

FUNDAÇÃO UNIVERS. FEDERAL/MS

Estudo Técnico Preliminar 39/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23104.009616/2025-40

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem como objetivo atender à necessidade de manutenção predial corretiva e à requalificação de espaços físicos pertencentes à Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS).

A infraestrutura predial de instituições públicas de ensino sofre desgaste natural devido ao uso contínuo, à ação do tempo e à obsolescência de materiais e técnicas construtivas. Atualmente, diversas unidades da UFMS apresentam patologias construtivas e degradações funcionais que comprometem aspectos fundamentais como segurança, acessibilidade, estética e funcionalidade dos espaços institucionais, impactando diretamente as atividades acadêmicas e administrativas.

Entre os principais problemas identificados, destacam-se pisos danificados ou desnivelados, ausência de piso tátil em áreas de circulação, infiltrações decorrentes de falhas na impermeabilização, acúmulo de resíduos de obras anteriores e a necessidade de atualização de acabamentos desgastados ou comprometidos por danos superficiais.

Diante desse cenário, faz-se necessária a contratação dos seguintes serviços:

- Remoção mecanizada de concreto armado ou granilite, sem reaproveitamento, visando a substituição de pisos e estruturas comprometidas;
- Transporte e descarte adequado de entulho em caçambas, garantindo a destinação correta dos resíduos gerados;
- Execução de piso de concreto moldado in loco com acabamento convencional (7 cm), restabelecendo a funcionalidade de áreas de circulação;
- Aplicação de contrapiso de argamassa (traço 1:4, espessura de 3 cm), preparando a superfície para revestimentos;
- Regularização para granilite com argamassa de cimento e areia (traço 1:2) com aditivo, proporcionando uma base uniforme para o piso decorativo;
- Instalação de piso granilite (10 mm) com junta plástica e padrão de granas preta e branca polido, garantindo estética e resistência;
- Impermeabilização de superfícies com membrana acrílica (3 demãos), prevenindo infiltrações;
- Implementação de piso tátil em concreto (40 x 40 cm, alerta e direcional), assegurando acessibilidade conforme as normas vigentes.

Essa contratação visa aprimorar a infraestrutura predial em diferentes setores da instituição, melhorando os ambientes acadêmicos, administrativos e de convivência, em alinhamento com diretrizes de acessibilidade, segurança, salubridade e qualidade nos espaços públicos. Além de contribuir para a preservação do patrimônio público e o bem-estar da comunidade acadêmica, a iniciativa fortalece a otimização dos recursos disponíveis, prevenindo gastos futuros decorrentes de danos estruturais mais graves.

Por fim, o projeto está em conformidade com os princípios de economicidade, eficiência e planejamento definidos na Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa nº 40/2020, garantindo a padronização e compatibilidade técnica dos serviços, além de maior agilidade e controle na execução das melhorias.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para assegurar a adequada execução dos serviços comuns de manutenção predial ora pretendidos, e garantir que a solução atenda integralmente às necessidades institucionais, foram definidos os seguintes requisitos mínimos para a contratação:

a) Requisitos Técnicos e Funcionais:

1. **Padronização e qualidade dos serviços:** Os serviços deverão seguir os padrões técnicos exigidos pelas normas da ABNT aplicáveis, como as NBRs relacionadas à demolição, pavimentação, revestimentos, impermeabilização e acessibilidade. O acabamento das superfícies deverá estar em conformidade com os padrões institucionais já adotados nas unidades da UFMS.
2. **Equipamentos e materiais adequados:** Os materiais a serem utilizados deverão atender às especificações indicadas (traços de argamassa, composição do granilite, espessuras e tipos de juntas), sendo vedado o uso de produtos de qualidade inferior ou fora do padrão estabelecido. Os serviços que exijam preparo mecânico (como o uso de betoneira 400L) deverão ser executados com equipamentos adequados e calibrados.
3. **Execução por profissionais habilitados:** Todos os serviços deverão ser realizados por profissionais com qualificação técnica comprovada, em conformidade com a complexidade das atividades, especialmente nas etapas de demolição, aplicação de revestimentos e impermeabilização.
4. **Fornecimento e instalação integrados:** Nos casos em que o serviço envolva o fornecimento e a instalação (como pisos táteis, granilite e rodapés), a contratada deverá ser responsável por ambas as etapas, garantindo uniformidade de padrão e qualidade no assentamento.
5. **Observância das normas de segurança:** A execução dos serviços deverá respeitar integralmente as normas de segurança do trabalho (NR-18, NR-35, entre outras), com fornecimento e uso de EPIs adequados e adoção de procedimentos preventivos para proteção dos trabalhadores e do público que circula no local.

