



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- OBJETO RESUMIDO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a identificação e análise da necessidade relacionada à insuficiência de condições adequadas para a utilização contínua de ginásios escolares e demais espaços públicos destinados à prática esportiva, recreativa e eventos comunitários no âmbito do município.

Atualmente, verifica-se que diversos desses espaços encontram-se expostos às intempéries, como chuvas, incidência solar excessiva e variações climáticas, o que compromete a sua utilização regular, limita a realização de atividades pedagógicas e esportivas e reduz a oferta de ações voltadas à comunidade.

Tal situação ocasiona prejuízos ao desenvolvimento de atividades escolares, à promoção do esporte e lazer, bem como à integração social, além de impactar na conservação das estruturas físicas existentes, que sofrem desgaste acelerado em razão da exposição direta aos fatores climáticos.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de análise de alternativas que possibilitem melhores condições de uso, segurança e durabilidade desses espaços públicos.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de garantir condições adequadas de utilização dos ginásios escolares e demais estruturas públicas utilizadas para atividades institucionais, educacionais, administrativas e comunitárias no âmbito do município.

Atualmente, parte dessas estruturas encontra-se em condições inadequadas de uso, especialmente em razão da exposição direta às intempéries, como chuvas frequentes, incidência solar intensa e demais variações climáticas. Tal situação compromete a continuidade das atividades, ocasionando interrupções, redução da qualidade dos serviços prestados e, em alguns casos, inviabilizando completamente a utilização dos ambientes.

Além disso, a ausência de proteção adequada contribui para a deterioração precoce das estruturas físicas, gerando aumento nos custos de manutenção e risco de danos ao patrimônio público. Também há impacto direto na segurança e no conforto dos usuários, incluindo alunos, servidores públicos e a população em geral que utiliza esses espaços.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

A necessidade ora apresentada está diretamente vinculada ao interesse público, uma vez que visa assegurar a continuidade e a qualidade das atividades desenvolvidas, promovendo melhores condições de uso, segurança e conservação das estruturas existentes.

Dessa forma, torna-se imprescindível a adoção de medidas que possibilitem a melhoria das condições estruturais desses ambientes, garantindo sua funcionalidade, durabilidade e adequada utilização.

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Está previsto no plano anual de contratações, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Descrição do objeto:

A presente contratação consiste no Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para a execução de serviços de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica poliéster de 3 mm (alumizada e colorida). O objeto visa atender às demandas de manutenção corretiva e preventiva das edificações públicas das Secretarias e Unidades Administrativas do Município de Chapecó/SC

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	Unid. Medida	Quantidade
1	Manta asfáltica poliéster 3mm	Und	6000
2	Manta asfáltica poliéster colorida 3mm	Und	6000

4.1.1 Requisitos Técnicos Específicos do Objeto

A DETENTORA DA ATA deverá assegurar o cumprimento integral dos seguintes parâmetros de qualidade e desempenho:

- Fornecimento exclusivo de manta asfáltica com espessura mínima de 3 mm, fabricada à base de asfaltos modificados com polímeros e estruturada com não-tecido de poliéster de alta resistência.
- Utilização de manta com acabamento superior em alumínio para o Item 1 (indicada para áreas com exposição solar direta).



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- Todos os produtos fornecidos e a respectiva metodologia de execução deverão atender obrigatoriamente à norma técnica **ABNT NBR 9952:2014** (ou norma que venha a sucedê-la).
- Utilização de materiais novos, sem uso anterior, de primeira linha e de qualidade comprovada no mercado de construção civil.
- Emprego de mão de obra técnica qualificada e treinada, garantindo a estanqueidade, aderência, vedação e durabilidade das superfícies tratadas, além da proteção das estruturas contra intempéries.

4.1.2 Das Condições de Segurança e Sustentabilidade

4.1.2.1 A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Reguladoras de Segurança do Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego, com especial atenção à **NR 35 (Trabalho em Altura)**, sendo obrigatória a disponibilização e fiscalização do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) para todos os profissionais.

