

UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL

Estudo Técnico Preliminar 118/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23205.035418/2025-01

2. Descrição da necessidade

2.1. O campus Cerro Largo necessita de espaços para Salas de Aula, para tanto este estudo foi aberto intempestivamente para descrever a primeira etapa destinada ao Bloco Modular de Salas de Aula.

Origem da Demanda:

2.2. A Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS), campus Cerro Largo, identificou a necessidade de expandir sua infraestrutura física para atender à crescente demanda acadêmica, especialmente quanto à disponibilidade de espaços adequados para atividades de ensino. A atual capacidade instalada é insuficiente para acomodar de forma eficiente o número de estudantes, docentes e técnicos administrativos.

2.3. A necessidade da edificação, é proporcionar mais espaços, que visam atender uma demanda reprimida em termos de salas de aula no Campus Definitivo. Com a possível expansão de novos cursos a serem ofertados, bem como atender demandas dos cursos de pós-graduação, pois atualmente todos os espaços físicos disponíveis estão em uso na sua capacidade máxima.

2.4. Em junho/2025 iniciamos o estudo da demanda que originou o processo 23205.019425/2025-58 para contratação da obra como um todo, ou seja, a obra completa destinada ao bloco modular de salas de aula. Mas em função do tempo para a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares de engenharia, os projetistas da Secretaria Especial de Obras, não conseguiram finalizar, devido as outras demandas de projetos. Demandas estas que também são oriundas de emendas parlamentares e do Novo PAC.

2.5. O processo foi arquivado, para darmos sequencia ao presente estudo técnico preliminar destinado ao contratação da primeira etapa do bloco de salas de aulas para o campus Cerro Largo.

Prejuízo institucional pelo não atendimento da demanda:

2.4. Atualmente o Campus Cerro Largo conta com 11 cursos de graduação, 4 cursos de pós-graduação (*stricto sensu*) e vários projetos de extensão em andamento, e com a prospecção da abertura de novos cursos de graduação e pós-graduação que se encontram na fase de análise documental, dos quais futuramente necessitará de espaços (novas salas de aula) para funcionamento destes cursos.

2.5. Sem estas salas de aula, o campus não terá espaços para atender a expansão de novos cursos.

2.6. Pela demanda estar contemplada pelo Novo PAC com previsão de repasse via Termo de Execução Descentralizada - TED, a não execução deste objeto deixará de atender o compromisso institucional. Com isso a decisão da gestão em parcelar a obra em duas etapas.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETÁRIO ESPECIAL DE OBRAS	FABRICIO BALESTRIN

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Os objetos serão classificados como *OBRA*, considerando o artigo 6º, inciso XII da Lei n. 14.133, de 2021 as definições de obra são:

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;

4.1.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507/2018 e art. 48 da Lei 14.133/2021, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal da UFFS, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

4.1.4. A obra será executada no imóvel pertencentes a UFFS campus Cerro Largo com matrícula do Registro de Imóvel nº 8.957.

4.2. O prazo de execução inicial poderá ser estimado em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e o prazo de vigência contratual inicial adequado poderá ser de 540 (quinhentos e quarenta) dias corridos contados da assinatura do Contrato, podendo os respectivos prazos serem prorrogados na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.2.2 A execução será iniciada com Ordem de Serviço que será emitida pela Secretaria Especial de Obras - SEO.

4.2.3. No Contrato será melhor detalhado as regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

4.2.4. Indicamos que os serviços desta 1ª etapa sejam realizados em etapa única e a contratação caracteriza-se por natureza não continuada.

4.3. Dentre os regimes de execução do contrato sugere-se o de *empreitada por preço unitário*, pois este regime está definido na Nova Lei de Licitações como regime de contratação da execução da obra ou do serviço em que o preço é fixado por unidade determinada. E a remuneração da contratada é estabelecida em face dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos.