b) Requisitos Legais e Regulatórios:

1. **Regularidade jurídica e fiscal:** A empresa contratada deverá comprovar sua regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.
2. **Adequação às normas de acessibilidade:** Os serviços de instalação de pisos táteis deverão seguir os parâmetros definidos na NBR 9050, garantindo condições adequadas de circulação a pessoas com deficiência visual.

c) Requisitos Operacionais:

1. **Planejamento e cronograma:** Os serviços deverão ser executados conforme planejamento prévio e cronograma estabelecido pela administração, com possibilidade de paralisações ou reprogramações conforme as necessidades operacionais da UFMS.
2. **Execução com mínima interferência:** A execução deverá ser planejada de forma a minimizar impactos nas rotinas acadêmicas e administrativas, podendo haver exigência de atuação em horários alternativos (fora do expediente) ou em áreas isoladas com sinalização adequada.
3. **Descarte de resíduos:** Os resíduos gerados durante a execução dos serviços (entulho, restos de materiais etc.) deverão ser descartados em conformidade com a legislação ambiental vigente, mediante transporte em caçambas específicas e destinação final em local apropriado, sendo vedado o acúmulo no canteiro ou em áreas de circulação.

5. Levantamento de Mercado

Com o objetivo de identificar as alternativas possíveis de atendimento à demanda e assegurar a adoção da solução mais eficiente, realizou-se levantamento exploratório de mercado referente à contratação de serviços comuns de manutenção predial, com foco nos seguintes itens: demolição mecanizada de concreto armado ou granilite, remoção e transporte de entulho, execução de pisos

(concreto moldado in loco, contrapiso em argamassa, granilite), instalação de rodapés pré-moldados, impermeabilização de superfície e instalação de piso tátil de concreto.

O levantamento foi conduzido com base em prospecção de contratações similares realizadas por órgãos da Administração Pública Federal, consultadas por meio da plataforma Compras.gov.br e do Painel de Compras do Governo Federal, com ênfase em contratos firmados nos últimos 24 meses. As análises evidenciaram que:

- Os serviços descritos integram o escopo usual de contratos de manutenção predial realizados por instituições públicas federais, especialmente universidades e institutos federais;
- Os itens orçados, em sua maioria, apresentam **características padronizadas**, com técnicas amplamente difundidas no setor da construção civil, sendo considerados de natureza **comum e de baixa complexidade técnica especializada**;
- Há ampla disponibilidade de fornecedores no mercado regional e nacional com capacidade para executar os serviços, em especial nas regiões urbanas de médio e grande porte, como é o caso do município de Campo Grande, onde se localiza o campus atendido;
- Não foram identificadas metodologias significativamente inovadoras ou tecnologias disruptivas aplicáveis aos itens especificados, à exceção de variações pontuais no tipo de aditivo impermeabilizante utilizado, sem impacto relevante nos critérios de seleção ou no desempenho esperado;
- As unidades de medida, métodos executivos e espessuras especificadas seguem práticas correntes do setor e normas técnicas da ABNT, o que favorece a padronização e a competitividade.