4.1.2.2 A DETENTORA DA ATA obriga-se a manter as áreas de intervenção limpas e organizadas, responsabilizando-se pelo correto manejo, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil gerados na obra, em estrito cumprimento à legislação ambiental vigente.

4.2. Do fornecimento e execução do objeto

4.2.1 A entrega dos materiais e a prestação dos serviços deverão ocorrer de forma fracionada/parcelada, de acordo com as necessidades específicas e mediante solicitação formal da Administração Municipal (através de Ordem de Serviço, Autorização de Fornecimento ou empenho).

4.2.2 O prazo máximo para o início e conclusão da instalação e execução dos serviços será de até **30 (trinta) dias**, contados a partir do recebimento da respectiva Ordem de Serviço.

4.3 Da Vigência da Ata de Registro de Preços

4.3.1 O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de **1 (um) ano**, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do art. 84 da Lei Federal nº 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

4.3.2 A prorrogação da vigência da Ata ficará condicionada à manifestação de interesse da Administração Municipal e à anuência do fornecedor detentor do registro, desde que restem preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

- Fique tecnicamente comprovado que as condições e os preços registrados permanecem vantajosos para a Administração Pública em relação aos praticados no mercado;
- O fornecedor tenha cumprido regularmente as obrigações assumidas durante o período anterior.

4.3.3. A vigência dos contratos decorrentes desta Ata de Registro de Preços observará o disposto no Capítulo V do Título III da Lei nº 14.133/2021, não ficando adstrita ao prazo de vigência da Ata que lhes deu origem.

4.4 Da Subcontratação

4.4.1 Em razão da natureza especializada dos serviços de impermeabilização estrutural, não será permitida a subcontratação do objeto.

4.5 Da Garantia dos Serviços e Materiais

4.5.1 O prazo de garantia quinquenal (5 anos) para a execução dos serviços de impermeabilização e para os materiais aplicados será de, no mínimo, 05 (cinco) anos, em estrita conformidade com o disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro e nas normas técnicas vigentes da ABNT.

4.5.2 O termo inicial de contagem do prazo de garantia será a data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo de cada objeto ou da respectiva medição final da Ordem de Serviço, devidamente atestado pela fiscalização.

4.5.3 A garantia técnica deverá cobrir, integralmente e sem qualquer ônus para a Administração Municipal, todo e qualquer vício de qualidade, defeito de aplicação, falha de estanqueidade, bolhas, descolamentos de emendas ou infiltrações decorrentes de falha na execução dos serviços ou de defeito de fabricação dos materiais empregados.

4.5.4 Identificado qualquer defeito, vício ou desconformidade na impermeabilização durante o período de garantia, a Administração Municipal notificará formalmente a DETENTORA DA ATA para a adoção das medidas corretivas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

4.5.5 A DETENTORA DA ATA obriga-se a realizar a vistoria técnica no local do problema no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, contadas do recebimento da notificação ou comunicação oficial.

4.5.6 O prazo máximo para o início efetivo dos serviços de reparo, correção ou refazimento do objeto com defeito será de **até 05 (cinco) dias úteis**, devendo a DETENTORA DA ATA restabelecer a total estanqueidade e segurança da cobertura afetada.

4.5.6.1 Em casos de vazamentos ou infiltrações graves que coloquem em risco equipamentos públicos, documentos ou a segurança das atividades administrativas da unidade, o atendimento e as medidas emergenciais de contenção deverão ser imediatos, não ultrapassando o prazo de **24 (vinte e quatro) horas**.

4.6 Da Análise de Riscos

4.6.1 Considerando o objeto da contratação — prestação de serviços especializados de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica em edificações públicas — e visando resguardar a Administração Municipal de Chapecó/SC contra eventuais intercorrências durante a execução da Ata de registro de preços, apresenta-se a seguir a análise de riscos estruturada. Esta avaliação complementa o planejamento da contratação, mapeando os principais eventos que podem impactar o andamento dos serviços e definindo as respectivas ações preventivas e de contingência aplicáveis ao objeto.

