

Estudo Técnico Preliminar 16/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23118.001255/2024-53

2. Descrição da necessidade

- 2.1. Objeto: contratação da prestação de serviço de elaboração, revisão, atualização e compatibilização de Projetos Básico e Executivo de Arquitetura, Estrutura, Instalações Eletroeletrônicas, Instalações Hidrossanitárias, Instalações Mecânicas, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP), Orçamento, Atualização Cadastral e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).
- 2.2. Classificação: serviço comum de engenharia de natureza não continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra.
- 2.3. Devido a determinados serviços que requerem conhecimentos técnicos especializados, habilitação e habilidades específicas para serem executados de forma eficiente e adequada, e poder viabilizar a consolidação e expansão da UNIR, a Diretoria de Engenharia e Arquitetura optou por utilizar, como estratégia, a contratação de elaboração de projetos básico e executivo de Arquitetura e Engenharia.
- 2.4. Ao optar pela adesão a uma ata já existente, trazemos celeridade ao processo para atender as demandas da Universidade, permitindo à comunidade acadêmica espaços adequados para a realização das suas atividades e, à UNIR, cumprir a sua missão institucional.
- 2.5. Justificamos ainda, que a adesão a Ata de Registro de Preços cumpre os princípios da vantajosidade, economicidade, eficácia e eficiência, uma vez que com este procedimento, a Universidade Federal de Rondônia contrata um serviço já aceito por outro Órgão Federal, fator que propicia segurança de que o serviço contratado atenderá as demandas da UNIR, além de proporcionar prestação, celeridade e pronto atendimento à demanda dessa Instituição.
- 2.6. Os projetos objeto deste estudo, em parte, poderiam ser elaborados pela equipe técnica do quadro de pessoal da UNIR. No entanto, a capacidade operacional se mostra extremamente limitada, tendo em vista outras atividades da equipe como planejamento para contratação, fiscalização que exigem viagens constantes, desenvolvimento de estudos e outras atividades voltadas à gestão da infraestrutura. Além disso, nosso corpo técnico não possui alguns profissionais ou recursos específicos para determinados projetos como, por exemplo, topógrafo e equipamentos de topografia, análise de solo, engenheiro mecânico, etc.
- 2.7. Nesse aspecto, o setor privado, através das licitações e contratos administrativos, oferece a possibilidade de acesso a empresas e profissionais especializados e com experiência na execução dos serviços necessários. Essas empresas, em tese, estão mais aptas a fornecer soluções inovadoras, melhores práticas, podendo proporcionar uma execução mais eficiente e de qualidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Engenharia e Arquitetura (DIREA)	Eduardo Nascimento de Souza
Pró-reitoria de Planejamento (PROPLAN)	Edson Carlos Fróes de Araújo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Padrões mínimos de qualidade

4.1.1. A elaboração dos projetos deverá conter de forma clara, precisa e completa, todas as indicações e detalhes construtivos para a perfeita caracterização, orçamentação e execução de serviços ou obras.

4.1.2 Os projetos deverão compreender todos os serviços necessários à adequação dos imóveis às normas vigentes, bem como todas as informações e detalhamentos para o perfeito entendimento e execução dos serviços.

4.2. Natureza do serviço

4.2.1. Os serviços a serem contratados se enquadram como atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal do órgão ou da entidade.

4.3. Critérios e práticas de sustentabilidade

4.3.1. O objeto deste estudo envolve serviços de natureza intelectual, os quais não demandam impactos ambientais significativos.

4.3.2. Sendo assim, a Contratada deverá, na elaboração dos projetos, priorizar metodologias para a execução das obras que possibilitem a redução de resíduos sólidos, além de dar preferência para utilização de materiais sustentáveis ou que possam ser reutilizados, diminuindo o uso dos recursos naturais, assim como orienta o Plano Nacional de Resíduos Sólidos (documento em anexo ao Decreto 11.043/22):

“4.3.2. REDUÇÃO DA QUANTIDADE DE RESÍDUOS E REJEITOS ENCAMINHADOS PARA DISPOSIÇÃO FINAL AMBIENTALMENTE ADEQUADA.

Diretriz 2A: Reduzir a geração de resíduos sólidos urbanos e aumentar a reutilização de produtos.

Estratégia 12: Incentivar a inserção de critérios ambientais nas licitações públicas, orientando, quando viável técnica e economicamente, a aquisição de produtos reutilizáveis.”

