

Estudo Técnico Preliminar 14/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23118.010173/2024-08

2. Descrição da necessidade

Conclusão do Centro de Convivência de Rolim de Moura

Levando em consideração que a obra paralisada do Centro de Convivência do Campus de Rolim de Moura causa enormes prejuízos para a comunidade acadêmica, faz-se necessária a contratação de empresa para a retomada dos serviços e conclusão.

A primeira etapa da obra, já executada, compreende a edificação da infraestrutura, superestrutura, parte das instalações elétricas e hidrossanitárias, instalações de gás, revestimentos, instalação de peças sanitárias e divisórias, esquadrias, itens de acessibilidade e outros que ainda se encontram pendentes de execução. Ademais, a estrutura existente necessita de adequações do modelo original para atendimento das atuais necessidades do campus.

Dessa forma, a contratação da parcela final da execução da obra para conclusão do projeto se torna imprescindível, visando alcançar os objetivos destinados ao empreendimento, uma vez, que se encontra sem uso e gerando custos de conservação para administração.

A demanda contida neste documento foi extraída do Plano de Contratações Anual (PCA), cadastrada via Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações (PGC) sob DFD nº 67/2025.

Com a finalização da construção desse imóvel o Campus de Rolim de Moura estará apto, através da disponibilização da estrutura, a alcançar melhores conceitos para o cursos ofertados, atender às exigências básicas estabelecidas nas diretrizes curriculares dos cursos.

Somado a isso, após vistoria e levantamento técnico da atual situação da edificação, verificou-se que a falta de manutenção da estrutura existente pode contribuir para o surgimento breve de manifestações patológicas, caso haja demora na retomada das obras. Vale ressaltar ainda que essas manifestações têm impacto direto na vida útil da estrutura, e podem gerar ainda mais custos para a administração pública.

Nesse sentido a UNIR, em cumprimento à legislação vigente, necessita deflagrar procedimento licitatório objetivando a contratação de uma empresa de engenharia para a conclusão desta obra. Essa contratação, que tem por finalidade atender as necessidades da comunidade acadêmica, visa a obtenção da contratação mais vantajosa para a Administração Pública.

O objeto da presente contratação caracteriza-se como "**Obra de conclusão do Centro de Convivência do Campus de Rolim de Moura**", em conformidade com o Documento de Oficialização da Demanda 113 (1865208) no processo 23118.010173/2024-08, e nos termos do inciso XII, art. 6º da Lei nº 14/133/2021:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

3. Área requisitante

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

Pró-Reitoria de Planejamento (Proplan)
Diretoria de Engenharia e Arquitetura (Direa)

Edson Carlos Froes de Araujo
VANESSA MARISCAL RODRIGUES ALVES

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação da empresa de serviços de engenharia dar-se-á por meio de licitação através da modalidade de licitação concorrência, prevista na Lei 14.133/2021, cujo critério de julgamento será o de maior desconto.

É imprescindível a disponibilidade de recurso orçamentário dedicado à concretude da contratação.

Além disso, a Licitante deverá garantir a exequibilidade dos preços propostos, conforme determinará o projeto básico e edital de contratação.

A empresa contratada deverá ser especializada na execução de serviços de engenharia e possuir qualificação técnica, devendo apresentar certidão de registro no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região a que está vinculada, bem como possuir Atestados de Capacidade Técnica devidamente acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) que comprovem ter o profissional responsável técnico executado para órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços de características técnicas similares às do objeto do presente processo, com base no art. 67 da Lei 14.133/2021.

A exigência de registro nos conselhos competentes se embasa nas seguintes normativas:

Resolução CONFEA Nº 218, DE 29 DE JUNHO DE 1973, que discrimina as atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Resolução CONFEA nº 1.121 de dezembro de 2019, art. 3º "O registro é obrigatório para a pessoa jurídica que possua atividade básica ou que execute efetivamente serviços para terceiros envolvendo o exercício de profissões fiscalizadas pelo Sistema Confea/Crea.

e, ou:

LEI Nº 12.378, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2010, que Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências.

A equipe técnica carecerá pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, de modo que corrobore seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social, Carteira de Trabalho e Previdência Social, contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução de obras /serviços.

Todos os contornos técnicos direcionados a projetos, orçamento, cronograma, especificações técnicas e outros documentos afins devem constituir parte do Projeto Básico. Desta forma, será considerado a ciência incondicional da proponente quando da apresentação de sua Proposta.