Embora não tenham sido realizados diálogos formais com fornecedores nesta etapa, a análise comparativa de contratações similares indicou que os requisitos técnicos previstos na contratação não configuram barreiras à ampla participação de interessados. Ainda assim, a Administração permanece aberta à reavaliação de eventuais exigências, caso se identifique, na fase de elaboração do Termo de Referência, que alguma especificação esteja restringindo injustificadamente a competitividade.

Em função do caráter comum dos serviços, do conhecimento consolidado na Administração quanto às soluções executivas envolvidas e da ampla oferta de empresas atuantes no mercado, considera-se que o levantamento de mercado foi suficiente para subsidiar as próximas etapas do processo, não sendo, neste momento, necessária a realização de audiência pública ou consulta formal com o setor produtivo.

Órgão Contratante	Objeto da Contratação	Modalidade / N° Processo	Ano	Observações
Câmara Municipal de Belo Horizonte /MG	Contratação de empresa especializada em polimento e recuperação de pisos em granito, marmorite, granitino ou granilite. Fonte	Contratação Direta nº 01 /2023	2023	Contratação voltada para serviços de polimento e recuperação de pisos, incluindo granilite, evidenciando a demanda por manutenção especializada em revestimentos desse tipo.
Prefeitura de Itapuí/SP	Serviços para execução de piso granilite em diversos prédios públicos. Fonte	Convite nº 8 /2023	2023	Contratação específica para execução de piso granilite, evidenciando a demanda por esse tipo de revestimento em prédios públicos.
Prefeitura de Campos Novos Paulista/SP	Contratação de empresa especializada em limpeza, polimento e aplicação de resina no granilite do piso do velório municipal. Fonte	Dispensa de Licitação nº 501/2022	2022	Contratação voltada para a manutenção e conservação de piso granilite, incluindo polimento e aplicação de resina, demonstrando a necessidade de serviços especializados para esse tipo de revestimento.
Prefeitura de Mandaguaçu /PR	Contratação de empresa para prestação de serviços de limpeza de piso de granilite, com lixamento, polimento, tratamento e impermeabilização na Unidade Básica de Saúde Central. Fonte	Pregão Eletrônico nº 86/2021	2021	Contratação abrangendo serviços completos de manutenção de piso granilite, incluindo lixamento, polimento, tratamento e impermeabilização, evidenciando a complexidade e especificidade desses serviços.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de serviços comuns de manutenção predial, por meio de sistema de registro de preços, visando atender demandas recorrentes da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) relacionadas à recuperação de áreas internas e externas de uso institucional.

A contratação contemplará a execução dos seguintes serviços:

- Demolição de concreto armado ou granilite, com martelo e sem reaproveitamento do material;
- Carga, transporte e descarte de entulho em caçambas apropriadas;
- Execução de piso de concreto moldado in loco, com acabamento convencional;
- Execução de contrapiso em argamassa com preparo mecânico, em áreas secas sobre laje;
- Regularização de base para granilite com argamassa de cimento e areia aditivada;
- Aplicação de piso em granilite com junta plástica e padrão de acabamento especificado;
- Impermeabilização de superfície com membrana à base de resina acrílica, em três demãos;
- Fornecimento e instalação de piso tátil em concreto (alerta e direcional), conforme norma de acessibilidade.

A adoção dessa solução foi fundamentada nas seguintes justificativas:

- Os serviços contemplam técnicas consolidadas no mercado e podem ser executados por ampla gama de fornecedores, sem necessidade de especificações técnicas complexas;
- A padronização dos métodos e materiais permite maior controle na execução e facilita o planejamento de intervenções futuras;
- A formação de registro de preços proporciona maior agilidade no atendimento às demandas, com flexibilidade para contratação conforme disponibilidade orçamentária;
- Os materiais utilizados, como granilite e concreto moldado, apresentam alta durabilidade e baixa necessidade de manutenção, o que representa economia no médio e longo prazo.