4.3.3. Os projetos a serem desenvolvidos e os materiais a serem empregados deverão estar inseridos em um conceito sistêmico de sustentabilidade, isto é, deve ser considerada a utilização de soluções e técnicas que produzam menores impactos ambientais sempre que esse uso for justificado pela pertinência dos tipos de material e equipamentos ao contexto do projeto e da região que eles estão inseridos. Deve-se considerar aspectos tais como:

- a) Eficiência energética;
- b) Conforto ambiental;
- c) Conservação e reuso de água;
- d) Seleção dos materiais de baixo impacto ambiental;
- e) Saúde e conforto do usuário;
- f) Preservação da vegetação e das características naturais e locais do terreno.

4.3.4. Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir consumo excessivo de energia e o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela Contratante.

4.3.4.1. Dessa forma, todos os projetos deverão ser entregues, de preferência, em formato digital. A impressão deverá ser realizada somente em caso de exigência de algum órgão regulador.

4.4. Duração inicial da Ata de Registro de Preços do Contrato

4.4.1. A Ata de Registro de Preços terá a validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura. No que tange à execução dos projetos, os prazos encontram-se definidos no Escopo e no edital. A vigência do contrato é de 12 (doze) meses, respeitando-se a dinâmica de entrega dos projetos definida neste Projeto Básico, sendo o pacto original prorrogável por até 60 (sessenta) meses.

4.5. Soluções de mercado existentes

4.5.1. As soluções existentes compõem-se de empresas especializadas nas áreas de engenharia e arquitetura ou de profissionais autônomos.

4.7. Garantias/assistência técnica

4.7.1. O adjudicatário prestará garantia de execução do contrato, nos moldes do art. 56 da Lei nº 8.666, de 1993, com validade durante a execução do contrato e por 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

4.7.2. No prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contados da assinatura do contrato, a contratada deverá apresentar comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária.

4.7.2.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

4.7.2.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 78 da Lei n. 8.666 de 1993.

4.7.3. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de 90 dias após o término da vigência contratual, conforme item 3.1 do Anexo VIII da IN SEGES/MP nº 5/2017.

4.7.4. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

4.7.4.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.7.4.2. prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

4.7.4.3. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

4.7.4.4. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela contratada, quando couber.

4.7.5. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

4.7.6. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.7.7. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

4.7.8. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.7.9. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.7.10. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificada.

4.7.11. A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.7.12. Será considerada extinta a garantia:

4.7.12.1. Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;

4.7.12.2. No prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP n. 05/2017.

4.7.13. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.7.14. A Contratada autoriza a Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Edital e no Contrato, de modo que, ocorrendo a rescisão unilateral injustificada do Contrato, a Universidade Federal do Sul da Bahia poderá executar a garantia prestada pela Contratada.

4.8. Entrega ou realização do serviço

4.8.1. Os serviços deverão ser prestados junto às unidades da Universidade Federal do estado de Rondônia, conforme listagem de endereços abaixo:

Nº	Imóvel	Endereço	Cidade	UF
1	Campus Ariquemes	Av. Tancredo Neves, 3450 - St. Institucional	Ariquemes	RO
2	Campus Professor Francisco Gonçalves Quiles	Rua Manoel Vitor Diniz, 2380 - Jardim São Pedro II	Cacoal	RO
3	Campus Guajará-Mirim	BR-425, 6656 - St. 08	Guajará-Mirim	RO
4	UNIR Ji-Paraná	R. Rio Amazonas, 351 - Jardim dos Migrantes	Ji-Paraná	RO
5	Campus José Ribeiro Filho	BR 364, Km 9,5	Porto Velho	RO
6	Reitoria	Av. Presidente Dutra, 2965 - Centro	Porto Velho	RO
7	UNIR Presidente Médici	R. da Paz, 4376 - Lino Alves Teixeira	Presidente Médici	RO
8	UNIR Rolim de Moura	Av. Norte Sul, 7300 - Nova Morada	Rolim de Moura	RO
9	UNIR Vilhena	Av. Rotary Club, 3756 - Jardim Social	Vilhena	RO

Os locais de prestação dos serviços serão agrupados em itens, levando-se em consideração a disposição geográfica dos mesmos, conforme descrito abaixo:

LOTE	CAMPUS
Lote 1	Porto Velho (Campus José Ribeiro Filho e Reitoria), Guajará-Mirim e Ariquemes
Lote 2	Ji-Paraná, Presidente Médici, Cacoal, Rolim de Moura e Vilhena

4.8.2. A entrega dos projetos deverá ser realizada em formato digital à Universidade. Os projetos só deverão ser impressos por exigência de algum órgão regulador.