A contratada fornecerá todos os insumos, equipamentos, ferramentas, equipamentos de proteção individual (EPI) e mão de obra, necessários à realização dos serviços, de acordo com a legislação vigente.

Será de responsabilidade da contratada o recolhimento de todos os encargos e impostos decorrentes da realização dos serviços.

Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto da demanda, existentes ou que venham a ser editadas, em especial as Normas da ABNT e os Manuais de Obras Públicas – Práticas da SEAP.

As especificações necessárias dos materiais empregados constarão em documentos específicos como o Memorial Descritivo, Projetos Executivos e Complementares assim como o Projeto Básico que esclarece o que a administração necessita, a definição do objeto e os demais elementos necessários à sua perfeita contratação e execução.

Os trabalhos deverão ser executados por mão de obra especializada, devendo a contratada estar ciente e aplicar as normas técnicas correspondentes a cada serviço descrito no escopo do projeto e orçamento.

A contratada ficará obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo a fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas em relatório.

A aprovação de medição prévia apresentada pela Contratada não a eximirá de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implicará aceitação definitiva dos serviços executados.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos /substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem o prejuízo da aplicação de penalidades.

A empresa contratada no certame deverá manter as condições de saúde, higiene e segurança do trabalho no canteiro e áreas afins que englobam ou façam parte do objeto da contratação de acordo com as orientações do Ministério do Trabalho e Emprego, assim como suas respectivas normas regulamentadoras.

O conceito de sustentabilidade na construção civil é garantir que antes, durante e após as construções sejam feitas com ações que reduzam os impactos ambientais, potencializem a viabilidade econômica e proporcionem uma boa qualidade de vida as gerações atuais e futuras.

Nesse sentido, fazer com que os materiais sejam reutilizados, definir alternativas para a exploração dos recursos naturais e encontrar novas formas de gerar e economizar energia são atitudes que diminuem os impactos da construção no ambiente. Além disso, desempenham um papel fundamental para tornar processos economicamente viáveis.

Abrangendo o consumo consciente da matéria prima, o reaproveitamento de resíduos e a minimização de desperdícios, o conceito de sustentabilidade na construção civil - quando bem observado - traz uma série de vantagens aos empreendedores e usuários. Sendo assim, entre os principais benefícios da sustentabilidade na construção civil destacamos: redução de gastos, que se dá pela otimização de processos; incentivos fiscais, que são cada vez mais comuns para as práticas sustentáveis no segmento construtivo; mais conforto aos proprietários, garantidos por cuidados arquitetônicos sustentáveis relacionados ao controle térmico, de luz e demais fatores ambientais.

Os critérios de sustentabilidade apresentados nesse tópico são complementados pelo item 14 que trata dos possíveis impactos ambientais e pelo documento Guia Nacional de Contratações Sustentáveis CGU/AGU, que dentre várias orientações, traz em seu capítulo 5 o procedimento de uma contratação sustentável: Necessidade da contratação e a possibilidade de Reuso/Redimensionamento ou aquisição pelo processo de desfazimento; Planejamento da contratação com parâmetros de sustentabilidade; Análise do equilíbrio entre os princípios licitatórios da isonomia, da vantajosidade e da sustentabilidade; Gestão e Fiscalização do Contrato, bem como a gestão de resíduos.

Como forma de orientar a contratação os materiais empregados e os serviços executados, de obra/construção, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto da demanda, existentes ou que venham a ser editadas, em especial as Normas da ABNT e os Manuais de Obras Públicas – Práticas da SEAP.

5. Levantamento de Mercado

Para fins de levantamento de mercado para obras e serviços de engenharia aplica-se o disposto no art. 18, IV e 23, § 2º da Lei 14.133/2021:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

Ademais, o Decreto nº 7.983/2013, que estabelece a necessidade de definir o custo unitário e global das obras e serviços de engenharia, custeadas com recursos provenientes da União, com apoio nas referências contidas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) assim dispõe:

Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

A equipe de planejamento composta pelos servidores indicados na Portaria nº 214/2024/DCCL/PRAD/UNIR elaborará o Projeto Básico contendo anexos referentes aos projetos necessários para executar o objeto pretendido. Esses projetos servirão de base para elaboração da Planilha Orçamentária de Referência (POR) com base de preço no SINAPI, e composição de custos referentes a execução de serviços localizados na região.

A elaboração das planilhas orçamentárias com base no SINAPI e das composições de custos são suficientes para evidenciar o valor da obra. Assim sendo, resta suprida a necessidade de se buscar no mercado propostas de valores para o serviço.