Trata-se, portanto, de uma solução eficiente, econômica e operacionalmente viável para assegurar a conservação, funcionalidade e acessibilidade dos ambientes institucionais da UFMS.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas para os serviços comuns de manutenção predial foram definidas considerando a aplicação do Sistema de Registro de Preços (SRP), com previsão de atendimento à Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS).

A elaboração da estimativa teve como base os seguintes critérios:

- Levantamento de **demandas acumuladas** por serviços de manutenção física e requalificação de ambientes;
- Consulta a **registros internos de serviços executados** nos últimos cinco anos, nos quais se constatou a recorrência de intervenções envolvendo pisos, revestimentos, impermeabilização e descarte de resíduos;
- Consideração de **cenários de ampliação de serviços** em função de reformas programadas, readequações de espaços para acessibilidade, conservação corretiva de áreas de uso comum, entre outras necessidades que surgem com frequência no contexto de instituições públicas de ensino superior;
- Inclusão de **margem técnica preventiva**, justificada pela abrangência territorial da ARP e pela imprevisibilidade de concentração das demandas ao longo da vigência da ata;
- Adoção de **quantitativos compatíveis com contratos similares** firmados por órgãos públicos com perfil e escopo semelhantes, conforme levantamento de mercado realizado no presente estudo técnico preliminar.

Abaixo, apresentam-se os quantitativos estimados por item e sua respectiva justificativa técnica:

Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Justificativa Técnica
------	---------	---------	------------	-----------------------

1	Demolição de concreto armado ou granilite com marteleto	m³	1000	Volume estimado com base na média histórica de intervenções para remoção de pisos deteriorados e estruturas comprometidas, abrangendo múltiplas unidades.
2	Carga e descarte de entulho em caçamba	m³	1000	Proporcional à quantidade de material a ser demolido e removido, considerando a necessidade de transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.
3	Piso de concreto moldado in loco, espessura de 10 cm	m³	500	Estimativa baseada na frequência de recuperação de pátios, áreas externas e corredores institucionais, com previsão de execução em diversos campi.
4	Contrapiso em argamassa com preparo mecânico, espessura 5 cm	m²	8000	Demanda recorrente para preparação de base para novos pisos, especialmente em ambientes internos e salas que passarão por revitalização.
5	Regularização para granilite	m²	8000	Compatível com a área estimada de aplicação de granilite, sendo etapa preparatória essencial para o assentamento do revestimento final.
6	Piso de granilite com junta plástica e polido	m²	8000	Solução resistente e durável para áreas de grande circulação. A quantidade reflete a possível demanda consolidada ao longo da vigência da ata.
7	Impermeabilização com membrana acrílica (3 demãos)	m²	8000	Aplicável a áreas expostas e coberturas. A quantidade cobre a previsão de múltiplas manutenções preventivas e corretivas em lajes de diferentes blocos.
8	Piso tátil em concreto (alerta e direcional), com assentamento	m²	1800	Estimado com base em intervenções para acessibilidade nos campi, incluindo rotas de acesso a entradas, rampas e áreas de circulação com grande fluxo de pessoas.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.326.569,00

8.1. Metodologia de Cálculo

Todos os itens foram cotados com base na tabela **SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**, de modo a assegurar parâmetros oficiais de referência, fortalecendo a consistência e a fidedignidade da estimativa de custos.