4.9. Habilitação técnica ou atendimento de normas técnicas

4.9.1. A licitante deverá apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da empresa licitante e de seu(s) responsável(is) técnico(s), da região a que estiverem vinculados;

4.9.2. No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA do Estado de Rondônia, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato;

4.9.3. A Licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

4.9.4. A comprovação de aptidão referida no item 4.9.3 será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes;

4.9.5. Os atestados deverão estar devidamente registrados no CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, dando-se tal comprovação mediante a apresentação da correspondente CAT com registro de atestado – atividade concluída ou em andamento;

4.9.6. A(s) certidão(ões) ou atestado(s) exigido(s) para fins de comprovação de aptidão para o desempenho das atividades constantes no objeto desta licitação deverá(ão) conter, obrigatoriamente, informações quanto a autoria do documento, como nome completo e endereço, bem como elementos suficientes que permitam a análise da atividade executada pela licitante, e sua comparação com as atividades do objeto desta licitação;

4.9.7. Comprovação da capacitação técnica operacional da empresa, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do (s) responsável (is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do desenvolvimento dos projetos, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica;

4.9.8. Para efeito da comprovação de capacitação técnico-operacional, não serão aceitas certidões ou atestados de capacidade técnica relativos a atividades desenvolvidas efetivamente por terceiros a serviço da empresa licitante.

4.9.9. Quanto à capacitação técnico-profissional, a licitante deverá apresentar uma equipe mínima de profissionais vinculados. Sendo assim, a lista será definida pela DIREA, conforme necessidade para desenvolvimento de cada projeto.

4.9.10. Os profissionais indicados pela Licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução do objeto da licitação, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela DIREA, através do gestor do contrato e ratificada pelo seu superior;

4.9.11. A empresa pode acrescentar à sua equipe outros profissionais que entender pertinentes e necessários, mediante aprovação da DIREA.

4.9.12. A CONTRATADA deverá indicar preposto, a ser submetido à aprovação da DIREA durante o período de execução dos trabalhos, para representá-la sempre que for necessário.

4.9.13. A qualificação dos profissionais componentes das equipes técnicas mínimas de desenvolvimento de projetos deverá ser comprovada mediante as condições descritas no item 4.9.3;

4.9.14. Todos os documentos apresentados ficarão anexados ao processo, sendo vedada sua retirada ou substituição;

4.9.15. A não apresentação de qualquer documento solicitado acima ou sua apresentação em desacordo com a forma e quantidades estipuladas, implicará na automática inabilitação da licitante;

4.9.16. No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos serão inabilitados;

4.9.17. Entende-se, para fins do Edital, como pertencente ao quadro permanente:

- a) Sócio;
- b) Diretor;
- c) Responsável técnico.

4.9.18. A comprovação de vinculação dos profissionais deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) Sócio: Contrato Social devidamente registrado no órgão competente;
- b) Diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de firma individual ou limitada ou cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;
- c) Responsável Técnico: cópia da Certidão expedida pelo CREA ou CAU da Sede ou Filial da licitante onde consta o registro do profissional como RT.

4.9.19. Os profissionais relacionados para compor a Equipe Técnica deverão apresentar Atestado de Capacidade Técnica, em projetos similares ao objeto desta licitação, em porte e grau de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior. Os atestados deverão estar devidamente registrados no CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, dando-se tal comprovação mediante a apresentação da correspondente CAT com registro de atestado – atividade concluída ou em andamento; serão assim considerados e utilizados, para fins de qualificação técnica, os projetos e serviços que possuam características mínimas, conforme descrito abaixo:

4.9.19.1. Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura: Serão considerados os projetos para edificações com no mínimo 1.000 m² de área construída para prédios públicos ou privados.

4.9.19.2. Projeto de Fundações e Superestrutura em Concreto Armado e/ou Metálica: Serão considerados os projetos desenvolvidos para edificações que utilizaram no mínimo 200 m³ de concreto estrutural, ou 100 toneladas de aço estrutural.

4.9.19.3. Projeto de Instalações Hidráulicas e Sanitárias: Para edificações com pelo menos 1000 m² de área construída para qualquer finalidade.

4.9.19.4. Projeto de Instalações Elétricas e Projeto de Proteção contra Descargas Atmosféricas e Aterramento: Serão considerados projetos desenvolvidos para:

a) instalações elétricas com no mínimo 500 kVA de carga instalada, abrigada, para qualquer finalidade;

b) proteção contra descargas atmosféricas e aterramento de edificações com no mínimo 1000 m² de área construída para qualquer finalidade;

4.9.19.5. Projeto de Telefonia e Rede Estruturada de Comunicação de Dados: Projetos desenvolvidos para redes estruturadas de telefonia e comunicação de dados com no mínimo 50 pontos para qualquer finalidade;

4.9.19.6. Projeto de Instalações de Detecção, Proteção e Combate a Incêndio: Serão considerados projetos desenvolvidos para edificações com no mínimo 1000 m² de área construída para qualquer finalidade, que tiveram a aprovação pelo Corpo de Bombeiros.

