

UNIVERSIDADE FEDERAL DE STA.MARIA/RS

Estudo Técnico Preliminar 242/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo:

2. Impermeabilização em poliéster flexível

Contratação de empresa para execução de serviço de impermeabilização em poliéster flexível, incluindo material e mão de obra, nas edificações da UFSM.

3. Descrição da necessidade

A presente contratação justifica-se pela necessidade contínua de manutenção preventiva e corretiva das edificações da Universidade Federal de Santa Maria, garantindo a adequada conservação de sua infraestrutura física e a preservação do patrimônio público. As manifestações patológicas associadas à infiltração de água, como fissuras, eflorescências, descolamento de revestimentos e degradação de elementos estruturais, são recorrentes em coberturas, lajes e áreas molhadas, comprometendo tanto a durabilidade das construções quanto as condições de salubridade e segurança dos usuários.

Nesse contexto, a impermeabilização com poliéster flexível apresenta-se como uma solução tecnicamente adequada, em virtude de sua elevada capacidade de aderência, resistência mecânica, flexibilidade e durabilidade frente às variações térmicas e às ações climáticas. Trata-se de um sistema que permite a execução de camadas contínuas, sem emendas, reduzindo significativamente o risco de falhas e infiltrações, além de possibilitar intervenções mais rápidas e com menor impacto nas atividades acadêmicas e administrativas da instituição.

Considerando a necessidade permanente e recorrente dos serviços de impermeabilização no âmbito da UFSM, bem como a impossibilidade de se prever com precisão a frequência e o volume de acionamentos, em razão da natureza sob demanda da contratação, justifica-se a adoção de contrato de serviço contínuo, em conformidade com normativas legais. Tal modelo mostra-se adequado para atender demandas que surgem de forma variável e imprevisível, assegurando a disponibilidade do serviço sempre que necessário à Administração.

Nesse contexto, o contrato deverá prever vigência inicial de 12 (doze) meses e possibilidade de prorrogação sucessiva, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração, podendo alcançar o prazo máximo de até 60 (sessenta) meses. A partir disso, a prestação dos serviços deverá ocorrer mediante requisição formal da PROINFRA, conforme a necessidade identificada, assegurando flexibilidade operacional, continuidade administrativa e observância aos princípios da eficiência, do planejamento e da adequada gestão dos recursos públicos.

Por fim, destaca-se que a presente contratação está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento, previstos na legislação vigente aplicável às contratações públicas, contribuindo para a adequada gestão da infraestrutura universitária e para a continuidade das atividades institucionais da Universidade Federal de Santa Maria.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró-reitoria de Infraestrutura	André Lübeck

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente contratação deverá atender aos requisitos técnicos e operacionais necessários à adequada execução dos serviços de impermeabilização com sistema à base de poliéster flexível, visando assegurar desempenho, durabilidade e conformidade com as necessidades da Administração.

5.1 Requisitos Técnicos

Os serviços deverão contemplar, no mínimo:

I – Execução de sistema de impermeabilização com utilização de resina de poliéster flexível, aplicada em múltiplas camadas, com reforço por meio de manta ou véu de poliéster, conforme especificações técnicas;

II – Preparação das superfícies, incluindo limpeza, regularização, remoção de partes soltas, tratamento de fissuras e correção de imperfeições;

III – Aplicação de primer, camadas intermediárias e acabamento, respeitando os procedimentos técnicos e os tempos de cura recomendados pelo fabricante;

IV – Tratamento adequado de pontos singulares, tais como ralos, juntas, rodapés, encontros entre planos e elementos emergentes;

V – Execução em superfícies diversas, tais como lajes de cobertura, marquises, calhas, reservatórios e áreas molhadas;

VI – Fornecimento, por parte da contratada, de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à completa execução dos serviços.

5.2 Requisitos de Desempenho

Os serviços executados deverão garantir:

I – Estanqueidade à água, sem ocorrência de infiltrações;

II – Resistência às intempéries, incluindo variações térmicas e radiação solar;

III – Flexibilidade suficiente para absorver movimentações da estrutura;

IV – Aderência adequada ao substrato, sem ocorrência de descolamentos;

V – Durabilidade compatível com a vida útil esperada do sistema de impermeabilização.