4.6.2 O primeiro grande risco identificado refere-se às **intempéries climáticas e condições meteorológicas adversas**. Uma vez que os serviços de impermeabilização exigem que a superfície da cobertura esteja perfeitamente seca, limpa e regularizada para garantir a aderência da manta asfáltica, a ocorrência de chuvas ou umidade excessiva impede a execução dos trabalhos e pode comprometer a qualidade do material já aplicado. Para mitigar esse risco, a fiscalização exigirá que a empresa execute os serviços em etapas gerenciáveis, mantendo lonas e coberturas provisórias de proteção para evitar infiltrações emergenciais nas edificações durante o período de intervenção. Caso ocorra atraso motivado por força maior (como índices pluviométricos atípicos), a contingência consistirá na suspensão temporária do prazo de execução da respectiva Ordem de Serviço, com a devida regularização do cronograma por meio de termo de apostilamento ou aditivo, sem prejuízos para as partes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

4.6.3 O segundo risco mapeado envolve os **defeitos de execução ou baixa qualidade dos materiais aplicados (vícios redibitórios)**. A aplicação inadequada da manta, falhas na colagem das emendas ou o uso de produtos que não atendam à norma ABNT NBR 9952:2014 podem resultar no surgimento precoce de bolhas, infiltrações e danos estruturais graves ao patrimônio público, frustrando a durabilidade esperada da solução. A prevenção desse risco dar-se-á mediante rigorosa fiscalização técnica por parte dos servidores designados pelo Município, os quais deverão exigir a apresentação dos certificados de qualidade dos lotes de manta asfáltica antes de sua instalação, além de realizar testes de estanqueidade (teste da lâmina d'água) antes do recebimento provisório do serviço. Como medida de contingência, caso o vício seja constatado após a entrega, a Administração acionará imediatamente a cláusula de garantia técnica e assistência técnica quinquenal (5 anos), notificando a DETENTORA DA ATA para refazer o serviço integralmente às suas expensas, sob pena de aplicação de sanções administrativas e retenção de pagamentos.

4.6.4 O terceiro risco relevante diz respeito à **segurança do trabalho e acidentes operacionais**, haja vista que a atividade envolve, predominantemente, o trabalho em altura e a manipulação de equipamentos térmicos (como maçaricos a gás para a fusão do asfalto). A falta de treinamento da equipe ou a ausência de Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPIs e EPCs) pode acarretar acidentes graves de trabalho, incêndios localizados ou danos a terceiros e ao próprio prédio público. Para mitigar essa ameaça, o Termo de Referência estabelece como obrigação da DETENTORA DA ATA o cumprimento estrito da NR 35 (Trabalho em Altura) e a manutenção de extintores de incêndio carregados na área de trabalho. A ação preventiva consistirá na exigência, antes do início de cada Ordem de Serviço, da comprovação do vínculo dos trabalhadores, de seus exames médicos atualizados e dos certificados de treinamento de segurança. Em caso de sinistro ou acidente, a responsabilidade civil e trabalhista será integralmente alocada à DETENTORA DA ATA, cabendo-lhe o ressarcimento imediato de qualquer prejuízo causado ao erário ou a terceiros.

4.6.5 Por fim, aponta-se o risco de **incompatibilidade entre o cronograma de execução e o funcionamento das unidades administrativas**. A interdição de coberturas e o barulho ou odor decorrentes da aplicação do asfalto podem prejudicar o atendimento ao público em Secretarias essenciais, como as de Educação ou Saúde. A mitigação desse impacto será realizada por meio de planejamento conjunto entre as partes, definindo que os serviços em prédios de grande fluxo de pessoas deverão ocorrer, preferencialmente, em horários diferenciados, finais de semana ou recessos institucionais. A contingência para eventuais conflitos de cronograma será a repactuação



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

consensual das datas de intervenção, garantindo o equilíbrio entre a necessidade de manutenção preventiva das edificações e a continuidade do serviço público municipal.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O presente processo licitatório tem por objetivo a contratação de empresa especializada para execução de serviços de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica poliéster 3 mm, alumizada e colorida, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra e demais insumos necessários.