4.9.19.7. Projeto de Climatização Artificial: Serão considerados os projetos para instalações de ar condicionado central, com rede de dutos e carga térmica total instalada não inferior a 100 TR de edificações para qualquer finalidade. OBS: Não serão aceitos projetos que para o cômputo da carga térmica mínima acima mencionada incluam aparelhos de ar condicionado de janela.

4.9.19.8. Projetos de instalações especiais para laboratórios (gás, vácuo, ar comprimido): Serão considerados projetos para edificações com no mínimo 1.000 m² de área construída para qualquer finalidade.

4.9.19.9. Coordenação dos Projetos Complementares de Engenharia: Serão consideradas certidões para coordenação de projetos de edificações para qualquer finalidade com no mínimo 1.000 m² de área construída.

4.9.19.10. Projetos de Desempenho Acústico, Conforto Ambiental e Sonorização: Serão considerados projetos para edificações com no mínimo 200 m² de área construída para qualquer finalidade.

4.9.19.11. Projetos de Segurança Patrimonial (CFTV): Serão considerados projetos para edificações com no mínimo 1.000 m² de área construída para qualquer finalidade.

4.9.19.12. Projeto de Sistemas de Captação, Tratamento, Reserva e Distribuição de Água: Serão considerados projetos de abastecimento de água para sistemas Urbanos e/ou Prédios Públicos, ambos compostos por Estação de Tratamento de Água- ETA, com população mínima de 500 (quinhentos) habitantes. Projetos de Adutoras de Água Tratada com diâmetro mínimo de 200 mm, Projeto de Estações Elevatória de Água Tratada- EEAT.

4.9.19.13. Projeto de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário: Serão considerados projetos de coleta e tratamento de esgoto para sistemas Urbanos e/ou Prédios Públicos, ambos compostos por Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, com capacidade de atendimento para uma população mínima de 500 (quinhentos) habitantes, sistema de coleta de esgoto tipo separador absoluto com no mínimo 500 m de rede coletora e diâmetro de 150mm, Estação Elevatória de Esgoto, Rede de Recalque com diâmetro de 150 mm e comprimento mínimo de 500 m.

4.9.19.14. Projeto de Sistemas de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais: Serão considerados projetos de Canais de macro drenagem e projetos de micro drenagem urbana, comprimentos mínimos projetados respectivamente de 100 m e 500 m.

4.9.19.15. Projeto de Terraplenagem: Serão considerados projetos de Terraplanagem com volume mínimo de 5.000 m³ de movimento de terra.

4.9.19.16. Projeto de Pavimentação e Sistema Viário: Serão considerados projetos de Pavimentação com área mínima de 5.000 m².

4.9.19.17. Projeto de Urbanização: Serão considerados projetos de urbanização com área mínima de 5.000 m².

4.9.19.18. Projeto de geração de energia com painéis fotovoltaicos instalados em cobertura: Serão considerados projetos de produção de energia com geração mínima de 60 kWp. 4.19.19. Projeto de Paisagismo: Serão considerados projetos de paisagismo com área mínima de 2.000 m².

4.9.20. Todos os projetos deverão ser elaborados e apresentados de acordo com as normas e/ou especificações, métodos de ensaio e/ou padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como pelas normas do Corpo de Bombeiros (CBM) dos Estados de Rondônia.

4.9.21. Os trâmites para a aprovação dos Projetos junto aos órgãos oficiais e às concessionárias de serviços, quando necessário, serão de responsabilidade da Contratada, através dos autores dos Projetos.

4.10. Subcontratação

4.10.1. A Contratada não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar todos os serviços objeto do Contrato.

4.10.2. A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.10.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.11. Vínculo empregatício

4.11.1. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Pública, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Ao realizar o levantamento das soluções de mercado para a contratação dos serviços, considerando simultaneamente as experiências em contratações anteriores, consultando-se editais de objetos similares de contratação em outras instituições públicas, constatou-se que existem duas soluções possíveis para a demanda:

Solução	Descrição
1	Disponibilidade do corpo técnico da UNIR para a elaboração dos projetos
2	Contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos

5.2 Determinados serviços requerem conhecimentos técnicos especializados, habilitação e habilidades específicas para serem executados de forma eficiente e adequada. Os projetos objeto deste estudo, em parte, poderiam ser elaborados pela equipe técnica do quadro de pessoal da UNIR.