8.2. Estimativa de Valores por Item

A estimativa dos valores por item, conforme cotações e análises realizadas, é apresentada na tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER /CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	DEMOLIÇÃO DE CONCRETO ARMADO OU GRANILITE DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO.	1635	M³	1.000	R\$ 144,08	R\$ 144.080,00

2	CARGA, MANOBRAS E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA	14389	M³	1.000	R\$ 12,50	R\$ 12.500,00
3	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO C25, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_03/2023, ESPESSURA 10 CM	17140	M³	500	R\$ 1.076,95	R\$ 538.475,00
4	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, NÃO ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 5CM.	24813	M²	8.000	R\$ 64,28	R\$ 514.240,00
5	REGULARIZAÇÃO P/GRANILITE COM ARG.CIMENTO E AREIA 1:2 COM ADITIVO E ÁGUA 1:1, ESP. 5MM.	5312	M²	8.000	R\$ 31,43	R\$ 251.440,00
6	PISO COM GRANILITE, ESPESSURA 10 MM, COM JUNTA PLÁSTICA (9 X 4) MM, FORMANDO QUADROS DE (1,00 X 1,00) M, COM 70% DE GRANA PRETA E 30% DE GRANA BRANCA, POLIDO (3 VEZES)	5312	M²	8.000	R\$ 142,22	R\$ 1.137.760,00
7	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MEMBRANA À BASE DE RESINA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS.	1600	M²	8.000	R\$ 40,76	R\$ 326.080,00
8	PISO TÁTIL EM CONCRETO MOLDADO 40X40 CM (ALERTA, DIRECIONAL) ASSENTADA COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA TRACO 1:4 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	457632	M²	1.800	R\$ 223,33	R\$ 401.994,00
TOTAL						R\$ 3.326.569,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Em que pese, por regra, as compras devam ser divididas em tantos itens quantos se comprovarem técnica e economicamente viáveis, o critério de julgamento desta licitação será menor preço por lote.

Isso porque as atividades demandadas apresentam forte interdependência técnica entre suas etapas — tais como demolição, preparo e execução do contrapiso, aplicação do piso em granilite, impermeabilização, entre outras. A eventual fragmentação entre diferentes contratadas comprometeria a padronização dos serviços, a continuidade da execução, bem como a responsabilização técnica pelos resultados, gerando riscos de inconsistências e prejuízos à qualidade final da obra.

Adicionalmente, a aquisição e instalação do piso tátil deve ser realizada de forma conjunta no mesmo lote, uma vez que, durante a execução do piso em granilite, o contratado deverá adequar o espaço e proceder à instalação simultânea do piso tátil, garantindo a perfeita integração entre os elementos e o atendimento às normas de acessibilidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação, voltada à execução de serviços comuns de manutenção predial em unidades da UFMS, **não está vinculada a nenhuma contratação previamente realizada, tampouco depende de futuras contratações específicas** para sua efetiva execução.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação, voltada à execução de serviços comuns de engenharia de manutenção predial, está plenamente alinhada às diretrizes estratégicas estabelecidas no **Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) 2025–2030 da UFMS**, que define como prioridade o fortalecimento da infraestrutura física e a promoção de ambientes adequados ao ensino, à pesquisa, à extensão e à gestão universitária.

Entre os objetivos estratégicos previstos no PDI, destacam-se:

- **A melhoria contínua das condições de infraestrutura dos campi universitários;**
- **A modernização e adequação dos espaços físicos** para garantir acessibilidade, funcionalidade e segurança;
- **A promoção da sustentabilidade e da manutenção preventiva**, com foco na eficiência da gestão patrimonial e na valorização do espaço público.

A UFMS, por ser uma universidade multicampi, com unidades distribuídas em diversas regiões do estado de Mato Grosso do Sul, exige um modelo de contratação que seja simultaneamente flexível e padronizado, de modo a atender às demandas específicas de cada localidade sem comprometer os princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos.

A contratação em questão também está **prevista no Plano Anual de Contratações (PAC)** da instituição, o que reforça seu enquadramento no planejamento operacional e orçamentário do exercício. Sua execução contribuirá diretamente para os indicadores institucionais relacionados à infraestrutura e à qualidade dos espaços acadêmicos e administrativos, conforme acompanhados nos relatórios de gestão e nas metas do PDI.

