

MEC-FUNDACAO UNIVERSIDADE DE RONDONIA/RO

Estudo Técnico Preliminar 114/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23118.009750/2024-19

2. Descrição da necessidade

- 2.1 O comprometimento da Universidade com ensino, pesquisa e extensão faz parte da política da Instituição, não se restringindo ao cumprimento da legislação, visto que tal responsabilidade está explícito em sua missão institucional: “Produzir e difundir conhecimento, considerando as peculiaridades Amazônicas, visando o desenvolvimento da sociedade”, cuja finalidade está fundamentada na tríade Ensino, Pesquisa e Extensão e claramente definidos no Estatuto da Instituição.
- 2.2 A Fazenda Experimental de Rolim de Moura é uma unidade fundamental para os cursos de Engenharia Florestal, Agronomia e Medicina Veterinária, oferecendo um ambiente prático e dinâmico para o desenvolvimento das atividades acadêmicas e de pesquisa. Contudo, atualmente, os prédios da sede acadêmica encontram-se em estado de precariedade, com infraestruturas deterioradas e inadequadas para o uso pleno e seguro pelos alunos e professores.
- 2.3 A situação atual dos edifícios compromete a qualidade do ensino, da pesquisa e da extensão, pilares essenciais da tríade do ensino superior. A falta de condições adequadas prejudica o aprendizado prático dos estudantes, limita a realização de pesquisas de alta relevância e impacta negativamente na extensão de serviços e conhecimentos à comunidade.
- 2.4 A reforma dos prédios garantirá espaços modernos, seguros e funcionais, propiciando um ambiente adequado para o desenvolvimento de atividades acadêmicas de qualidade. Com instalações adequadas, será possível ampliar e aprimorar as pesquisas, contribuindo para avanços científicos e tecnológicos nos campos de Engenharia Florestal, Agronomia e Medicina Veterinária.
- 2.5 Infraestruturas modernizadas e expandidas permitirão uma melhor organização dos espaços e a disponibilização de laboratórios e salas de aula equipadas, essenciais para a formação prática dos estudantes. A melhoria das condições da fazenda experimental facilitará a realização de projetos de extensão, promovendo a transferência de conhecimentos e tecnologias para a comunidade, além de parcerias com o setor produtivo.
- 2.6 Os laboratórios didáticos e salas de aula devem atender às necessidades do curso, de acordo com seu Projeto Pedagógico e com as respectivas normas de funcionamento, utilização e segurança. Devem apresentar conforto, manutenção periódica, serviços de apoio técnico e disponibilidade de recursos de tecnologias da informação e comunicação adequados às atividades a serem desenvolvidas, além de possuir quantidade de insumos, materiais e equipamentos condizentes com os espaços físicos e o número de vagas.
- 2.7 Importante ressaltar que essa demanda foi contemplada no Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) lançado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) em agosto de 2023. As obras anunciadas para o chamado PAC da Educação têm como finalidade ampliar a infraestrutura principalmente das instituições federais de ensino, e as demandas da UNIR dizem respeito a obras já em andamento – algumas paralisadas há anos – ou já planejadas.
- 2.8 A reforma da sede acadêmica da Fazenda Experimental de Rolim de Moura é uma intervenção crucial para garantir a qualidade do ensino superior oferecido pela instituição. A revitalização dos prédios não apenas resolve problemas estruturais, mas também potencializa o impacto positivo na formação acadêmica, na pesquisa e na extensão universitária. Portanto, a realização desta obra é imprescindível para o cumprimento da missão institucional e para a promoção de um ensino superior de excelência.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró-reitoria de Planejamento - PROPLAN	Edson Carlos Fróes
Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DIREA	Vanessa Mariscal Rodrigues Alves

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 O objeto da presente contratação caracteriza-se como **"Reforma e ampliação da sede acadêmica da Fazenda Experimental do campus de Rolim de Moura - RO"**, em conformidade com o Documento de Formalização da Demanda nº 89/2025 (SEI nº 2187070) no processo nº 23118.009750/2024-19, 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;

