônica, instalando e consertando aparelhos para garantir o perfeito funcionamento dos mesmos;

Em todos os casos deverão ser substituídos os materiais considerados impróprios e efetuados os reparos que garantam o efetivo funcionamento dessas instalações.

Executar efetivamente os procedimentos adequados de solução de problemas para identificar riscos ou falhas e reparar ou substituir unidades danificadas;

Fazer diagnóstico de rede, a fim de evitar avarias de sistema com a inspeção para posterior substituição da fiação antiga e dos cabos de isolação assim como a limpeza dos circuitos;

Inspeção geral das caixas coletoras e de gorduras, procedendo à retirada de materiais sólidos, óleos e gorduras.

Inspecionar as instalações primárias e secundárias dos esgotos, pontos de visitas, caixas de inspeção, de areia e geral e limpá-las;

Inspecionar telhados, identificando goteiras e infiltrações, substituindo telhas quebradas e/ou deslocadas e colocação de manta asfáltica;

Instalação de louças e metais sanitários novos;

Instalar aparelhos elétricos como ventiladores de teto e parede;

Instalar e efetuar manutenção de instalação elétrica preventiva, corretiva, preditiva de acordo com esquemas específicos e com as necessidades de cada caso;

Instalar redes ou ramais de água e esgoto com materiais adequados.

Limpar caixas de passagens;

Limpeza das calhas e descidas d'água;

Manutenção em rede elétrica, reparação de fiação elétrica;

Preparação de superfícies de metal, tratamento antiferrugem e pintura.

Preparar e montar conduítes e conectar a fiação elétrica através deles;

Promover os reparos e substituir, quando necessário, as peças defeituosas.



Realizar em instalações e montagens elétricas efetuando cortes em paredes e pisos, abrindo valetas para eletrodutos e caixas de passagens, lançando fios e preparando caixas e quadro de luz.

Realizar lubrificação e manutenção nas portas de vidro, portões e dobradiças das portas de divisórias e esquadrias de alumínio e madeira.

Realizar reparos em reboco e massa corrida;

Realizar serviços de manutenção elétrica em geral, em baixa e alta tensão da rede elétrica, em quadros de distribuição de energia, trocando luminárias, lâmpadas e reatores e efetuando a limpeza e desobstrução de eletrodutos;

Realizar serviços em até 8 metros de altura;

Reforma de bancos e mesas em madeira e concreto dos pátios das Escolas;

Remover, quando solicitado pela fiscalização, painéis divisórios e reinstalá-lo em um novo local;

Reparar ou construir forros de gesso acartonado ou removíveis;

Reparar ou construir paredes drywall;

Reparos de emergência;

Reparos em coberturas, lajes e paredes de alvenaria;

Repintura de locais onde não se configura pintura total do prédio;

Retocar partes de paredes e tetos onde foram executados serviços elétricos e hidráulicos, com massa, gesso e pintura;

Retoques de pintura em locais onde se efetuaram reparos elétricos, hidráulicos e alvenaria ou remanejamento de móveis, equipamentos e divisórias;

Retoques ou consertos com massa corrida em paredes.

Revisão das condições gerais de impermeabilização;

Revisão das condições gerais de mármore e granitos;

Revisão das condições gerais de revestimentos, pisos, rodapés e soleiras;

Revisão de juntas de dilatação;

Revisão e reparo das condições gerais em madeira, elementos metálicos (gradis) e alvenaria;



Revisar, regular ou substituir, se necessário, grades, portões, fechaduras, ferragens, pinos, travas e molas de portas, janelas e divisórias;

Substituição de partes danificadas de divisórias;

Substituição e colocação de peças em madeira e ferro dos playgrounds e brinquedos, assim como revisão para detecção de possíveis problemas estruturais das pracinhas escolares;

Substituição ou colocação de tela, mourões e pilares referente ao cercamento da Escola;

Substituir massas ou borrachas endurecidas e ressecadas dos painéis de vidro;

Substituir peças ou áreas danificadas dos diversos tipos de piso (cerâmica, Paviflex, taco, assoalho e etc.);

Substituir portas e janelas que não possam ser recuperadas.