5.3. No entanto, a capacidade operacional se mostra extremamente limitada, tendo em vista outras atividades da equipe como a contratação, fiscalização, desenvolvimento de estudos e outras atividades voltadas à gestão da infraestrutura. Além disso, há a limitação do quantitativo de servidores habilitados para a área de Engenharia Civil, restrita a apenas 03 (Três) servidores, área de Engenharia Elétrica, Arquitetura e Técnico em Edificações com apenas 01 (um) servidor cada. Assim, considera-se inviável a solução 1.

5.4. Nesse aspecto, o setor privado, através das licitações e contratos administrativos, oferece a possibilidade de acesso a empresas e profissionais especializados e com experiência na execução dos serviços necessários. Essas empresas, em tese, estão mais aptas a fornecer soluções inovadoras, melhores práticas, podendo proporcionar uma execução mais eficiente e de qualidade.

5.5. A licitação possibilitará a seleção de fornecedores e prestadores de serviços qualificados, por meio de critérios objetivos e previamente estabelecidos. Isso assegurará que o serviço seja executado por profissionais ou empresas com competência técnica comprovada, buscando-se garantir a qualidade das entregas e a efetividade das soluções.

5.6. Portanto, levando-se em consideração as características do objeto a ser contratado, entende-se como melhor solução a execução indireta apresentada na solução 2, por meio da contratação de empresa especializada em projetos de engenharia e arquitetura, tendo em vista que esta Instituição de Ensino não possui os meios necessários à concretização direta do objeto e que existem meios claros para definir os aspectos quantitativos e qualitativos do objeto a ser executado.

5.7. Por fim, foram analisados processos similares conduzidos por outros órgãos e entidades. Dentro de suas especificidades, verificou-se a adoção do modelo de contratação por dispensa de licitação, pregão eletrônico e concorrência, com itens divididos em grupos/lotas, com critérios de julgamento por menor preço ou maior desconto global e que os serviços pretendidos são ofertados por uma ampla quantidade de empresas.

UASG	PROCESSO	OBJETO
158133 - IFCE	CONCORRÊNCIA 01/2023	Contratação de empresa especializada em elaboração de projetos de arquitetura, de acessibilidade, de combate a incêndio e SPDA.
MUNICÍPIO DE PALMEIRA/PR	CONCORRÊNCIA 02/2023	Registro de Preços para eventual contratação sob demanda de empresa especializada para elaboração de projetos de engenharia contemplando projetos de saneamento, pavimentação poliédrica e projeto estrutural de ponte/viaduto.
194079 - MJ/FUNAI/PB	CONTRATAÇÃO DIRETA 10/2023	Contratação de serviço técnico especializado de elaboração de projetos básicos e executivos de Arquitetura e Engenharia, desenvolvidos e compatibilizados em plataforma BIM, incluindo: aprovação e obtenção de licenças nos órgãos competentes, lista e especificações de materiais, memoriais descritivos, caderno de encargos, memórias de cálculo, cronograma físico financeiro e orçamentação completa nos moldes do Decreto nº 7.983/2013.
373073 - INCRA/MT	PE 01/2019	Elaboração de Projetos Executivos de: Arquitetura (projetos de construção / reforma edifícios, urbanização do lote, acessibilidade e comunicação visual), Paisagismo, Prevenção e combate a incêndio, Sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA, Elétrico (baixa tensão e de rebaixamento), Rede estruturada de comunicação (lógica e telefonia), Climatização, Circuito fechado de TV (CFTV), Hidrossanitário (hidráulico, sanitário e águas pluviais) e Estrutural nos blocos que compõem a sede da Superintendência Regional do INCRA no Estado do Mato Grosso SR 13, localizada na rua E, quadra 15, s/n - Centro Político Administrativo Cuiabá-MT
389465 - CRM/RS	PE 04/2023	Contratação de empresa especializada em Engenharia e/ou Arquitetura para a prestação de serviços técnicos de Consultoria e Assessoria, compreendendo a elaboração, sob demanda, de levantamentos, vistorias, análises técnicas, laudos, pareceres, estudos de viabilidade técnica-econômica-legal, detalhamento de especificações, projetos, desenvolvimento de layouts, orçamentos, e outros serviços necessários à conservação dos imóveis de uso e/ou de propriedade do CREMERS, conforme condições, quantidades e exigências neste instrumento.
200372 - DPF/SR/RS	PE 06/2023	Contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para elaboração de projetos básicos e executivos, utilizando a metodologia BIM (Building Information Modeling), da Base Náutica do Núcleo Especial de Polícia Marítima da Delegacia de Polícia Federal em Rio Grande - NEPOM/DPF/RGE/RS.
925006 - TJ/RO	PE 108/2022	Registro de preços, pelo prazo de 12 (doze) meses, para eventual contratação de Serviço de Engenharia de Elaboração e Entrega de Projetos As Built e Preenchimento de Laudo com Checklist de Acessibilidade para a Avaliação de Conformidade à NBR 9050/2020 dos Imóveis e Edificações do Poder Judiciário do Estado de Rondônia em Comarcas do Interior e na Capital.
158305 - IFMG	PE 14/2022	Contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para elaboração de projetos executivos de construção e engenharia e demais cadernos técnicos necessários para realização de obras novas, reformas, projetos de combate a incêndio e adequações do Instituto Federal do Sul de Minas Gerais - Campus Inconfidentes.

