



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Área Requisitante	Responsável pela elaboração
MÉDICO VETERINÁRIO	GUILHERME HAMMARSTROM DOBLER

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa atender à necessidade de aquisição de hidroasfalto para impermeabilização do terraço do prédio do Mirante, espaço atualmente cedido ao Departamento de Produtos Agropecuários (DPA), vinculado à Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca, onde estão sendo estruturados o Serviço de Inspeção Municipal de Produtos de Origem Animal (SIM-POA) e o Serviço de Inspeção Municipal de Produtos de Origem Vegetal (SIM-VEG).

O local apresenta infiltrações significativas decorrentes da ausência de impermeabilização da laje, situação que compromete o estado de conservação dos equipamentos, computadores e arquivos técnicos utilizados pelo Departamento, bem como a integridade do ambiente de trabalho dos servidores.

A impermeabilização do terraço é medida essencial para garantir a continuidade de implementação das atividades administrativas e técnicas do DPA, prevenindo danos ao patrimônio público e assegurando condições adequadas de segurança e salubridade.

Optou-se pela utilização do hidroasfalto como solução técnica de impermeabilização econômica e eficiente, tendo em vista o custo-benefício do material, sua fácil aplicação e durabilidade compatível com o tipo de cobertura existente (laje exposta de aproximadamente 300 m²).

A aquisição se justifica pelo interesse público em preservar bens e equipamentos do Município, bem como assegurar a adequada infraestrutura para o funcionamento dos serviços de inspeção, essenciais ao controle sanitário e à regularização de agroindústrias locais.



2. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está prevista nas ações de infraestrutura e manutenção predial da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca, inseridas no Plano de Contratações Anual (PCA), no eixo de modernização e adequação física dos espaços vinculados aos serviços de inspeção e fiscalização.

A impermeabilização do terraço do Mirante integra o conjunto de melhorias necessárias para o pleno funcionamento do DPA, do SIM-POA e do SIM-VEG, atendendo às metas institucionais de:

- garantir segurança física e estrutural das instalações administrativas;
 - preservar equipamentos e arquivos técnicos;
- promover economia de recursos por meio da manutenção preventiva;
- assegurar condições adequadas para o desempenho das atividades de fiscalização e controle sanitário.

Dessa forma, a contratação proposta está alinhada ao planejamento orçamentário e estratégico da Secretaria, reforçando o compromisso com a eficiência, sustentabilidade e zelo pelo patrimônio público.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto da presente contratação consiste na aquisição de hidroasfalto destinado à impermeabilização da laje do Mirante, atendendo aos seguintes requisitos técnicos mínimos:

- a) Produto:** Hidroasfalto tipo emulsão asfáltica impermeabilizante, pronto para aplicação a frio;
- b) Embalagem:** galão de 18 litros, devidamente lacrado e identificado com informações técnicas e de segurança;
- c) Aplicação:** compatível com lajes e coberturas de concreto expostas a intempéries e tráfego leve;
- d) Rendimento médio:** 3 a 4 demãos, conforme especificação técnica do fabricante, cobrindo aproximadamente 300 m² de área;
- e) Quantitativo estimado:** 54 galões de 18 litros, conforme cálculo de consumo e área de aplicação;
- f) Validade** mínima de 12 meses a contar da data de entrega;
- h) Entrega única** e imediata, para execução contínua do serviço de impermeabilização.



4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa de quantitativos foi definida com base na área total da laje do Mirante (aproximadamente 300 m²) e no consumo médio de produto indicado pelos fabricantes, de aproximadamente 0,9 kg/m² por demão, sendo necessárias de 3 a 4 demãos para garantir impermeabilização adequada em lajes sujeitas a tráfego leve.

Considerando o rendimento médio, a densidade do produto e a necessidade de múltiplas camadas, estimou-se o consumo total de aproximadamente 970 a 1.080 kg de hidroasfalto, correspondentes a 54 galões de 18 litros.

A estimativa também considerou:

- As condições atuais da superfície da laje, com ausência de impermeabilização prévia e presença de infiltrações ativas;
- A necessidade de execução contínua do serviço para assegurar aderência e desempenho do material;
- O consumo médio recomendado por fabricantes para aplicação em lajes expostas a intempéries;
- O cronograma de reforma do espaço do DPA, que exige entrega e aplicação imediata do produto;

Proc. N°	Admin.	Objeto	Consumo (Qtd)	Observação
XXX		Hidroasfalto impermeabilizante (galão 18 L)	54	Aplicação em laje de 300 m ² com 3–4 demãos (≈0,9 kg/m ² /demão)

A entrega deverá ocorrer de forma única, possibilitando o início imediato da impermeabilização e evitando interrupções na aplicação do produto.



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consultados três fornecedores locais e regionais de materiais de construção e impermeabilização, obtendo-se os seguintes orçamentos médios para o galão de 18 litros de hidroasfalto:

- **Fornecedor A: R\$ 128,69**
- **Fornecedor B: R\$ 144,50**
- **Fornecedor C: R\$ 157,11**

O valor **médio apurado foi de R\$ 143,43 por galão de 18 litros**, servindo como referência de mercado para esta contratação.