Existe uma gama de empresas de engenharia no mercado local com *know how* para atender esse tipo de demanda. A contratação dessas Empresas pelas modalidades empreitada por preço unitário, por preço global ou integral é prática frequente e trivial por parte da administração pública que busca, além da proposta mais vantajosa, possibilitar ampla concorrência no processo. Além disso, tal processo de pleito é regido por protocolos consolidados nos Setores de Licitação propiciando transparência e legalidade ao rito.

Considerando as peculiaridades da contratação aqui pretendida, em especial ao processo de orçamentação que se baseia no uso do SINAPI, não há a necessidade de realização de consulta, audiência pública ou diálogo com potenciais contratadas para coleta de contribuições. No entanto, na elaboração de projetos e orçamentos, sempre serão consideradas as boas práticas de engenharia que podem ser incorporadas ao objeto da licitação, sejam elas as atualizações e inovações do mercado local ou da construção civil como um todo.

A Bonificação de Despesas Indiretas (BDI) será elaborada seguindo as diretrizes do Acórdão do TCU nº 2622/2013 alinhando os percentuais dos itens dentro da margem estipulado no Acórdão.

Deve-se levar em consideração que outras contratações similares já foram realizadas pela UNIR, conforme descrito abaixo:

Processo: 99955379.000031/2018-89: prestação de Serviços Técnicos de Engenharia para Conclusão do Centro de Convivência e Restaurante Universitário do Campus de Cacoal;

Processo 999119604.000127/2020-96: realização de obras de conclusão do Centro de Convivência e Restaurante Universitário do Campus José Ribeiro Filho em Porto Velho;

Processo 23118.008321/2021-73: Contratação de serviços de engenharia para conclusão do Centro de Convivência e Restaurante Universitário do Campus Ji-Paraná;

Processo 23118.003429/2022-51: contratação de serviços de engenharia para conclusão da Clínica Escola de Medicina Veterinária de Rolim de Moura.

6. Descrição da solução como um todo

Contratação de empresa especializada para finalização da obra de construção do Centro de Convivência do campus de Rolim de Moura, por execução indireta, **empreitada por Preço Unitário**, na modalidade concorrência, julgamento por **maior desconto**, conforme condições e quantidades constantes neste Estudo Técnico Preliminar, no Projeto Básico, nos Projetos de Arquitetura e Engenharia e demais documentos pertinentes.

A futura contratada, além da execução da obra, deverá elaborar projetos de execução e disponibilizar profissionais, equipamentos, insumos, materiais e quaisquer outros itens necessários para realizar a obra.

Trata-se de contratação na modalidade Concorrência, justificando-se a escolha considerando o que dispõe o art. 6º, XXVII e art. 29 da Lei nº 14.133/2021:

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea "a" do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei.

A execução se dará pelo regime de empreitada Por Preço Unitário, com cessão de mão de obra por escopo. Ou seja, serviços de natureza não continuada, pois estes serviços que têm por objetivo a obtenção de produtos ou resultados específicos em um período pré-determinado.

Trata-se de empreitada por Preço Unitário, pois a escolha decorre da oferta de maior controle dos serviços efetivamente executados, portanto os pagamentos são realizados apenas das parcelas executadas. Ademais, a Lei 14.133/2023 assim dispõe sobre o regime de execução:

Art. 6º, XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - empreitada por preço unitário;

Aliado ao exposto, o regime em questão possibilita minimizar riscos geológicos do construtor, permitindo a adoção de um BDI menor. O entendimento da equipe de planejamento da contratação é que o enquadramento na empreitada por preço unitário é o mais adequando ao caso em tela. Como bem colocam Moreira e Guimarães “a definição do regime de execução é relevante para definir a disciplina jurídica da remuneração do contratado e as consequências de seu inadimplemento” (2012, p. 194).

Em certa ocasião, o TCU entendeu, assim como a doutrina, que o regime de execução deveria ser escolhido em função da forma de pagamento a ser feita, exarando a seguinte recomendação:

Estabeleça o regime de execução contratual de acordo com o critério de apuração do valor a ser pago ao particular, observando os conceitos fixados no art. 6º, inciso VIII, alíneas a e b, da Lei no 8.666/1993” (Acórdão nº 337/2005 Plenário).

Na mesma linha de entendimento, Altounian assevera que “a diferença básica entre a empreitada por preço unitário e a empreitada global está na forma em que os serviços contratados serão medidos e pagos” (2012, p. 187).