[illegible]

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Todos os Projetos deverão ser desenvolvidos em conformidade com as Práticas de Projeto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos Federais e com o Termo de Referência, prevalecendo, no caso de eventuais divergências, as disposições estabelecidas pela UNIR.

6.2. O desenvolvimento de todas as etapas do Projeto é de responsabilidade da Contratada, desde a consulta preliminar até a aprovação final.

6.3. Os trabalhos deverão ser realizados em obediência às etapas de Projeto estabelecidas no item Etapas do Projeto, constante no Termo de Referência, de modo a evoluírem gradual e continuamente em direção aos objetivos estabelecidos pelo Contratante e reduzirem-se os riscos de perdas e refazimentos dos serviços.

6.4. A Contratada deverá providenciar junto ao CAU e CREA os Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) e Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) referentes a todos os Projetos e atividades técnicas objeto do Projeto Básico, inclusive da Planilha Orçamentária.

6.5. A Contratada deverá entregar, à UNIR, uma via dos Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) e das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) relativas a cada um dos Projetos específicos, devidamente quitadas.

6.6. A Contratada deverá efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do Contrato, até o recebimento definitivo dos serviços.

6.7. A Contratada deverá possuir ou providenciar os equipamentos, os materiais, os insumos, a mão-de-obra, os meios de transporte, e demais itens necessários ao desenvolvimento de todas as etapas do Projeto.

6.8. Toda e qualquer dúvida deverá ser esclarecida previamente com a UFSB antes da execução dos serviços correspondentes.

6.9. Os documentos técnicos produzidos em cada etapa de elaboração do Projeto devem ser submetidos à avaliação da UNIR por meio de documento formal/protocolo, contendo lista em planilha digital com os arquivos apresentados, com as datas de entrega das pranchas, revisões e outras informações que a fiscalização julgar necessárias.

6.10. Será de responsabilidade dos autores dos Projetos a introdução das modificações necessárias à sua aprovação.

6.11. Os documentos técnicos que forem rejeitados, parcial ou totalmente, devem ser revistos ou alterados apenas pelo seu autor e submetidos à nova avaliação.

6.12. Os trâmites para a aprovação dos Projetos junto aos órgãos oficiais e às concessionárias de serviços serão de responsabilidade da Contratada, por meio dos autores dos Projetos.

6.13. As impropriedades apontadas pela UNIR, pelos órgãos de aprovação, fiscalização e controle (Corpo de Bombeiros, concessionárias de: energia, água e esgoto, serviços de telecomunicações etc.) serão corrigidas pela Contratada sem custo adicional para a UNIR. De forma que, A CONTRATADA será responsável por todo o trâmite até a aprovação junto ao órgão de submissão, podendo ser notificadas a qualquer tempo, mesmo após o projeto ter sido aprovado pela fiscalização.

6.14. A aprovação do Projeto não eximirá os seus autores das responsabilidades estabelecidas pelas normas, regulamentos e legislação pertinentes às atividades profissionais.

6.15. A Contratada deverá encaminhar à UNIR cópia digital dos Projetos com os carimbos de aprovação e chancela dos órgãos competentes.

6.16. A UNIR deterá o direito de propriedade intelectual dos Projetos desenvolvidos assim como de toda a documentação produzida na execução do Contrato, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da UNIR.

6.17. Os projetistas deverão ter capacidade de desenvolver os projetos arquitetônicos, urbanísticos e ambientais com vistas a:

- a) Diminuição dos custos operacionais.
- b) Adequação à legislação e às melhores práticas relacionadas à sustentabilidade.
- c) Produção de edificações e espaços urbanos com preocupações de menor obsolescência no tempo, preocupados com os produtos e, também, com os processos e as técnicas construtivas com foco e respeito aos materiais e técnicas mais adequadas aos locais de implantação dos campi.
- d) Prioridade na segurança e saúde dos trabalhadores e futuros ocupantes dos espaços urbanos e edificados.
- e) Prever sistemas que possam capacitar profissionalmente os trabalhadores envolvidos na construção e implantação dos campi.
- f) Apontar de que forma os projetos podem contribuir para a integração social e a conscientização comunitária em relação à sustentabilidade dos projetos.
- g) Apresentar como os projetos podem contribuir de forma espacial na melhora do desempenho de estudantes e servidores (corpo docente e de técnicos administrativos).
- h) Identificar a viabilidade e justificar de que maneira os sistemas propostos para a construção e operação /manutenção das edificações. Deve-se considerar os fornecedores de materiais e componentes com responsabilidades socioambientais visando o estímulo a políticas públicas de fomento a edificações sustentáveis.
- i) Demonstrar que os projetos prevejam o uso racional e redução da extração dos recursos naturais.
- j) Demonstrar que os projetos contribuam para a redução do consumo de água e energia.
- k) Prever nos projetos a implantação que apresente um mínimo de impacto ambiental em relação a movimentos de terra, redução de espécies vegetais, intervenções em nascentes e cursos de água.
- l) Optar por sistemas, materiais e tecnologias de baixo impacto ambiental que contribuam para a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas e compensar toda a emissão de dióxido de carbono (CO₂) - queima de combustíveis dos veículos motorizados e em eletrodomésticos - por meio de ações como o reflorestamento, coleta seletiva e outras.
- m) Definir nas propostas de projetos como será a redução, tratamento e reuso dos resíduos da construção e operação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.2. Pelo fato da contratação ser dimensionada através de unidades de área, a estimativa das quantidades se torna inviável por conta da impossibilidade de dimensionamento de todos os ambientes que serão reformados ou construídos, visto que, além dos edifícios constantes em demanda, há a possibilidade de imprevistos emergenciais.

7.3. Assim, busca-se uma ordem de grandeza dos serviços para registro de preços, possibilitando a futura contratação dos serviços, que serão especificados e quantificados adequadamente para cada demanda a ser executada quando emitida a Ordem de Serviços correspondente.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 420.210,34

8.1. A execução de objeto dar-se-á por demanda, mediante solicitação de serviços, o que impossibilita uma definição prévia, com precisão, do volume de demandas a serem atendidas.

8.2. Esse valor tem por base a elaboração de projetos previstos no planejamento da UNIR.

8.3. Face a isso, a Administração analisará, diante do surgimento da demanda e com apoio técnico, o estado de conservação do edifício, verificando se cabe manutenção simples, manutenção que necessitem de projetos prévios, reforma parcial ou completa com exigência de projetos.

8.4. Por fim, dada a natureza do serviço e considerando as necessidades únicas de cada edifício, de cada campi, e demandas ordinárias e extraordinárias, há complexidades para a exata quantificação prévia.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Para a solução apresentada neste estudo, observa-se a inviabilidade técnica de parcelamento do objeto quanto às disciplinas de projeto, tendo em vista que a divisão das disciplinas entre diversas empresas distintas, sem uma coordenação única, implicaria em dificuldade de compatibilização dos projetos e, ainda, em dificuldade gerencial de organização dos procedimentos e documentos. Além disso, os projetos das diversas disciplinas devem manter uma padronização de elementos e de especificações construtivas, dentro, evidentemente, de suas particularidades.

9.2. Ainda que seja regra o parcelamento das soluções a serem contratadas, essa não é absoluta, visto que a eventual divisão do objeto por itens pode acarretar prejuízo para o conjunto da solução. Logo, ainda que o processo seja constituído de etapas, não é possível fragmentá-lo em contratações diversas que envolvem o risco de inviabilizar a execução satisfatória ou incompatibilidades.

9.3. Ademais, se os projetos que envolvem o objeto forem realizados por várias empresas, há o risco de eventual indisponibilidade técnica ou contratual de uma delas implicar na paralisação geral do serviço ou a falta de compatibilização entre as disciplinas, gerando severos prejuízos.

9.5. Portanto, frente às peculiaridades de organização, padronização, fiscalização e controle dos serviços, partes de uma solução única a ser entregue, considera-se inviável o parcelamento da solução a ser contratada.

9.6. No entanto, face às especificidades de localização dos imóveis sugere-se o agrupamento de itens levando-se em consideração a disposição geográfica dos mesmos:

LOTE 1
Porto Velho (Campus José Ribeiro Filho e Reitoria), Guajará-Mirim e Ariquemes
LOTE 2
Ji-Paraná, Presidente Médici, Cacoal. Rolim de Moura e Vilhena

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A presente contratação decorre da necessidade de acompanhamento do futuro contrato de manutenção predial sob demanda e das futuras contratações de obra da UNIR, haja vista que haverá necessidade de elaboração de orçamentos para execução dos serviços com o devido acompanhamento das peças técnicas a serem produzidas por esta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto do presente instrumento encontra-se previsto no Plano Anual de Contratações - 2024.