Dessa forma, evidencia-se que a contratação atende não apenas a uma necessidade imediata de conservação e recuperação física, mas também representa **uma ação estratégica inserida no planejamento institucional de longo prazo**, garantindo suporte estrutural adequado para o cumprimento da missão institucional da UFMS.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços comuns de engenharia de manutenção predial, por meio de sistema de registro de preços, proporcionará à Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) uma série de **ganhos institucionais, operacionais e sociais**, alinhados às diretrizes de economicidade, eficiência, acessibilidade e sustentabilidade previstas na legislação vigente.

Dentre os **benefícios diretos** esperados, destacam-se:

- **Preservação e valorização do patrimônio público**, por meio da recuperação de áreas degradadas e da ampliação da vida útil das instalações físicas dos campi;
- **Melhoria das condições de trabalho, ensino, pesquisa e extensão**, ao proporcionar ambientes mais seguros, acessíveis, funcionais e esteticamente adequados à comunidade universitária;
- **Atendimento às normas técnicas e legais**, especialmente quanto à acessibilidade (com instalação de pisos táteis), impermeabilização de áreas expostas e execução de serviços com padrões compatíveis com as normas da ABNT;

- **Redução de custos futuros com manutenções corretivas**, ao viabilizar intervenções preventivas planejadas, especialmente em áreas críticas como pisos, impermeabilização e revestimentos duráveis.

Quanto aos **benefícios indiretos**, destacam-se:

- **Eficiência na gestão de recursos humanos e materiais**, ao permitir que as equipes técnicas e administrativas da UFMS concentrem-se no planejamento e supervisão, sem necessidade de mobilização interna para execução de tarefas operacionais;
- **Flexibilidade orçamentária e planejamento regionalizado**, possibilitados pelo uso da Ata de Registro de Preços com contratação sob demanda por cada campus;
- **Fomento ao desenvolvimento econômico local**, uma vez que a estruturação por lotes geográficos favorece a participação de empresas regionais, incentivando a geração de emprego e renda nos municípios onde a UFMS está presente;
- **Promoção da sustentabilidade ambiental**, por meio da exigência de descarte correto de resíduos, da adoção de técnicas de menor impacto ambiental e do uso de materiais de alta durabilidade e baixo custo de manutenção.

Assim, a contratação representa não apenas uma resposta a uma necessidade prática de manutenção predial, mas **um instrumento estratégico de gestão pública moderna**, que concilia planejamento, responsabilidade ambiental e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

A fim de assegurar a adequada execução do contrato e a obtenção dos resultados esperados com a contratação dos serviços comuns de engenharia de manutenção predial, a Administração adotará as seguintes providências prévias à celebração contratual:

1. **Designação formal do gestor e fiscais do contrato**, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e nas orientações normativas internas da UFMS, com base em critérios de capacidade técnica e conhecimento da natureza do objeto;
2. **Capacitação ou atualização dos servidores envolvidos na fiscalização e gestão contratual**, especialmente quanto às boas práticas de acompanhamento de contratos de prestação de serviços sob demanda, à elaboração de relatórios de medição e ao controle de prazos e garantias;
3. **Verificação da adequação dos ambientes a serem atendidos**, por meio de vistorias técnicas, quando necessário, com o objetivo de identificar restrições físicas, de acesso ou de segurança que possam impactar a execução dos serviços;
4. **Estabelecimento de fluxo interno para comunicação entre os campi e a unidade gestora central da Ata de Registro de Preços**, com definição clara das competências relativas às solicitações de serviços, validação de medições e acompanhamento de execução;
5. **Análise prévia da disponibilidade orçamentária e cronograma de execução por unidade**, considerando o caráter sob demanda da contratação e a necessidade de garantir previsibilidade nas liberações de empenhos e ordens de serviço;
6. **Disponibilização de materiais e/ou insumos de responsabilidade da contratante**, se eventualmente previstos nas condições contratuais (ex.: acesso a pontos de energia, água, ou áreas de armazenamento temporário de entulho).