Nesse sentido, não se deseja colocar obstáculos às empresas de pequeno porte participarem do procedimento, entendendo como forma de desenvolver a economia local. Em razão das características da obra e de seu cronograma o pagamento com medições frequentes, proporcionar-se-á uma competição maior e uma correção entre o executado e pago, mantendo o equilíbrio econômico financeiro, pois a margem de lucro das empresas tende a ser pequeno pelo montante envolvido na obra e se não o fizermos por meio de medição, há possibilidade de ter uma licitação deserta ou fracassada.

Trata-se de critério de julgamento da proposta por maior desconto, pois este se assemelha ao menor preço pelo maior desconto, instrumento já adotado em licitações públicas, permitindo buscar menor dispêndio para a Administração Pública, visto que a aferição se dará em função dos descontos ofertados pelo contratado, tendo como referência o preço fixado pelo instrumento convocatório que, neste caso, baseia-se quase que na totalidade na tabela referencial SINAPI. Neste critério de julgamento o percentual de desconto apresentado pelos licitantes, incidirá linearmente sobre todos os preços dos itens do orçamento estimado pela Administração, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021:

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

§ 1º Os custos indiretos, relacionados com as despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental do objeto licitado, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio, sempre que objetivamente mensuráveis, conforme disposto em regulamento.

§ 2º O **julgamento por maior desconto** terá como referência o preço global fixado no edital de licitação, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos.

O **contrato terá prazo de vigência de 13 (treze) meses**, a contar da data da assinatura, com possibilidade de prorrogação nos limites legais.

Prazo de execução de 10 (dez) meses, a contar da emissão da Ordem de serviço;

Recebimento Provisório se dará em 15 dias e até 90 dias para Recebimento Definitivo. Poderão haver modificações nos prazos mencionados em razão de objeto, conforme justificativas apresentadas pela equipe de gestão e fiscalização do futuro contrato.

A solução como um todo do objeto passa pelas ações descritas a seguir: 1. Visita Técnica para reconhecimento do Local da Obra e conhecimento da atual situação; 2. Acabamentos em geral; 3. Instalações elétricas e hidrossanitárias; 4. Instalação de elevador ou plataforma elevatória; 5. Instalações de combate a incêndio e pânico e instalações de gás; 6. Estação de Tratamento de Efluentes; 7. Reparos e Correção de eventuais erros construtivos; 8. Pavimentação e urbanização do entorno.

A realização das atividades deverá ser feita por profissionais da área de arquitetura e/ou engenharia, detentores das qualificações técnicas necessárias. Os serviços serão executados nas dependências da Universidade Federal de Rondônia Campus Rolim de Moura, no Centro de Convivência.

A manutenção e assistência técnica está diretamente relacionada com a execução do processo construtivo. Um processo de construção que obedece, em todas as suas fases, as normas técnicas, normas de qualidade, regulamentos, parâmetros, critérios e boas práticas da construção civil, assegura o bom desempenho, durabilidade e segurança da estrutura.

A garantia dos principais itens da edificação deverá ser assegurada conforme a ABNT NBR 15575 (Edificações habitacionais - Desempenho, Anexo D) e demais normas correlatas.

Durante pelo menos 5 anos após o Recebimento Definitivo dos serviços e obra, a contratada responderá por sua qualidade e segurança nos termos do Artigo 1245 do Código Civil Brasileiro, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de qualquer pagamento da contratante.

Com relação ao disposto no Art. 618 do Código Civil Brasileiro, entende-se que o prazo de 5 (cinco) anos nele referido é de garantia e não de prescrição; o prazo prescricional para intentar ação civil é de 10 anos, conforme Art. 205 do Código de Processo Civil Brasileiro (CPC).

A presença da Fiscalização durante a execução dos serviços e obras, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a contratada que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos serviços executados por suas subcontratadas, na formada legislação em vigor.

O recebimento e garantia da execução serão regidos em conformidade com a disposição contida na Lei nº 14.133 /2021:

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

§ 1º O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

§ 3º Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos em regulamento ou no contrato.

§ 4º Salvo disposição em contrário constante do edital ou de ato normativo, os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

§ 5º Em se tratando de projeto de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o projetista ou o consultor da responsabilidade objetiva por todos os danos causados por falha de projeto.

§ 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

Caso os itens da edificação apresentem qualquer problemas onde se identifique que a origem está relacionada a falhas ou vícios construtivos, a empresa contratada deverá arcar com os custos relacionados ao reparo e manutenção.