4.2 A contratação da empresa para obra comum de engenharia dar-se-á por meio de licitação através da modalidade Concorrência, prevista na Lei nº 14.133/2021, observando, como critério de julgamento, o maior desconto e regime de execução por empreitada por preço unitário. Além disso, a Licitante deverá garantir a exequibilidade dos preços propostos, conforme determinará o termo de referência e edital de contratação;

4.3 É imprescindível a disponibilidade de recurso orçamentário dedicado a concretude da Contratação;

4.4 A empresa licitante deverá estar adequadamente registrada no Conselho Regional de Engenharia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho dos Técnicos (CRT). Em situação oportuna, deverá apresentar a comprovação de regularidade com órgão supramencionado;

4.5 A Empresa a ser contratada deverá possuir expertise em obras afins ao objeto pleiteado comprovadamente por Atestados de Capacidade Técnica registrado no órgão competente;

4.5.1 As empresas prestadoras de serviços, executoras de obras ou que exerçam qualquer atividade relacionada às áreas de Engenharia e Arquitetura, estão sujeitas à fiscalização profissional pelos CREAs ou CAUs e somente poderão exercer suas atividades após o devido registro no Conselho de referência;

4.5.2 A pessoa jurídica deve comprovar que possui em seu quadro técnico profissionais com registro ou visto no Conselho onde for requerido o visto para executar nessa circunscrição as atividades prescritas em seu objetivo social.

4.6 A equipe técnica deve 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.

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

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

4.9 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.

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

4.11 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.

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

4.13 Os trabalhos serão 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.

4.14 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.

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

4.16 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência 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.

4.17 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.

4.18 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.

4.19 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.

4.20 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.

4.21. Os critérios de sustentabilidade apresentados nesse tópico são complementados pelo item 14 deste ETP que trata dos possíveis impactos ambientais e pelo documento Guia Nacional de Contratações Sustentáveis CGU/AGU, que dentre várias orientações para uma contratação sustentável.

5. Levantamento de Mercado

5.1 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.

5.2 Ademais, o Decreto nº 7.983/2013, que estabelece a necessidade de definir o custo global e unitário 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):

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.

5.3 A equipe de planejamento composta pelos servidores indicados na Portaria Nº 216/2024/DCCL/PRAD/UNIR elaborará o Termo de Referência contendo anexos referentes e necessários para execução do objeto pretendido.

5.4 Os projetos arquitetônicos e complementares, bem como a Planilha Orçamentária de Referência (POR) e composição de custos, serão elaborados pela empresa contratada para esses fins através do contrato nº 13/2024.

5.5 A elaboração das planilhas orçamentárias com base no SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices e das composições de custos são suficientes para evidenciar o valor da obra.

5.6 Existe uma gama de Empresas de Engenharia no mercado local com conhecimento de normas, métodos e procedimentos para atender esse tipo de demanda. A contratação dessas Empresas pela modalidade Empreitada por Preço Unitário 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.

5.7 Considerando as peculiaridades da contratação aqui pretendida, em especial ao processo de orçamentação que se baseia no uso do SINAP e por se tratar de serviços de engenharia, 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.

5.8 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.

5.9 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

6.1 Contratação de empresa especializada de engenharia para reforma e ampliação da sede acadêmica da Fazenda Experimental do campus de Rolim de Moura - RO, conforme condições e quantidades constantes no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de referência, no Projetos Executivos Arquitetônico e Complementares, planilhas e demais documentos pertinentes, devendo disponibilizar profissionais, equipamentos, insumos, materiais e quaisquer outros itens necessários para realizar a obra.

6.2 Trata-se de contratação na modalidade **Concorrência**, justificando-se a escolha considerando o que dispõe o art. 6º, XXVIII 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.

6.3 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.

6.3.1 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 14.133/2021 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;

6.4 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).

6.5 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).

6.6 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.

6.7 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.

6.8 O contrato terá **prazo de vigência de 12 (doze) meses**, a contar da data da assinatura, com possibilidade de prorrogação nos limites legais.