Essas providências visam garantir que a execução contratual ocorra com eficiência, transparência e alinhamento com os princípios da legalidade, planejamento e interesse público.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Embora o objeto da presente contratação seja classificado como serviço comum de engenharia de manutenção predial, com intervenções pontuais e de pequeno porte, é reconhecida a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais indiretos, especialmente relacionados à geração de resíduos sólidos, ao uso de materiais de base química e à emissão de poeira e ruído durante a execução.

Dentre os impactos potenciais identificados, destacam-se:

- **Geração de resíduos da construção civil (RCC)**, como restos de concreto, granilite, areia, argamassa e materiais demolidos;
- **Consumo de água e energia elétrica** durante o preparo de argamassas e processos de limpeza;
- **Emissão de poeira, ruídos e vibrações**, particularmente nas etapas de demolição mecanizada e polimento;
- **Risco de uso inadequado ou descarte incorreto de produtos com base química**, como aditivos impermeabilizantes ou resíduos da aplicação de resina acrílica.

Para mitigação desses riscos, serão adotadas as seguintes medidas:

1. **Obrigatoriedade de destinação ambientalmente adequada dos resíduos**, conforme normas municipais e Resolução CONAMA nº 307/2002, com uso de caçambas apropriadas e transporte para locais devidamente licenciados;
2. **Previsão contratual de limpeza diária das áreas de intervenção**, controle de poeira e contenção de resíduos em ambientes fechados;
3. **Adoção de EPIs e medidas de segurança ocupacional**, com vistas à proteção dos trabalhadores e redução de exposição a agentes físicos e químicos;
4. **Exigência de uso racional de água e energia elétrica**, com preferência por equipamentos eficientes e práticas sustentáveis de preparo de materiais;
5. **Fiscalização técnica para garantir a conformidade ambiental da execução**, inclusive quanto ao armazenamento e descarte de insumos com base química, como aditivos e impermeabilizantes.

Dessa forma, entende-se que os possíveis impactos ambientais são **controláveis e mitigáveis**, e que a contratação poderá ser executada em conformidade com os princípios da **sustentabilidade e da gestão ambiental pública**, conforme preceituado no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após a análise das informações obtidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, declara-se que a contratação dos serviços comuns de engenharia de manutenção predial é viável, razoável e tecnicamente justificada. A solução proposta demonstra aderência às reais necessidades da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), ao passo que se apresenta como a alternativa mais eficiente e economicamente vantajosa para assegurar a conservação e recuperação de áreas físicas dos diversos campi da instituição.

A demanda está fundamentada em necessidades recorrentes de manutenção corretiva e preventiva, as quais impactam diretamente na funcionalidade, acessibilidade, segurança e durabilidade dos espaços institucionais.

A solução é tecnicamente compatível com os métodos usualmente adotados na administração pública para serviços dessa natureza, não apresenta complexidade que exija soluções especializadas, e permite a adoção de controles administrativos, operacionais e financeiros adequados. Os requisitos foram definidos com objetividade e proporcionalidade, os possíveis riscos foram avaliados e medidas de mitigação foram previstas, tanto sob o ponto de vista ambiental quanto contratual.

Dessa forma, à luz dos elementos técnicos, operacionais e legais apurados neste estudo, conclui-se que a contratação proposta é plenamente viável e recomendável, devendo-se dar prosseguimento às etapas subsequentes do planejamento da contratação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

16. 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](#).

HENDRIUS SAVIO MARTINS DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 01/07/2026 às 15:38:06.

NILTON CONDE TORRES

Diretor da Prefeitura Universitária



Assinou eletronicamente em 02/07/2026 às 08:07:45.

BEATRIZ ALVES LOURENCO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 29/06/2026 às 17:53:56.

ARTHUR OLIVEIRA RICKLI

engenheiro civil



Assinou eletronicamente em 07/07/2026 às 19:53:28.