Deverá ser elaborado e fornecido ao administrador da edificação um manual de operação, uso e manutenção. Esse manual deverá ser elaborado com as informações de projeto, materiais e métodos utilizados. As manutenções são fundamentais tanto para garantir a segurança dos usuários do imóvel quanto para preservar o patrimônio.

A elaboração e fornecimento do manual de operação uso e manutenção da edificação não exime o contratado de entregar o "As built".

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Descrição	Catser	Quantidade
Obras Civas Públicas (Construção)	5622	1

As quantidades unitárias necessárias à execução do objeto podem ser observadas nas planilhas orçamentárias e complementares e projetos executivos, todos anexos a este processo. Para a edificação padrão foi utilizado a base de orçamento SINAPI, chegando-se às quantidades necessárias através de levantamento in loco e análise da contratação da primeira fase da obra.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Conforme planilha orçamentária em anexo a este ETP, o valor estimado para essa contratação é de **R\$ 2.623.508,18**.

Esse valor é composto por serviços e insumos proveniente do SINAPI conforme aplicabilidade da Lei nº 14.133 /2021, obedecendo as normas específicas estabelecidas no Decreto nº 7.983/2013 sobre a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, deverá ser aplicado no que couber, para a definição do valor estimado nos processos de contratação direta de obras e serviços de engenharia conforme orientação na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES /ME Nº 72, DE 12 DE AGOSTO DE 2021.

Para os preços unitários não constantes no SINAPI, foram utilizados outros bancos de preços oficiais, como SEINFRA e ORSE, painel de preço ou mapa de cotação, a serem anexado no processo de contratação.

Pelo fato de ter sido utilizado o SINAPI como base para obtenção de preços globais e unitários, não há prejuízos relacionados ao objeto em destaque. As estatísticas do SINAPI são fundamentais na programação de investimentos, sobretudo para o setor público. Os preços e custos auxiliam na elaboração, análise e avaliação de orçamentos, enquanto os índices possibilitam a atualização dos valores das despesas nos contratos e orçamentos.

Optou-se pelo orçamento Desonerado de acordo com o regime de tributação das empresas que participam das licitações da Universidade Federal de Rondônia, pois são ME ou EPP em maioria, vez que as mesmas não costumam terceirizar os serviços, ou seja, a folha de pagamento possui valores maiores do que aquelas empresas que terceirizam serviços com maior frequência. Além do mais, as construtoras que concorrem nas licitações geralmente não são incorporadoras, ou seja, não pagam imposto pelo valor de venda de imóveis.

A opção Desonerada para o Estado de Rondônia se torna mais atrativa e vantajosa à administração pois não há incidência do percentual de 20% do INSS sobre a folha de pagamento dos funcionários e sim a atribuição de um percentual sobre a receita bruta da empresa vencedora na planilha de Bonificação das Despesas Indiretas. Há, portanto, redução da carga tributária da empresa privada, proporcionando a condição de apresentar uma proposta com desconto maior e possibilitando maior geração de emprego por parte de empresas.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece integralmente a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só pessoa jurídica.

Destaca-se que, em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra.

Pelas razões expostas, esta equipe de planejamento recomenda que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração Pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A UNIR possui os seguintes contratos relacionados com a demanda pretendida:

Contrato	Processo	Objeto	Contratado	Status
27/2020	99955379.000031 /2018-89	Conclusão do Centro de Convivência do Campus De Cacoal	GLOBAL ENGENHARIA EIRELI	Concluído
20/2021	999119604.000127 /2020-96	Conclusão do Centro de Convivência e Restaurante Universitário Do Campus De Porto Velho	HIDRONORTE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA	Concluído
03/2022	23118.008321 /2021-73	Conclusão da obra do Centro de Convivência e restaurante universitário do Campus Ji-Paraná	LUKS CONSTRUTORA LTDA	Concluído
39/2022	23118.003429 /2022-51	Conclusão da Clínica Escola de Medicina Veterinária de Rolim de Moura	MADA CONSTRUÇÕES CIVIS E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA	Em andamento

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação para a conclusão da obra está alinhada com o Planejamento Estratégico da UNIR, que visa proporcionar à comunidade acadêmica um ambiente seguro e saudável, promovendo a melhoria das condições físicas das edificações e equipamentos, e, ainda, atualizando as condições de segurança e acessibilidade.