6.9 O **prazo de execução de 180 (cento e oitenta) dias**;

6.10 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.

6.11 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. Demolição/Construção de elementos estruturais;

3. Acabamentos em geral;
4. Instalações elétricas e hidrossanitários;
5. Instalações de combate a incêndio e pânico, e instalações de gás;
6. Reparos e Correção de eventuais erros construtivos;
7. Limpeza final.

6.12 A realização das atividades deve 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, na Fazenda Experimental, blocos:

- Lahorta;
- Salas de aula;
- Laboratório de anatomia; e
- Banheiros.

6.13 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, estes estarão inteiramente resguardados do direito de garantia tanto pelo prazo dado pelo fabricante em se tratando de insumo, assim como resguardado ao direito de garantia das normas de desempenho da construção civil.

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

6.14.1 Durante 5 (cinco) anos após o Recebimento Definitivo dos serviços e obras, a CONTRATADA responderá por sua qualidade e segurança nos termos do Artigo 618 do Código Civil Brasileiro, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de qualquer pagamento do CONTRATANTE.

6.14.2 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 referido código.

6.14.3 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.

6.15 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.

6.16 Deverá ser elaborado e fornecido ao administrador da edificação um manual de operação, uso e manutenção. Esse manual será montado 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.

6.17 A elaboração e fornecimento do manual de operação uso e manutenção da edificação não exime o contratado de entregar o "As built" em caso de alteração do projeto inicialmente contratado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Descrição	Catser	Quantidade
Obras Civas Públicas (Construção)	5622	1

7.1 As quantidades necessárias à conclusão do objeto podem ser observadas na planilha orçamentária, planilhas complementares e projetos executivos arquitetônico e complementares, todos anexos a esse processo.

7.2 Para a edificação padrão, por se tratar de um serviço comum de engenharia, foi utilizado a base de orçamento do SINAPI 02-2025, chegando-se as quantidades necessárias através de levantamento *in loco* e análise dos projetos da obra por meio dos projetos executivos.

7.3 Foram executados os procedimentos básicos para a realização da pesquisa de preços, conforme Instrução Normativa nº 65/2021, do Ministério da economia, apurando-se o valor médio com base no art. 6º da referida norma.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.626.291,61

8.1 Conforme planilha orçamentária, o valor estimado para essa contratação é de R\$ 2.626.291,61 (Dois milhões seiscentos e vinte e seis mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos).

8.2 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.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 Optou-se pelo orçamento sem desoneração, pois se mostrou mais vantajoso à administração, conforme declaração de orçamento que elaborou os projetos e planilhas.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 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 o tempo todo 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.

9.2 Ressalta-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.

9.3 Entendemos que os serviços, objeto da contratação, bem como os insumos apresentados, são correlatos e devem ser geridos e executados pela mesma empresa, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para os fiscais contratuais, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade, gerando, inclusive, ingerência entre as diversas empresas, caso o objeto fosse dividido em lotes independentes.

9.4 Pelas razões expostas, recomendamos 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

10.1 As **contratações correlatas** são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

10.2 As **contratações interdependentes** são aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração.

10.3 Portanto, após verificação dos itens a serem contratados, observou-se que não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação de uma empresa de engenharia e/ou arquitetura para a reforma do objeto está alinhada com o Planejamento Estratégico da Fundação Universidade Federal de Rondônia, que visa proporcionar a 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.

11.2 Consta ainda no Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) 2025-2029 da Unir como diretrizes:

- Modernização e Melhoria da Infraestrutura através de conclusão de obras, reformas, acessibilidade e planejamento urbanístico.
- Promoção da Inclusão e Acessibilidade além de adequação às normas de segurança.
- Incentivo à Inovação e Sustentabilidade: uso sustentável dos espaços existentes com salas multidisciplinares e nova finalidade para espaços subutilizados.