Substituir vidros trincados ou quebrados de portas e janelas;

Testar as instalações executadas, fazendo-as funcionar em situações reais, para comprovar a exatidão dos trabalhos;

Testar continuidade de esgotamento das tubulações verticais de esgoto;

Tratamento de infiltrações e vazamentos em coberturas e lajes

Troca de lâmpadas e refletores, torneiras elétricas e chuveiros;

Verificação da situação dos vidros e ferragens das esquadrias;

Verificação das condições gerais de estruturas, desenvolvimento de trincas e acomodações de terreno;

Verificação e detecção da existência de vazamento na tubulação, registros e válvulas, por utilização de equipamento específico;

Verificar as condições das bancadas, divisores e outros elementos em banheiros, copas, efetuando as vedações com silicone, quando necessário;

Verificar as condições das bancadas, divisores e outros elementos em banheiros, copas, efetuando as vedações com silicone, quando necessário;

Verificar as válvulas de descarga e proceder com a troca desta ou dos reparos, se necessário;

Verificar caixa de descarga acoplada e proceder com a troca do reparo, quando necessário;

Verificar caixas e ralos sanfonados e secos;



Verificar e ajustar ferragem e fechaduras das portas e janelas;

Verificar e sanar vazamentos e problemas de assentamentos dos vasos sanitários, inclusive com troca do anel de vedação e rejunte;

Verificar e substituir rodízios, rolamentos e peças com defeitos ou que apresente desgaste do portão de acesso;

Verificar o estado das tubulações e conexões;

Verificar parafusos de fixação dos vasos sanitários;

Verificar tubulações de esgoto entupidas e desentupi-las, quando necessário;

Verificar vasos entupidos e desentupi-los, quando necessário;

Verificar visualmente e reparar vazamentos nas torneiras, pias, lavatórios, mictórios, válvulas de descarga, caixas acopladas, registros encanamentos ou outros que, porventura venham a ocorrer, evitando o desperdício de água;

3 - Materiais para realização dos serviços:

A empresa contratada deverá dispor de, no mínimo, ferramentas para realização dos serviços, conforme abaixo relacionado:

1. Alicate de bico chato;
2. Alicate de corte diagonal;
3. Alicate de corte frontal;
4. Alicate desencapador;
5. Alicate rebitador;
6. Alicate universal;
7. Alicates para bombas de água antifasicante de cobre;
8. Arco de serra fixo 12”;
9. Balde de pedreiro metálico 10 litros;
10. Carrinho de mão 90 litros;
11. Chave de Fenda 3/16” x 5” e 1/8” x 5”;
12. Chave grifo 14 polegadas;
13. Chave Inglesa;
14. Chave Philips 1,4;
15. Colher de pedreiro 08 polegadas;



16. Conjunto de chaves allen de 1,5 a 10 mm;
17. Conjunto de chaves combinada de 06 a 22 mm;
18. Cortador de tubo telescópico capacidade de 1/4" a 1.3/8";
19. Desempenadeira de aço dentada;
20. Enxada larga 2,0;
21. Escada tipo pintor e extensiva 4 metros;
22. Esmerilhadeira industrial 1050 W;
23. Espátula 12 cm em aço;
24. Esquadro metálico 40 cm;
25. Formão chanfrado 5/8 polegadas;
26. Furadeira a bateria 12 v bivolt sem fio;
27. Furadeira de impacto;
28. Lápis carpinteiro;
29. Lavadora alta pressão 1400 W;
30. Lavadora alta pressão 1800 W;
31. Lixadeira orbital 200w;
32. Marreta quadrada 5 kg;
33. Martelo;
34. Multímetro ou alicate amperímetro para medições básicas de tensão, continuidade, corrente elétrica e resistência;
35. Nível bolha em alumínio;
36. Pá ajuntadeira n°04;
37. Pá de corte com cabo;
38. Parafusadeira 12 V;
39. Picareta com cabo;
40. Pistola para pintura, pulverizador;
41. Prumo de parede;
42. Serra com arco fixo 12 polegadas;
43. Serra mármore 1450 w;
44. Serra tico-tico 500 W;
45. Serrote 18 polegadas;
46. Serrote cabo de madeira;
47. Talhadeira redonda 10 polegadas;
48. Torques armador 10 polegadas;
49. Trena 7,50 metros.



