



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

ESTUDOS PRELIMINARES

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Contextualização

O edifício sede do TRESC e o Anexo tem na sua cobertura terraços, calhas e reservatórios de água superior cuja impermeabilização apresenta desgastes e necessidade de manutenção (substituição da impermeabilização), deste modo os serviços aqui descritos têm por objetivo realizar a impermeabilização e a manutenção de impermeabilização de áreas que estão sendo degradadas pela água, através de infiltrações no edifício sede e anexo do TRESC garantindo assim a estanqueidade dos elementos de concreto armado e as condições adequadas de utilização das edificações, bem como sua durabilidade.

Também é objeto desta contratação a recuperação de calhas e escadas metálicas, revisão do telhado, instalação de guarda-corpo na cobertura do edifício sede do TRESC e correções das patologias existentes no concreto armado dos reservatórios de água.

1.2. Definição e Especificação dos Requisitos da Solução

1.2.1. Requisitos Funcionais

Os requisitos funcionais que deverão ser atendidos nesta contratação, são:

- ✓ Evitar a passagem de fluidos e vapores nas construções, pelas partes que requeiram estanqueidade;
- ✓ Proteger os elementos e componentes construtivos que estejam expostos ao intemperismo contra a ação de agentes agressivos presentes na atmosfera;
- ✓ Proteger o meio ambiente de agentes contaminantes por meio da utilização de sistemas de impermeabilização.
- ✓ Proteção contra oxidação e outras patologias;
- ✓ Durabilidade e manutenibilidade;
- ✓ Estanqueidade à água;

Entende-se que os requisitos funcionais estão relacionados à qualidade material do produto, atendimento às normas de fabricação e utilização apropriada para o fim a que se destina.

1.2.2. Requisitos Não Funcionais

Para que a execução dos serviços não interfira nas atividades dos locais, é importante que a contratada inicie a execução em até 20 (vinte) dias contados da autorização do gestor do contrato, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 18 horas, ou outro horário a ser combinado com a gestão do contrato, e os conclua no prazo de 90 (noventa) dias.

1.2.3. Requisitos Externos

As normas técnicas a serem atendidas nos serviços estão a seguir elencadas.

- Quanto à segurança durante a execução dos serviços:
 - ✓ NR 06 – Equipamento de Proteção Individual;
 - ✓ NR 09 – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais;
 - ✓ NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

- ✓ NR 35 – Trabalho em Altura.
 - Quanto à execução dos serviços:
- ✓ NBR 9574 Execução de impermeabilização;
- ✓ NBR 9575 Impermeabilização - seleção e projeto.
 - Quanto à sustentabilidade:
- ✓ Resolução CONAMA n. 307, de 5.7.2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- ✓ Resolução CONAMA n. 469, de 29.7.2015, que altera o art. 3º da Res. CONAMA n. 307:2002.

1.3. Produtos/Serviços Disponíveis no Mercado

Em pesquisa foi encontrado basicamente dois tipos de impermeabilização: impermeabilização rígida e impermeabilização flexível.

- Impermeabilização rígida

A impermeabilização rígida é recomendada para ser utilizada em locais em que não há grandes movimentações da estrutura, principalmente ocasionadas pela variação térmica.

Portanto, este tipo de impermeabilização é geralmente utilizado em estruturas como fundações, baldrame, reservatórios inferiores de água, piscinas enterradas, poços de elevador, muros de arrimo, etc.

As impermeabilizações rígidas podem ser aplicadas com produtos como argamassas impermeáveis, argamassas poliméricas e epóxi ou por cristalização.

- Impermeabilização flexível

Por outro lado, a impermeabilização flexível é recomendada para locais em que a estrutura pode se movimentar sem causar dano aos outros elementos da edificação.

Este tipo de impermeabilização é recomendado para uso em **lajes** (maciças, mistas ou pré-moldadas), terraços, varandas, **reservatório superior de água**, jardins e pisos de cozinha, banheiro e áreas de serviço.

Os produtos mais comuns para aplicação de uma impermeabilização flexível são:

Membranas moldadas in loco: como a emulsão asfáltica, solução asfáltica, emulsão acrílica, asfaltos oxidados, asfaltos modificados e elastômeros (neoprene).

Mantas pré-fabricadas: como a manta elastomérica (butil/EPDM), manta asfáltica e manta polimérica (PVC). Dentre estas, destacam-se as mantas asfálticas por serem de fácil aplicação e terem um custo mais acessível se comparados com outros tipos, solução adotada neste Estudo Preliminar.

É importante ressaltar que cada método de impermeabilização possui procedimentos e produtos diferentes.

1.4. Contratações Públicas Similares

Devido a particularidade da contratação não há contratações públicas similares contendo todos os serviços especificados, no entanto, os custos de todos os materiais e serviços foram orçados por meio do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

(SINAPI), ferramenta pela qual a Administração Pública Federal define os valores dos insumos e serviços necessários às obras e serviços de engenharia.

1.5. Outros Produtos/Serviços Disponíveis

Não se aplica a esta contratação.

1.6. Alternativas de Software Livre ou Público incluindo Portal do Software Público Brasileiro

Não se aplica a esta contratação.