12. Análise de Riscos da Contratação

12.1. O documento que materializa a análise dos riscos, que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, está anexo a este documento.

12.2. Trata-se de objeto com necessidade de contratações frequentes, em que não é possível definir previamente e com precisão o quantitativo a ser demandado pela Administração Pública, nos termos do art. 3º, I e V do Decreto 11.462/2023.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. Promover a elaboração de projetos de arquitetura e complementares, a fim de possibilitar o pleno atendimento das metas previstas no Plano de Obras, adequando a infraestrutura e promovendo melhorias ao público usuário.

13.2. A contratação também busca viabilizar maior economia e rapidez na execução de projetos necessários, tendo em vista a quantidade de solicitações e pedidos para reparos, adaptações e manutenções.

13.3. Assim, espera-se o atendimento das demandas de elaboração de projetos, redução do desperdício de recursos naturais e financeiros, rapidez no atendimento dos serviços, melhoria do ambiente para servidores e usuários, otimização de custos processuais e administrativos de gerenciamento do processo de contratação, gestão e fiscalização do contrato.

13.4. Além disso, os serviços a serem contratados têm a premissa de preservar e/ou restabelecer as condições ideais e de segurança da estrutura física da UNIR, atendendo às normativas vigentes e assegurando o funcionamento adequado das atividades do Tribunal.

13.5. Os serviços contribuirão, ainda, para garantir uma instituição mais sustentável, corrigindo vícios que implicam no desperdício de água, energia elétrica, dentre outros.

13.6. Os benefícios e resultados pretendidos abrangem também, dentre outros: pleno funcionamento das instalações e sistemas; adequado dimensionamento das instalações e sistemas; complementação das possibilidades de atividades de reparo a serem realizadas pela Administração; eficiência no atendimento das demandas; redução de custos de manutenção; planejamento dos custos e a redução dos desperdícios.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. A UNIR, por meio de seus órgãos, deverá prover os devidos acessos à Contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários, formas de acesso etc.

14.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração, especialmente designados, devendo ser indicados servidores com conhecimento técnico para acompanhar e fiscalizar a entrega dos projetos.

14.3. Nos temas de governança, gestão de riscos e de controle preventivo UNIR deverá promover eventos de capacitação para os servidores efetivos designados para o desempenho das funções essenciais ao tema de licitação e contratos, incluídos cursos presenciais e a distância, redes de aprendizagem, seminários e congressos sobre contratações públicas.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. Registra-se que a prestação do serviço em tela não possui potencial de acarretar impacto ambiental, haja vista tratar-se de serviços técnicos profissionais.

A UNIR, buscando assegurar a viabilidade e o adequado tratamento ambiental ao conteúdo do produto a ser entregue, sejam eles os projetos a serem desenvolvidos, fornecerá em suas Diretrizes para Elaboração de Projetos,

documento técnico anexo ao Projeto Básico, orientações de Sustentabilidade Ambiental e instruções adicionais a serem contempladas pelos projetos, garantindo assim que as suas edificações futuras contemplem medidas que visem o uso eficiente de água e energia, redução de impactos como: poluição, geração de resíduos, ruídos (poluição sonora), dentre outros, contribui para reduzir os impactos ambientais nos locais onde a UNIR se faz presente.

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](#).

EDUARDO NASCIMENTO DE SOUZA

Diretor Substituto de Engenharia e Arquitetura

NATHALYA CAROLINE BRAGA BARBETO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 04/06/2024 às 12:15:06.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

Declara-se a viabilidade na contratação de empresa na prestação de serviços técnicos de Elaboração de Projetos Básico e Executivo de Arquitetura e Engenharia de Média Complexidade visando viabilizar a disponibilização de instrumentos de suporte para o planejamento e uso eficiente dos recursos públicos disponibilizados à UNIR. Logo, tal contratação auxilia no desenvolvimento de projetos que demandam uma quantidade maior de recursos humanos devido à complexidade da sua elaboração.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - PORTO VELHO.pdf (2.03 MB)
- Anexo II - GUAJARÁ.pdf (789.21 KB)
- Anexo III - ARIQUEMES.pdf (1.01 MB)
- Anexo IV - JI-PARANA.pdf (1.1 MB)
- Anexo V - PRESIDENTE MEDICI.pdf (531.42 KB)
- Anexo VI - ROLIM DE MOURA.pdf (1.09 MB)
- Anexo VII - CACOAL.pdf (1.01 MB)
- Anexo VIII - VILHENA.pdf (1017.21 KB)