Consta no Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) 2019-2024 da Unir o EIXO 05 – INFRAESTRUTURA Dimensão 7 – Infraestrutura física, os seguintes Objetivos Institucionais:

- Otimização de espaços físicos;
- Conclusão de obras;
- Construção/Expansão da infraestrutura física nos campi;
- Implementar soluções de segurança;
- Implementar/Atualizar a acessibilidade em todos os campi;
- Reforma e manutenção dos espaços físicos existentes;
- Criar/Implementar soluções sustentáveis da infraestrutura.

A demanda encontra-se cadastrada no PCA 2024 da Unir,

ID do item no PCA

DFD 67/2025,

Indicador da Futura Contratação

grupo 542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL.

12. Resultados Pretendidos

A UNIR, determinada a contribuir com o aumento das capacidades institucionais, vê o Centro de Convivência de Rolim de Moura como ferramenta importante para a integração institucional.

A referida conclusão desempenhará um papel importante para prática acadêmica, oferecendo serviços de para a comunidade em geral e sendo importante para o desenvolvimento de pesquisas pelos docentes e discentes que atendam a demanda por dados do Estado de Rondônia.

Com a contratação para a conclusão desta obra, a UNIR tem como benefício a garantia de entregar à comunidade acadêmica uma edificação segura, de qualidade e com conforto ambiental adequado.

A contratação traz consigo uma série de benefícios que impactam positivamente tanto a comunidade acadêmica quanto a sociedade em geral. Esses benefícios podem ser destacados da seguinte maneira:

1. Melhoria da infraestrutura: a conclusão dessa obra proporcionará a melhoria da infraestrutura do campus, o que é essencial para garantir um ambiente propício ao aprendizado e ao desenvolvimento acadêmico. O centro de convivência oferecerá espaços adequados para atividades sociais, culturais e acadêmicas, proporcionando um ambiente mais acolhedor e estimulante para os estudantes, professores e demais membros da comunidade universitária;
2. Estímulo ao convívio e à integração: o centro de convivência será um espaço destinado ao encontro e à interação entre os diferentes atores do campus, favorecendo a troca de conhecimentos e experiências. Essa convivência social entre estudantes de diferentes cursos, professores e funcionários contribui para a formação integral dos estudantes, fortalece os vínculos com a instituição e promove uma cultura de cooperação e colaboração;
3. Promoção de atividades extracurriculares: com a conclusão do centro de convivência, a UNIR Campus de Rolim de Moura terá um local adequado para a realização de atividades extracurriculares, como eventos culturais, palestras, workshops e exposições. Essas atividades enriquecem o ambiente acadêmico, ampliam os horizontes dos estudantes e estimulam o interesse pela cultura, ciência e arte;
4. Fomento ao bem-estar e qualidade de vida: o centro de convivência pode ser utilizado para oferecer espaços de lazer, salas de aula, salas administrativas e espaços para descanso. Esses espaços contribuem para o bem-estar físico e mental dos estudantes, funcionários e visitantes, proporcionando momentos de relaxamento e recreação que são essenciais para aliviar o estresse e promover a qualidade de vida;
5. Fortalecimento da identidade acadêmica: a conclusão do centro de convivência será um marco importante para a UNIR Campus de Rolim de Moura, fortalecendo a identidade acadêmica e o sentimento de pertencimento à instituição. Um espaço bem estruturado e acolhedor transmite uma imagem positiva da universidade, atraindo novos estudantes, professores e pesquisadores e fortalecendo os laços com a comunidade local.

Assim, a contratação da conclusão da obra para a UNIR Campus de Rolim de Moura trará benefícios significativos, melhorando a infraestrutura, estimulando o convívio e a integração, promovendo atividades extracurriculares, fomentando o bem-estar e a qualidade de vida, e fortalecendo a identidade acadêmica. Esses benefícios contribuirão para a formação de estudantes mais completos e preparados, além de proporcionar um ambiente acadêmico mais agradável e propício ao crescimento e desenvolvimento de todos os envolvidos na comunidade universitária.