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nas necessidades da Administração Municipal, considerando as demandas de manutenção das edificações públicas e as áreas que necessitam de impermeabilização, conforme detalhado na Memória de Cálculo anexa.

O valor estimado da contratação foi apurado mediante pesquisa de mercado realizada nos termos da Lei nº 14.133/2021, totalizando R\$ 886.620,00 (oitocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e vinte reais), conforme quadro abaixo.

Item	Descritivo de Objeto	Unid. Medida	Quant. Estimada	Média dos Valores	Valor total estimado
1	Serviço de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica poliéster 3 mm alumizada , incluindo fornecimento de materiais, preparo da superfície, aplicação conforme normas técnicas e acabamento adequado, contemplando todos os insumos, mão de obra e equipamentos necessários à perfeita execução do serviço.	Mt	6000	R\$ 68,6	R\$ 411.600,00
2	Serviço de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica poliéster 3 mm colorida , incluindo fornecimento de materiais, preparo da superfície, aplicação conforme normas técnicas e acabamento adequado, contemplando todos os insumos, mão de obra e equipamentos necessários à	Mt	6000	R\$ 79,17	R\$ 475.020,00



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

perfeita execução do serviço.				
				Valor total: R\$ 886.620,00

5.1 O valor estimado para esta contratação é de R\$ 886.620,00 (oitocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e vinte reais).

5.2 A estimativa das quantidades e do valor da contratação foi definida com base na necessidade apresentada pela unidade demandante.

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E COMPARATIVO DAS SOLUÇÕES

Realizado o levantamento de mercado, verificou-se que os serviços de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica são amplamente ofertados por empresas especializadas da construção civil e impermeabilização, tratando-se de serviço comum de engenharia, com padrões técnicos definidos e ampla disponibilidade no mercado, o que favorece a competitividade.

Constatou-se ainda que diversos órgãos públicos realizam contratações semelhantes por meio de Pregão Eletrônico para Registro de Preços, demonstrando tratar-se de solução consolidada na Administração Pública. Durante a pesquisa mercadológica, foram analisados processos licitatórios promovidos pelos Municípios de Porto Belo/SC, Nova Itaberaba/SC, Catanduvas/SC e Umuarama/PR, utilizados como referência para avaliação das soluções adotadas e compatibilidade dos preços praticados no mercado.

Durante o levantamento, foram analisadas as seguintes soluções para atendimento da demanda do Município:

6.1 Contratação de empresa especializada para execução dos serviços

Solução amplamente utilizada pela Administração Pública, que contempla o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e execução integral dos serviços de impermeabilização, garantindo maior eficiência, qualidade técnica e responsabilidade pela execução do objeto.

6.2 Execução direta pelo Município

Embora permita maior controle operacional, esta alternativa demandaria aquisição de materiais específicos, equipamentos adequados, disponibilização de mão de obra especializada e



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

acompanhamento técnico constante, tornando-se menos vantajosa sob os aspectos operacional e econômico.

6.3 Contratação por Pregão Eletrônico para Registro de Preços

O Sistema de Registro de Preços possibilita a contratação conforme a necessidade da Administração Municipal, promovendo maior controle dos quantitativos executados, flexibilidade na utilização dos serviços e melhor gestão dos recursos públicos, evitando contratações em quantitativos excessivos.

Além disso, o Pregão Eletrônico amplia a competitividade entre os fornecedores, assegura maior transparência ao processo licitatório e possibilita a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Dentre as alternativas analisadas, constatou-se que a contratação de empresa especializada, por meio de Pregão Eletrônico para Registro de Preços, mostra-se a solução mais viável e adequada para atendimento das necessidades do Município de Chapecó.