Ademais, a empresa contratada deverá substituir os materiais que, por imprudência, negligência ou imperícia inutilizar, bem como em comprovado o desperdício ou extravio de material, será obrigada a restituí-los.

4 - Uniforme e EPIs para realização dos serviços

A empresa contratada deverá fornecer, no mínimo, uniforme e EPIS essenciais para execução dos serviços solicitados, sendo:

1. Camiseta;
2. Calça;
3. Bota de segurança;
4. Óculos de proteção;
5. Luvas.

5 - Locais a serem contemplados com o serviço:

Abaixo vão relacionados os locais onde poderão ser prestados os serviços de manutenção predial, com informação de seus respectivos endereços e distância da sede da Prefeitura Municipal:

5.1 Secretaria Municipal da Educação (SEMED):

Escolas Ensino Fundamental	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M²)
EMEF Doze de Outubro	Estrada Waldomiro Modinger, n° 17052, Localidade Imbiruçu	30KM	179,68M ²
EMEF José Telmo Martins	Localidade Sertão do Cantagalo.	20KM	458,24M ²

5.2 Secretaria Municipal da Cultura, Turismo e Esportes – SECTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M ²)
Secretaria e Biblioteca Pública	Rua Borges de Medeiros, nº 456, Cidade Alta	210M	500M ²
Fonte Imperial	Rua Avelino Luís de Oliveira, esquina com a Rua Sen. Pinheiro Machado, nº 138, Cidade Alta	240M	1.918,80M ² (área do terreno)
Caminhos da Fé	Entre a Av. Borges de Medeiros e Rua Cel. José Maciel, nº 651, Cidade Alta	400M	479,50M ² (área do terreno)
Oratório	Rua Cel. José Maciel, esquina com a Rua Antônio Luiz Collar, nº 530 e 556, Cidade Alta	600M	162M ² (área do terreno)
Gruta N. Senhora de Lurdes	Rua Tenente Coronel Antônio Xavier da Luz, Pitangueiras	1,5KM	3M ²
Centro de Informações	Av. Cel. Victor Villa Verde, esquina Rua Caldas Júnior, nº 28, Pitangueiras	2,4KM	104,80M ²
Praça CEU	Rua Fernando Antônio de Lemos, esquina com Rua Pedro Benjamim de Souza, nº 85, Bom Princípio	2,5KM	Bloco 1 – 404,88M ² Bloco 2 – 203,28M ² Quadra – 423,30M ²
Fenacan e Parque Caetano Tedesco	Rua Bolívia, esquina com Rua Astrogildo M. da Rosa, nº 71, Pitangueiras	2,6KM	12.964M ²
Qorpo Santo	Rua Bolívia, esquina com Rua Astrogildo M. da Rosa, nº 71, Pitangueiras	2,5KM	609,53M ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Ginásio Caetano Tedesco	Rua Bolívia, esquina com Rua Uruguai, nº 71, Pitangueiras	2,6KM	1.468,05M ²
-------------------------	---	-------	------------------------

5.3 Secretaria Municipal da Administração e Finanças – SEMAF

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M ²)
Prédio principal da Prefeitura Municipal e arredores	Av. Borges de Medeiros, nº 456, Cidade Alta	0 KM	Prédio principal: 974,40M ²
			Anexos: 650M ²

5.4 Secretaria Municipal do Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEPDE

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M ²)
Prédio sede da SEPDE	Av. Borges de Medeiros, nº 475, Cidade Alta	65M	479,72M ²