11.3. A demanda encontra-se cadastrada no PGC (Planejamento e Gerenciamento de Contratações) PAC-2025 da Unir com o código 5622 (Obras civis públicas - Construção).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 A Fundação Universidade Federal de Rondônia, determinada a contribuir com o aumento das capacidades institucionais, vê as instalações da Fazenda Experimental como ferramenta importante para a integração institucional. A referida reforma e ampliação desempenhará um papel importante para prática dos conteúdos ministrados em sala de aula, oferecendo serviços de referência 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.

12.2 A referida obra desempenhará um papel essencial na Política estudantil e importante para prática dos conteúdos ministrados em sala de aula, oferecendo serviços de referência para a comunidade sendo essencial para o desenvolvimento de pesquisas pelos docentes e discentes que atendam a demanda por todo o Estado de Rondônia. Além de um espaço de convivência e integração, buscando oferecer um ambiente adequado e harmônico de qualidade, contribuindo para o desenvolvimento de atividades de ensino, pesquisa e extensão, além da redução da evasão e favorecimento da formação do ensino superior.

12.3 Com a contratação da empresa de serviços de engenharia para a execução desta obra, a Fundação Universidade Federal de Rondônia tem como benefício a garantia de entregar a comunidade acadêmica uma edificação segura, de qualidade e com conforto térmico e acústico adequados ao contínuo processo de formação profissional.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Para atingir os padrões de desempenho esperados, a empresa contratada deverá tomar providência quanto a 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.

13.2 Esse cronograma deverá ser apresentado à equipe técnica da Fundação Universidade Federal de Rondônia responsável pela 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.

13.3 O contrato está orientado para estreitar o relacionamento funcional entre a equipe de fiscalização da Unir, a empresa contratada e os usuários. Os servidores da Unir poderão ser indicados a fazer parte da comissão de fiscalização do contrato. O engenheiro fiscal será auxiliado pelos servidores designados.

13.4 A execução dos serviços é de competência da empresa contratada.

13.5 A capacitação dos servidores para atuarem na fiscalização contratual é demanda constante nos órgãos públicos, sendo que todos os anos são oferecidas capacitações neste sentido em atendimento de orientações dos órgãos de controle e da legislação. A universidade em consonância ao disposto sempre oferece a capacitação aos servidores da equipe e seja por meio de cursos presenciais com financiamento próprio ou por meio da capacitação global por meio da EVG, que oferece cursos relacionados.

14. Possíveis Impactos Ambientais

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

14.2 Diante disso, a contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução CONAMA nº307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº1, 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, ABNTNBR nºs 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004, disponibilizando.

§ 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.

14.3. 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.

14.4. 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 preservação 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.

14.5. 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.

14.6. 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.

14.7. 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.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Em cumprimento ao disposto no inciso XII, § 1º, art. 24 da IN SEGES/MPDG nº 05/2017, este documento segue assinado, oportunidade em que declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável, necessária e adequada a esta instituição.

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](#).

NATHALYA CAROLINE BRAGA BARBETO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 01/09/2025 às 10:40:28.

EULER SILVA DOS SANTOS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 01/09/2025 às 10:45:47.

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 - FERM-PLO-Direto-R3.pdf (575.56 KB)
- Anexo II - FERM-PLO-Sintetico-R3.pdf (515.46 KB)
- Anexo III - FERM-PLO-Analitico-R3.pdf (1.24 MB)
- Anexo IV - FERM-PLO-Resumo-R3.pdf (102.08 KB)
- Anexo V - FERM-PLO-Encargos-R3.pdf (107.92 KB)
- Anexo VI - FERM-PLO-BDI-R3.pdf (99.73 KB)
- Anexo VII - FERM-PLO-Auxiliar-R3.pdf (1.06 MB)
- Anexo VIII - FERM-PLO-ABC_Insu-R3.pdf (355.07 KB)
- Anexo IX - FERM-PLO-ABC_Serv-R3.pdf (286.68 KB)
- Anexo X - FERM-PLO-Cronograma-R3.pdf (163.67 KB)
- Anexo XI - CRM-FERM-Declaração_de_Orçamento-R00.pdf (132.65 KB)