5.3 Requisitos de Execução

A execução dos serviços deverá observar:

I – Atendimento integral às especificações técnicas e orientações da fiscalização;

II – Emprego de mão de obra qualificada e capacitada;

III – Cumprimento das normas técnicas aplicáveis e das boas práticas de engenharia;

IV – Adoção de medidas para minimizar interferências nas atividades da UFSM;

V – Isolamento e sinalização das áreas em execução;

VI – Realização de inspeções e, quando necessário, testes de estanqueidade;

VII – Limpeza final das áreas e adequada destinação dos resíduos gerados.

5.4 Requisitos de Qualificação Técnica

A contratada deverá comprovar:

I – Aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica;

II – Disponibilidade de responsável técnico devidamente registrado no conselho profissional competente;

III – Experiência prévia na execução de serviços de impermeabilização com características similares;

IV – Estrutura operacional adequada à execução dos serviços sob demanda.

5.5 Requisitos de Materiais e Controle de Qualidade

I – Os materiais empregados deverão possuir qualidade comprovada e atender às especificações técnicas pertinentes;

II – Deverão ser observadas as recomendações dos fabricantes quanto à aplicação e manuseio;

III – Não será admitido o uso de materiais fora do prazo de validade ou em condições inadequadas de armazenamento;

IV – A fiscalização poderá exigir comprovação da qualidade dos materiais e dos serviços executados.

5.6 Requisitos de Segurança do Trabalho

A contratada deverá:

I – Cumprir as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho;

II – Fornecer e exigir o uso de equipamentos de proteção individual e coletiva;

III – Adotar medidas de prevenção de riscos, especialmente em atividades em altura e manuseio de produtos químicos;

IV – Garantir a capacitação dos trabalhadores quanto aos procedimentos de segurança.

5.7 Requisitos Ambientais

I – Promover a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;

II – Adotar práticas que minimizem impactos ambientais;

III – Utilizar os recursos de forma racional, evitando desperdícios.

5.8 Requisitos de Garantia

I – A contratada deverá fornecer garantia dos serviços executados por período mínimo a ser definido no Termo de Referência;

II – Durante o período de garantia, deverão ser corrigidas, sem ônus para a Administração, quaisquer falhas decorrentes da execução dos serviços.

5.9 Requisitos Relativos à Concorrência com Contrato

I – Os serviços serão contratados de forma parcelada, conforme a necessidade da Administração;

II – Não há obrigatoriedade de contratação da totalidade dos quantitativos estimados;

III – A execução poderá ocorrer em diferentes unidades da UFSM;

IV – A contratada deverá possuir capacidade de mobilização para atendimento simultâneo ou conforme demanda.

6. Levantamento de Mercado

Os custos dos serviços foram determinados pelo engenheiro Daniel Bellinaso a partir de custos de serviços e insumos constantes no Sinapi. O orçamento sintético e analítico fazem parte do presente processo.

7. Descrição da solução como um todo

Aqui você precisa descrever a solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução. Preenchimento é obrigatório.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades foi determinada pelo engenheiro Daniel Bellinaso e são, principalmente, de 500 m² de impermeabilização com poliéster flexível, 100 m de junta de dilatação elástica em PVC, além de outros serviços complementares. A planilha de custos e quantidades foi anexada ao processo.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 384.082,30