A adoção do Registro de Preços justifica-se pelas seguintes vantagens:

- a) possibilidade de contratação parcelada, conforme a demanda da Administração Municipal;
- b) maior eficiência na gestão dos recursos públicos, evitando aquisições ou contratações desnecessárias;
- c) flexibilidade para execução dos serviços conforme a necessidade das Secretarias e unidades administrativas;
- d) ampliação da competitividade entre os fornecedores interessados;
- e) garantia de preços previamente registrados e compatíveis com o mercado durante a vigência da Ata de Registro de Preços;
- f) maior agilidade nas futuras contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços.

Dessa forma, conclui-se que a realização de Pregão Eletrônico para Registro de Preços constitui a solução mais adequada para atender às necessidades da Administração Municipal, observando os princípios da economicidade, eficiência, competitividade e vantajosidade da contratação pública.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando a natureza da contratação prevista no presente Estudo Técnico Preliminar, a solução proposta consiste na realização de Pregão Eletrônico para Registro de Preços visando à futura e eventual contratação de empresa especializada para execução de serviços de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica poliéster 3 mm, alumizada e colorida, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários.

A contratação tem por objetivo atender às demandas de manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas municipais, garantindo maior proteção das coberturas contra infiltrações, umidade e demais patologias construtivas, contribuindo para a conservação do patrimônio público e adequado funcionamento das atividades desenvolvidas pela Administração Municipal.

Os serviços objeto da contratação possuem características padronizadas e ampla disponibilidade no mercado, permitindo sua execução de forma parcelada e conforme a necessidade da Administração, durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

A adoção do Sistema de Registro de Preços proporciona maior flexibilidade e eficiência na gestão contratual, possibilitando a realização das contratações conforme a demanda efetiva do Município, evitando contratações em quantitativos excessivos e assegurando maior economicidade, competitividade e continuidade na prestação dos serviços.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, a contratação será realizada por itens, contemplando os serviços de impermeabilização com manta asfáltica poliéster 3 mm alumizada e manta asfáltica poliéster 3 mm colorida, possibilitando maior competitividade entre os fornecedores e ampliação da participação de empresas especializadas no certame.

O parcelamento da contratação mostra-se técnica e economicamente viável, uma vez que os itens possuem características distintas, podendo ser executados conforme a necessidade da Administração Municipal, sem prejuízo da padronização, qualidade e eficiência dos serviços.

Além disso, a adoção do Sistema de Registro de Preços permitirá a contratação parcelada dos serviços durante a vigência da Ata, conforme a demanda das Secretarias e unidades administrativas do Município, promovendo maior controle dos quantitativos executados e melhor gestão dos recursos públicos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com o presente processo de contratação pretende-se assegurar a futura e eventual contratação de empresa especializada para execução de serviços de impermeabilização de coberturas com manta asfáltica, com valores previamente definidos e compatíveis com o mercado, observando os princípios da legalidade, economicidade, competitividade, eficiência e vantajosidade da Administração Pública.

Busca-se garantir maior eficiência na manutenção preventiva e corretiva das edificações públicas municipais, prevenindo infiltrações, umidade e demais danos estruturais que possam comprometer a conservação do patrimônio público e o adequado funcionamento das atividades administrativas.

A contratação também visa assegurar maior agilidade no atendimento das demandas das Secretarias e unidades administrativas, permitindo a execução dos serviços conforme a necessidade do Município, por meio do Sistema de Registro de Preços.

Com a efetivação da contratação, espera-se ampliar a durabilidade das coberturas e estruturas impermeabilizadas, reduzir custos futuros com manutenções corretivas emergenciais e proporcionar melhores condições de utilização, segurança e conservação dos prédios públicos municipais.

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Em razão da natureza do objeto não se vislumbra a necessidade de nenhuma providência a ser tomada antes da contratação.

11 – IDENTIFICAR A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Nesta contratação não existe necessidade de contratações correlatas para execução do serviço do presente ETP, visto que na fase de planejamento esta única contratação se mostrou suficiente e resolutiva.

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica visto que o objeto contratado não irá trazer nenhum impacto ambiental.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento considera viável a contratação.

Chapecó, 11 de maio de 2026.

NATALIE RODRIGUES
Auxiliar de Diretoria e Gerência