1.7. Análise dos Produtos/Serviços Identificados e dos Custos Totais da Demanda

O custo total estimado para esta contratação é de R\$ 116.440,25 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos). Os custos identificados foram obtidos através de planilha orçamentária elaborada com base, principalmente, na tabela oficial do SINAPI e demais critérios estabelecidos no Decreto Federal 7983/2013.

1.8. Escolha e Justificativa do Objeto

A contratação dos serviços especializados a partir do menor preço no certame para a manutenção pretendida é necessária em função do atual estado de conservação do imóvel.

Justifica-se a presente solicitação em razão da necessidade de preservação do imóvel de modo que sejam atendidos os requisitos mínimos de proteção da construção contra a passagem de fluidos, bem como os requisitos de salubridade, segurança e conforto do usuário, de forma a ser garantida a estanqueidade dos elementos construtivos.

1.8.1. Descrição do Objeto

Recuperação das coberturas dos Edifícios Sede do TRESC e do Anexo I.

1.8.2. Alinhamento do Objeto

A contratação pretendida não apresenta conflitos que interfiram nas necessidades do negócio

1.8.3. Benefícios Esperados

A contratação destes serviços visa a manutenção do imóvel, mantendo o ambiente protegido, preservando a sua integridade, garantindo ainda um ambiente de trabalho salubre e com conforto aos usuários.

1.8.4. Relação entre a Demanda Prevista e Contratada

A demanda a ser contratada foi levantada a partir de inspeções *in loco* das instalações realizadas pela equipe da Seção de Manutenção Predial, tendo o quantitativo de cada serviço verificado nos projetos de arquitetura cedidos pela Seção de Engenharia e Arquitetura.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

1.9. Adequação do Ambiente

Natureza	Adequações necessárias
Infraestrutura Tecnológica	Não será necessária qualquer adequação
Infraestrutura Elétrica	Disponibilização de rede elétrica para utilização pela empresa contratada.
Logística de Implantação	Sinalização e isolamento da área de trabalho para a realização dos serviços, evitando risco de acidentes aos transeuntes.
Espaço Físico	Disponibilização de espaço para estoque dos materiais e equipamentos que serão utilizados pela contratada, verificação das condições de acesso aos terraços, esvaziamento dos reservatórios superiores de água.
Mobiliário	Não será necessária qualquer adequação
Impacto Ambiental	Não será necessária qualquer adequação

1.10. Orçamento Estimado

O orçamento disponível no Plano Anual de Aquisições 2021 para o item relativo a Manutenção Predial (Grupo 12) é de R\$ 1.891.659,00 (um milhão e oitocentos e noventa e um mil e seiscentos e cinquenta e nove reais). E o valor estimado para essa contratação é de R\$116.440,25 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos), conforme apresentado no item 1.7.

2. Sustentação de Contrato

2.1. Recursos Materiais e Humanos

Não preenchido em razão do valor da contratação.

2.2. Continuidade do Fornecimento

Não preenchido em razão do valor da contratação.

2.3. Transição Contratual

Não preenchido em razão do valor da contratação.

2.4. Estratégia de Independência Tecnológica

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3. Estratégia para Contratação

3.1. Natureza do Objeto

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.2. Parcelamento do Objeto

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.3. Adjudicação do Objeto

Não preenchido em razão do valor da contratação.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

3.4. Modalidade e Tipo de Licitação

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.5. Classificação e Indicação Orçamentária

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.6. Vigência da Garantia e da Prestação de Serviço

Não preenchido em razão do valor da contratação.

3.7. Gestor da Contratação

Não preenchido em razão do valor da contratação.

4. Análise de Riscos

Não preenchido em razão do valor da contratação.

5. Declaração de Viabilidade ou não da contratação

Com base nas informações levantadas ao longo dos estudos técnicos preliminares, a Equipe de Planejamento declara que a contratação é viável.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo A - Lista de Potenciais Fornecedores

#	Nome
1	Nome: EVA Construções Site na web: Telefone: (48) 3348.5898 / 98419-5741 E-mail: recepcao@evaconstrucoes.com.br Contato: Everaldo
2	Nome: Fortifica Impermeabilização Site na web: https://impermeabilizacaoofortifica.negocio.site Telefone: (48) 99823-4652 E-mail: ----- Contato: -----
3	Nome: Improjel soluções em impermeabilizações Site na web: https://improjel.wixsite.com/improjel Telefone: (48) 3241-0431 E-mail: improjel@gmail.com Contato: -----
4	Nome: GJ Impermeabilizações e Engenharia Site na web: https://www.engenhariagj.com/ Telefone: (48) 98431-8607 E-mail: contato@engenhariagj.com Contato: -----
5	Nome: MC Impermeabilizações Site na web: http://mcimpermeabilizacoes.blogspot.com/ Telefone: (48) 3228-4736 Contato: -----
6	Nome: RM Impermeabilizações Site na web: https://a-rm-impermeabilizacoes.negocio.site/ Telefone: (48) 99995-3150 Contato: -----
7	
8	
9	



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo B - Contratações Públicas Similares

Descritos no item 1.4 deste Estudo Preliminar.



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

Anexo C - Memórias de Cálculos

De acordo com Planilha Orçamentária anexa ao Termo de Referência.