13. Providências a serem Adotadas

Antes de celebrar o contrato para a conclusão da obra do centro de convivência, a UNIR deve tomar uma série de providências para garantir uma gestão eficiente e adequada do contrato. Algumas das principais providências a serem adotadas incluem:

1. Planejamento da contratação: a UNIR deve realizar um planejamento detalhado da contratação, definindo claramente as necessidades e os requisitos da obra. Isso inclui a elaboração do projeto básico ou executivo que estabeleça as especificações técnicas, prazos, orçamento e demais detalhes relevantes;
2. Capacitação de servidores: é importante que a UNIR promova a capacitação dos servidores envolvidos na fiscalização e gestão contratual. Isso pode incluir treinamentos específicos sobre contratação pública, gestão de contratos e fiscalização de obras. A capacitação adequada dos servidores ajudará a garantir um acompanhamento efetivo do contrato, evitando problemas e assegurando a conformidade com as exigências estabelecidas;
3. Definição de critérios de seleção: a UNIR deve estabelecer critérios claros para a seleção da empresa responsável pela conclusão da obra. Esses critérios podem incluir a experiência da empresa, capacidade técnica, qualidade dos serviços prestados, capacidade financeira, entre outros. Definir critérios transparentes e objetivos é fundamental para garantir uma seleção justa e competente;
4. Análise de documentos e regularidade fiscal: antes da celebração do contrato, a UNIR deve realizar uma análise criteriosa dos documentos apresentados pela empresa vencedora da licitação. É essencial verificar a regularidade fiscal, trabalhista e jurídica da empresa, bem como sua capacidade técnica e financeira para executar a obra;
5. Adequação do ambiente organizacional: a UNIR também deve realizar uma análise do ambiente organizacional e das estruturas existentes para garantir que estejam adequadas à execução da obra. Isso pode envolver a disponibilização de espaços para armazenamento de materiais, instalações elétricas e hidráulicas adequadas, entre outras adaptações necessárias;
6. Elaboração de termo de referência/projeto básico: a UNIR deve elaborar um documento detalhado, contendo todas as informações pertinentes à obra, incluindo as especificações técnicas, prazos, condições de pagamento, penalidades em caso de descumprimento, entre outros aspectos relevantes. Esse documento servirá como referência durante a execução do contrato e auxiliará na fiscalização e no acompanhamento da obra;
7. Para atingir os padrões de desempenho esperados a empresa contratada deverá tomar providências quanto à elaboração de um cronograma com todas as atividades necessárias à adequação do ambiente da organização para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por esses ajustes nos diversos setores. Esse cronograma deverá ser apresentado à equipe técnica da UNIR responsável pela Gestão e Fiscalização da obra. Um bom cronograma propicia melhor organização dos processos e facilita o controle por parte da fiscalização, isso em razão da execução que se torna mais eficiente.

Ao adotar essas providências, a UNIR estará preparando-se de maneira adequada para a celebração do contrato de conclusão da obra do centro de convivência. Dessa forma, a instituição estará mais apta a gerir o contrato de forma eficiente, garantindo o cumprimento dos prazos, a qualidade da obra e o melhor aproveitamento dos recursos investidos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A indústria da construção civil promove diferentes alterações ou impactos no sistema ambiental, dentre os quais pode-se destacar a utilização de grandes quantidades de recursos naturais; a poluição atmosférica; o consumo de energia e a geração de resíduos.

Diante disso, a contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional e dá outras providências, nos seguintes termos:

Art. 4º Nos termos do art. 12 da Lei nº 8.666, de 1993, as especificações e demais exigências do projeto básico ou executivo, para contratação de obras e serviços de engenharia devem ser elaborados visando à economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como:

I – uso de equipamentos de climatização mecânica, ou de novas tecnologias de resfriamento do ar, que utilizem energia elétrica, apenas nos ambientes aonde for indispensável;

II – automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;

III – uso exclusivo de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;

IV – energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água; V – sistema de medição individualizado de consumo de água e energia; VI – sistema de reuso de água e de tratamento de efluentes gerados;

VII – aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento;

VIII – utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção; e

IX – comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.

§ 1º Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação das obras públicas.

§ 2º O Projeto de Gerenciamento de Resíduo de Construção Civil - PGRCC, nas condições determinadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, através da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, deverá ser estruturado em conformidade com o modelo especificado pelos órgãos competentes.

§ 3º Os instrumentos convocatórios e contratos de obras e serviços de engenharia deverão exigir o uso obrigatório de agregados reciclados nas obras contratadas, sempre que existir a oferta de agregados reciclados, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, bem como o fiel cumprimento do PGRCC, sob pena de multa, estabelecendo, para efeitos de fiscalização, que todos os resíduos removidos deverão estar acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004, disponibilizando campo específico na planilha de composição dos custos.

§ 4º No projeto básico ou executivo para contratação de obras e serviços de engenharia, devem ser observadas as normas do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO e as normas ISO nº 14.000 da Organização Internacional para a Padronização (*International Organization for Standardization*).