5.5 Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social – SMTDS

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M ²)
Prédio sede da SMTDS	Av. Cel. Victor Villa Verde, nº 126, Centro	2KM	1.000M ²
CRAS	Rua Fernando Antônio de Lemos, nº 85, Bom Princípio	2KM	250M ²
CREAS	Rua Cel. Vicente Gomes, nº 264, Pitangueiras	2KM	250M ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SCFV	Rua Capitão Antônio Nunes Benfica, nº 371, Pitangueiras	2KM	400M ²
Conselho Tutelar	Rua Anápio de Oliveira Rosa, nº 371, Pitangueiras	2KM	120M ²

5.6 Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente – SEMAM

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M ²)
Prédio principal SEMAM	Av. Borges de Medeiros, nº 257, Cidade Alta	160M	217M ²
Canil Municipal	Rua Esquina dos Morros, sn.	7,1KM	600M ²
Ecoponto	Rua Eridilsson Massulo Menezes, sn, Bairro Várzea	2,4KM	760M ²
Sala onde está situada o centro de educação ambiental Santo Antônio	Rua Cel. Francisco Borges de Lima, nº 748, Bom Princípio	2,6KM	50M ²

5.7. Secretaria Municipal das Obras, Trânsito e Segurança – SEMOT:

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M ²)
Prédio principal SEMOT	Rua Sen. Alberto Pasqualini, nº 857, Cidade Alta	300M	400M ²
Capela Municipal	Rua Arnaldo Bier, nº 152, Cidade Alta	800M	300M ²
Terminal de Embarque e Desembarque	Av. Cel. Victor Villa Verde, nº 450, Centro	1,5KM	50M ²



5.8 Secretaria Municipal da Saúde – SEMSA:

Prédios Administrativos	Endereço	Distância (KM) até a sede da Prefeitura Municipal	Área Total (M²)
Posto de Saúde Menino Deus	Rua Adelaide Peixoto Monteiro, nº 261, Bairro Menino Deus	3,5KM	300M ²
Posto de Saúde da Vila Palmeira	RS 030 KM 40, nº4630, Bairro Vila Palmeira	08KM	350M ²
Posto de Saúde Central	Rua Antônio Nunes Benfica, nº 15, Cidade Alta	1KM	1.000M ²
Posto de Saúde da Miraguaia	Rua 20, nº 120, Miraguaia	10KM	350M ²
Posto de Saúde do Bom Princípio	Rua Alcebíades Franco Antunes, nº 225, Bom Princípio	4KM	400M ²
Posto de Saúde da AGASA	Rodovia RS 030, km 68 parada 208, Bairro Agasa	22KM	300M ²
Posto de Saúde Várzea	Rua Danton Pasqualini da Rosa, nº 342, Várzea	1,5KM	280M ²
Posto de Saúde Várzea I	Rua João Pedroso da Luz, 373, Bairro Várzea	1KM	390M ²
Departamento de Apoio e Infraestrutura e Clínica Odontológica	Rua Ari José Brito da Luz, nº 63, Cidade Alta	1KM	80M ²
Centro de Atendimento Psicossocial e AMENT / DAI	Rua Cel. José Maciel, nº 167, Cidade Alta	450M	1100M ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Base SAMU	Rua João Carlos Benfca, ERS, 474, n°547, Bairro Menino Deus	4,3KM	650M ²
PIM	Avenida Borges de Medeiros, 602 - Cidade alta.	150M,	50M ²
Vigilância Sanitária	50M ² Rua. Cel. Victor Villa Verde, n°076, Centro	3KM	200M ²
Policlínica - Fisioterapia	Rua Antônio Nunes Benfca, 43, Bairro Cidade Alta	1,5KM	370M ²
Posto de Saúde Santa Teresinha	Rua Martina Machado Ramos, S/N, Bairro Santa Terezinha	1KM	430M ²

Santo Antônio da Patrulha, 09 de julho de 2026.

Rodrigo Gomes Massulo,

Prefeito Municipal



Para conferir a autenticidade do documento, utilize um leitor de QRCode ou acesse o endereço <https://grp.pmsap.com.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela IUNQ.CQ1I.QTNT.DQUB