



Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

*CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA IMPERMEABILIZAÇÃO
DO RESERVATÓRIO INFERIOR DO PRÉDIO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.*

1 INTRODUÇÃO

Buscando atender ao disposto na Lei nº 14.133/2021, o presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é identificar a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes, aos princípios que regem a Administração Pública e às diretrizes definidas pela Administração Superior, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

1.1 OBJETIVO

Manutenção corretiva do sistema de impermeabilização do reservatório inferior do Prédio Sede, localizado no subsolo.

1.2 LOCALIZAÇÃO DO SERVIÇO

Prédio Sede da DPE/RS – Av. Sete de Setembro, 666 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.

Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A impermeabilização existente no reservatório inferior da edificação foi deteriorada durante as inundações de maio de 2024 e na execução da limpeza do local nas atividades de recuperação pós-enchente. Dessa forma, é necessária a recomposição da impermeabilização do reservatório, de modo a garantir características essenciais de estanqueidade, restabelecendo condições de segurança e estabilidade da estrutura.

3 PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

Não há previsão no Plano de Contratações Anual de 2025.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo de engenharia e impermeabilizações, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com os padrões de sustentabilidade estabelecidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

4.1 REQUISITOS TÉCNICOS

Entende-se que os requisitos técnicos indispensáveis para a contratação são:

- a. Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo aos serviços de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação;
- b. Comprovação da capacidade técnico-profissional – apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome



Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial

do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do processo que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) relativo à execução dos serviços que compõem a licitação;

4.2 REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Documentos solicitados pela Comissão Permanente de Licitações da DEP/RS.

5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Características do reservatório:

- Reservatório de concreto armado;
- Localização: subsolo da edificação;
- Volume total: 50,88m³;
- Área de superfície (área da impermeabilização): 158,69m².

6 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Durante o levantamento preliminar de alternativas técnicas disponíveis no mercado para a impermeabilização do reservatório, identificou-se a especificação do seguinte material:

- Revestimento impermeabilizante flexível à base de resinas termoplásticas ou à base de poliuretano, isento de solventes, mono ou bicomponente (a depender do fabricante), que resulte em uma membrana flexível que não altere a potabilidade da água, resistente ao vapor d'água e à pressão hidrostática positiva.

Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial

7 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custos para a execução dos serviços de impermeabilização do reservatório inferior do Prédio Sede foi elaborada com base em composições de preços unitários referenciais, obtidas a partir de sistemas oficiais de custos da construção civil (como o SINAPI).

O valor total estimado foi de **R\$ 40.358,13**.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A execução do serviço de impermeabilização do reservatório inferior do Prédio Sede deve incluir os seguintes serviços:

- Remoção da impermeabilização existente;
- Regularização das superfícies do reservatório;
- Aplicação do impermeabilizante com estruturação em tela de poliéster nos locais pertinentes;
- Emissão da ART de execução de impermeabilização;
- Execução do teste de estanqueidade.

9 PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A contratação dos serviços de execução de impermeabilização do reservatório inferior do Prédio Sede não será parcelada.

10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não será necessária nenhuma contratação correlata.

11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

1. Elaboração do TR da contratação da execução da impermeabilização;



Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial

2. Revisão da planilha orçamentária detalhada;
3. Contratação da execução das impermeabilizações.

12 RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação dos serviços de impermeabilização do reservatório, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Restaurar a estanqueidade do reservatório, garantindo a durabilidade dos elementos construtivos e evitando danos estruturais e estéticos;
- Preservar a potabilidade da água reservada;
- Evitar prejuízos operacionais e financeiros decorrentes da degradação progressiva do reservatório;
- Assegurar maior segurança e funcionalidade hidráulica para os usuários e servidores que ocupam o prédio;
- Prolongar a vida útil do reservatório, por meio da manutenção preventiva e corretiva da impermeabilização da estrutura.

13 IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Deverão nortear a execução do objeto medidas mitigadores de possíveis impactos ambientais inerentes à indústria da construção civil:

- Priorização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, conforme a legislação ambiental vigente.

14 CONCLUSÃO

Considerando a identificação de falhas no sistema atual de impermeabilização do reservatório inferior localizado no subsolo do Prédio Sede da Defensoria Pública



Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial

do Estado do Rio Grande do Sul, conclui-se pela necessidade de contratação de empresa especializada para execução dos serviços de impermeabilização.

A contratação visa restabelecer a estanqueidade da estrutura afetada, preservar sua integridade e garantir a continuidade das atividades institucionais, evitando danos estruturais e operacionais.

Por tratar-se de serviço com potencial impacto na segurança e conservação do patrimônio público, bem como de caráter corretivo essencial, justifica-se a solicitação da contratação.

15 ANEXOS

A - Planilha orçamentária com base no SINAPI

16 EQUIPE TÉCNICA

Diretor DEAM - João Salles

Coord. Unidade de Execução – Miguel Machado

Analista - Engenharia Civil - Thais Frota

Porto Alegre, 14 de maio de 2025.