§ 5º Quando a contratação envolver a utilização de bens e a empresa for detentora da norma ISO 14000, o instrumento convocatório, além de estabelecer diretrizes sobre a área de gestão ambiental dentro de empresas de bens, deverá exigir a comprovação de que o licitante adota práticas de desfazimento sustentável ou reciclagem dos bens que forem inservíveis para o processo de reutilização.

A Classificação dos Resíduos da Construção Civil (RCC) são aqueles gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras da construção civil e os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

Pela Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, o gerador é responsável pelo gerenciamento desses resíduos, sendo obrigatória a segregação diferentes classes e seu encaminhamento para reciclagem e disposição final adequada.

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- **Classe A** (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;
- **Classe B** (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- **Classe C** (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- **Classe D** (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Em nenhuma hipótese a contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

A NBR 10.004/2004 – Resíduos sólidos - Classificação, classifica os resíduos em três classes:

- **Classe I** – perigosos: aqueles que, em função de suas características intrínsecas de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, apresentam riscos à saúde pública por meio do aumento da mortalidade ou da morbidade, ou ainda provocam efeitos adversos ao meio ambiente quando manuseados ou dispostos de forma inadequada.
- **Classe II** – não inertes: resíduos que podem apresentar características de combustibilidade, biodegradabilidade ou solubilidade, com possibilidade de acarretar riscos à saúde ou ao meio ambiente, não se enquadrando nas classificações dos outros resíduos.
- **Classe III** – inertes: aqueles que, por suas características intrínsecas, não oferecem riscos à saúde e ao meio ambiente.

Ações, tratamento e destinação dos RCC:

- **Terra de remoção** – Classe A: utilizar na própria obra: reutilizar na restauração de solos contaminados, aterros terraplanagem de jazidas abandonadas. Utilizar em obras que necessitem de material para aterro, devidamente autorizadas por órgão competente ou em aterros de inertes licenciados.
- **Tijolos, produtos cerâmicos, argamassa e produtos de cimento** – Classe A: estações de reciclagem de entulhos, unidade de recebimento de pequenos volumes e aterros de inertes licenciados.
- **Madeira** – Classe B: empresas e entidades que utilizem a madeira como energético ou matéria prima.
- **Metais** – Classe B: empresas de reciclagem de materiais reciclável, cooperativas e associações de catadores e depósitos de ferros-velhos devidamente licenciados.
- **Embalagens, papel, papelão e plástico** – Classe B: empresas de reciclagem de materiais plásticos e papelão, cooperativas e associações de catadores e embalagens de cimento e argamassa: caberá ao gerador busca soluções junto ao fornecedor do produto.
- **Vidros** – Classe B: empresas de reciclagem de vidros, cooperativas e associações de catadores.
- **Gesso e derivados** – Classe C: cabe ao gerador buscar soluções junto ao fabricante.
- **Resíduos perigosos e contaminados** (óleos, tintas e vernizes, produtos químicos e amianto) – Classe D: empresas de reciclagem de tintas, vernizes e empresas de coprocessamento.
- **Resíduos orgânicos**: acondicionar os resíduos produzidos durante as refeições em sacos plásticos. Os sacos devem ser colocados nos locais e horários previstos pela empresa concessionária de limpeza pública, sendo ela responsável pela coleta, transporte e destinação final desses resíduos.

Como visto, a realização de uma obra de construção, como a conclusão do centro de convivência, pode ter impactos ambientais significativos. No entanto, é possível adotar medidas de tratamento e mitigação para minimizar esses impactos e sanar os riscos ambientais existentes.

É importante ressaltar que essas medidas são apenas exemplos e devem ser adaptadas às características específicas da obra e às normas ambientais locais. Além disso, é fundamental realizar um estudo ambiental para identificar os impactos específicos e definir medidas adequadas de tratamento e mitigação. A adoção dessas medidas contribuirá para a redução dos impactos ambientais negativos e para a promoção de uma obra mais sustentável e compatível com a conservação do meio ambiente.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Tendo em vista as informações contidas no estudo técnico preliminar, a equipe de planejamento declara **viável** a contratação.

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](#).

FABIO GENTIL LIRA DIAS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 15/04/2025 às 18:18:13.

EULER SILVA DOS SANTOS

Membro da comissão de contratação

CAMILA LIMA CHAVES OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 15/04/2025 às 15:44:46.