O valor total estimado é de R\$ 381.175,35. Os preços unitários referenciais estão descritos de maneira pormenorizada nos orçamentos sintético e analítico anexados ao processo.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando a natureza do objeto, não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da solução em múltiplos itens ou lotes, tendo em vista que os serviços de impermeabilização com poliéster flexível envolvem etapas interdependentes e a necessidade de padronização dos materiais, técnicas executivas e procedimentos de aplicação. A eventual fragmentação da contratação poderia comprometer a qualidade e o desempenho do sistema, além de dificultar a coordenação das atividades, a fiscalização contratual e a responsabilização por eventuais falhas. Ademais, a execução por uma única contratada favorece a uniformidade dos serviços, a compatibilidade entre os insumos utilizados e a garantia do desempenho esperado ao longo da vida útil do sistema.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui relação com outros serviços de manutenção predial, especialmente aqueles voltados à recuperação de estruturas, execução de regularização de superfícies, reparos em coberturas, sistemas de drenagem e substituição de elementos construtivos deteriorados. Tais serviços podem ser considerados correlatos, na medida em que contribuem para a adequada preparação das áreas a serem impermeabilizadas ou para a manutenção das condições de desempenho das superfícies tratadas. Contudo, não se identificam contratações interdependentes obrigatórias para a execução do objeto, uma vez que os serviços de impermeabilização podem ser realizados de forma autônoma, desde que previamente asseguradas as condições mínimas do substrato. Destaca-se que, quando necessário, eventuais intervenções complementares deverão ser previamente avaliadas e executadas por meio de contratações específicas ou instrumentos contratuais vigentes, de modo a não comprometer a eficiência e a qualidade dos serviços ora pretendidos.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Universidade Federal de Santa Maria, especialmente às diretrizes estabelecidas no seu Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI), no que se refere à manutenção, modernização e conservação da infraestrutura física da Universidade. A execução de serviços de impermeabilização contribui diretamente para a preservação do patrimônio público, a melhoria das condições de uso dos espaços acadêmicos e administrativos e a mitigação de patologias construtivas que possam comprometer a segurança e a funcionalidade das edificações. Ademais, a contratação está em consonância com as ações de planejamento anual da Administração, integrando o conjunto de iniciativas voltadas à gestão eficiente dos recursos e à sustentabilidade das edificações, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços de impermeabilização com poliéster flexível proporcionará benefícios diretos à Universidade Federal de Santa Maria, especialmente no que se refere à conservação e à durabilidade de suas edificações. Dentre os principais benefícios, destaca-se a redução da incidência de infiltrações e das manifestações patológicas associadas, contribuindo para a preservação dos elementos construtivos e a diminuição da necessidade de intervenções corretivas mais onerosas. A melhoria das condições de salubridade e conforto ambiental dos espaços também se apresenta como resultado relevante, impactando positivamente as atividades acadêmicas e administrativas. Sob o ponto de vista da gestão, a adoção do Sistema de contrato de serviço contínuo permitirá maior agilidade no

atendimento das demandas, flexibilidade na execução dos serviços conforme a necessidade e racionalização dos processos de contratação, evitando a repetição de procedimentos licitatórios. Além disso, a padronização dos serviços tende a elevar o nível de qualidade das intervenções e facilitar as atividades de fiscalização.

14. Providências a serem Adotadas

Como determinado na Lei 14133:2021, destaca-se que após a assinatura do contrato deverão ser definidos e formalmente designados os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, os quais deverão possuir conhecimento técnico compatível com o objeto.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de impermeabilização com poliéster flexível pode gerar impactos ambientais pontuais, principalmente relacionados ao manuseio e aplicação de produtos químicos, à geração de resíduos e à emissão de odores durante a execução. Dentre os principais aspectos, destacam-se a possibilidade de geração de resíduos sólidos (embalagens, sobras de materiais e insumos), o risco de contaminação do solo e de sistemas de drenagem em caso de descarte inadequado, bem como a emissão de compostos voláteis provenientes dos materiais utilizados. Adicionalmente, as atividades podem ocasionar consumo de recursos naturais e geração de resíduos provenientes da preparação das superfícies, como remoção de materiais deteriorados. Entretanto, tais impactos são considerados de baixa magnitude e temporários, desde que sejam adotadas medidas adequadas de controle. Nesse sentido, a contratada deverá adotar práticas de mitigação, tais como a correta segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos gerados, o uso racional de materiais, a prevenção de vazamentos e derramamentos, bem como o atendimento à legislação ambiental vigente. Ressalta-se, ainda, que a adequada execução dos serviços contribui positivamente para o meio ambiente ao prolongar a vida útil das edificações, reduzindo a necessidade de intervenções futuras mais intensivas e o consumo de novos recursos.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação dos serviços de impermeabilização com poliéster flexível é viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico. A solução proposta mostra-se adequada para atender às necessidades da Universidade Federal de Santa Maria, considerando a recorrência de demandas relacionadas à manutenção predial e à necessidade de preservação da infraestrutura física da instituição. Do ponto de vista técnico, os serviços possuem ampla disponibilidade no mercado, com metodologias consolidadas e fornecedores capacitados, não havendo restrições relevantes à sua execução. Sob o aspecto operacional, a adoção do contrato de serviços contínuo confere flexibilidade à Administração, permitindo a contratação conforme a demanda e a adequada gestão dos serviços. Já sob a ótica econômica, a solução contribui para a racionalização dos gastos públicos, ao priorizar ações preventivas que reduzem a necessidade de intervenções corretivas mais dispendiosas.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ANDRE LUBECK

Pró-reitor de Infraestrutura

FELIPE DE AVILA

Assistente em administração