As propostas analisadas demonstraram homogeneidade técnica entre os produtos, todos atendendo às especificações necessárias para impermeabilização de lajes expostas, sendo o critério de escolha o menor preço, desde que atendidos os requisitos de qualidade e conformidade técnica.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na média de preços obtida (**R\$ 143,43/galão**) e na quantidade estimada de **54 galões**, o valor total estimado da contratação é de:

- **R\$ 7.745,22 (Sete mil setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos).**

O valor inclui o fornecimento e entrega única do material, conforme especificações técnicas.



7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

A solução contempla a aquisição e aplicação de hidroasfalto impermeabilizante na laje do Mirante, sede das atividades do Departamento de Produtos Agropecuários (DPA).

A impermeabilização visa eliminar infiltrações e proteger as estruturas contra a umidade, garantindo:

- preservação da estrutura física;
- segurança de equipamentos e documentos;
- continuidade das atividades administrativas e técnicas;
- redução de custos com manutenções futuras.

O serviço será executado em única etapa, utilizando hidroasfalto aplicado em múltiplas demãos, conforme recomendações técnicas do fabricante.

A medida representa solução técnica eficaz, econômica e sustentável, que evita degradação do patrimônio público e garante condições adequadas de trabalho aos servidores.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A forma de fornecimento única é a mais adequada, visto que a aplicação do hidroasfalto deve ocorrer de maneira contínua e sequencial, sem interrupções que comprometam a aderência e o desempenho do produto.

O parcelamento não se mostra vantajoso nem tecnicamente adequado, uma vez que demandaria múltiplas mobilizações e aumentaria o risco de variação na uniformidade da aplicação.

Além disso, a aquisição integral em lote único garante economia de escala e simplifica os trâmites administrativos.



9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da impermeabilização do terraço por meio da aquisição do hidroasfalto, esperam-se os seguintes resultados:

- **Eliminação das infiltrações** e da umidade no ambiente interno;
- **Preservação de equipamentos e documentos** do DPA;
- **Prevenção de danos estruturais** e prolongamento da vida útil da laje;
- **Garantia de segurança e salubridade** para os servidores e visitantes;
- **Economia de recursos públicos**, evitando reparos emergenciais e substituições de equipamentos danificados;
- **Adequação da infraestrutura física** do espaço destinado ao SIM-POA e ao SIM-VEG.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização e execução da contratação, a Administração deverá adotar um conjunto de medidas técnicas e administrativas que assegurem a correta aquisição do produto, com prazo de validade mínimo de 12 meses, e o cumprimento das obrigações contratuais.

As providências prévias incluem:

a) Designação de responsáveis e controle administrativo:

- Designar formalmente um gestor do contrato e um fiscal técnico para acompanhar a entrega e aplicação do produto, com competência para registrar ocorrências, avaliar conformidades e validar o recebimento;

b) Integração e segurança da informação:

- Arquivar cópias das fichas técnicas, notas fiscais, laudos de conformidade e fichas de segurança (FISPQ) do produto no processo administrativo, assegurando rastreabilidade e conformidade com as normas ambientais;
- Garantir que o armazenamento temporário dos galões seja feito em local ventilado, coberto e seguro, evitando exposição direta ao sol ou fontes de calor.
- O cumprimento dessas medidas prévias assegurará a eficiência, durabilidade e segurança da impermeabilização, além de garantir a conformidade técnica e legal da contratação.



11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, atendendo integralmente às necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Pesca e aos objetivos de manutenção preventiva da infraestrutura física do espaço destinado ao Departamento de Produtos Agropecuários (DPA).

Do ponto de vista técnico, o hidroasfalto é uma solução consolidada para impermeabilização de lajes e coberturas expostas, apresentando elevada aderência, resistência às intempéries e durabilidade adequada ao tipo de estrutura existente. Sua aplicação em múltiplas demãos proporciona excelente desempenho impermeabilizante, impedindo infiltrações e garantindo a estanqueidade da superfície.

Sob o aspecto operacional, o produto é de fácil aplicação, podendo ser utilizado a frio, sem necessidade de equipamentos complexos ou mão de obra altamente especializada. A entrega única e imediata do material favorece a execução contínua da impermeabilização, reduzindo prazos e evitando interrupções que comprometam a qualidade final do serviço. Além disso, o uso do hidroasfalto não demanda adaptações estruturais significativas, o que assegura praticidade e agilidade na execução.

Quanto à viabilidade econômica, a contratação apresenta excelente relação custo-benefício, com valor estimado de R\$ 7.745,22 para cobertura de aproximadamente 300 m² de laje, representando um investimento reduzido frente aos benefícios proporcionados, especialmente a preservação da estrutura física, a prevenção de danos ao patrimônio público e a mitigação de custos futuros com reparos e substituição de equipamentos danificados por infiltração.

A adoção dessa solução garante, portanto, eficiência administrativa, economicidade e sustentabilidade, alinhando-se aos princípios da boa gestão pública e assegurando condições adequadas para o funcionamento dos serviços de inspeção municipal e das atividades técnicas do Departamento de Produtos Agropecuários.

Osório, 12 de janeiro de 2026.

Guilherme Hammarstrom Dobler
Médico Veterinário
Coordenador do Serviço de Inspeção Municipal
Prefeitura Municipal de Osório