Garantias da execução e dos serviços:

4.4. Será exigida a correspondente a garantia da execução nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, nas modalidades previstas, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)

§ 2º Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

§ 3º O edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pelo contratado quando optar pela modalidade prevista no inciso II do § 1º deste artigo

4.4.1. As contratadas apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades caução e fiança bancária.

4.4.2. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.5. A **Garantia do produto/serviço** é de 5 anos de acordo com o art. 618 do Código Civil – Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002.

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

4.5.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Exigências de habilitação

4.6. A habilitação dos licitantes será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, conforme o disposto na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018.

Qualificação técnica da Contratada (Art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021)

4.7. Registro da empresa no conselho profissional: Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao CREA e/ou CAU.

- A obrigatoriedade de registro no CREA é prevista em legislação específica (Lei Federal nº 5.194/66)
- A obrigatoriedade de registro no CAU é prevista em legislação específica (Lei Federal nº 12.378/10)

4.8. A **qualificação técnico operacional**: Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de serviço objeto da contratação; devidamente registrado(s) no CREA acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico– CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) que os responsáveis técnicos da licitante tenham executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

4.8.1. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

4.9. A **qualificação técnico profissional**: O licitante deverá indicar na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes à exigida na capacidade técnico operacional, de acordo com § 6º do Art.67 da 14.133/2021.

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;
[...]

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
[...]

§ 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

4.9.1. Por se tratar de execução de serviço de engenharia, faz-se necessária a comprovação de qualificação técnica dos profissionais pertencentes ao quadro da empresa. Tal exigência encontra justificativa na importância e na complexidade do objeto, sendo fundamental que a Empresa seja reconhecidamente capaz de executar a obra com os requisitos necessários de qualidade, funcionalidade, durabilidade e segurança.

4.9.2. A exigência de qualificação técnica visa ainda garantir que não se formalize contrato com quem não possa demonstrar, mediante sólida documentação, qualificação para o atendimento ao Objeto que se anunciou.

4.9.3. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

4.10. **Qualificação econômico-financeira**: de acordo com o art. 22 da Instrução Normativa SEGES/MPDG n. 3, de 2018, estabelece que a comprovação da situação financeira das empresas será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC)

4.10.1. Quando apresentar resultado igual ou menor que 1 (um), em qualquer dos índices, o art. 24 da Instrução Normativa determina que elas deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo, na forma do §4º do art. 69 da Lei n. 14.133, de 2021, que possibilita à Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, a fixação no edital de exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, como exigência para sua habilitação.

Art. 69. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

I - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

II - certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

§ 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

§ 2º Para o atendimento do disposto no caput deste artigo, é vedada a exigência de valores mínimos de faturamento anterior e de índices de rentabilidade ou lucratividade.

§ 3º É admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

§ 4º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

§ 5º É vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para a avaliação de situação econômico financeira suficiente para o cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.

§ 6º Os documentos referidos no inciso I do caput deste artigo limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

4.10.2. Critérios da participação de Sociedade Cooperativa e/ou Consórcio de empresas serão detalhados no Termo de Justificativas Técnicas no item que trata especificamente sobre o tema.

Vistoria

4.11. Considerando a características da contratação é *facultado* aos Licitantes, a realização de Vistoria para conhecimento do local onde serão prestados os serviços.

4.12. Se ocorrer vistoria o agendamento deverá ser efetuado previamente, de segunda a sexta-feira, em horário comercial, com a Assessoria de Infraestrutura e Gestão Ambiental **Campus Cerro Largo** no e-mail paulo.hendges@uffs.edu.br ou pelo telefone (55) 3359-3990

4.13. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Subcontratação

4.14. O objeto deste certame poderá ter subcontratações, os percentuais estarão definidos no Encarte Técnico e no Termo de Justificativa Técnica que será um dos Anexo do Termo de Referência.

Critérios de sustentabilidade

4.15. Estes serviços deverão estar de acordo com padrões de sustentabilidade exigidos na Instrução Normativa Nº 1/2010 SLTI /MPOG. Em qualquer situação deverão ser aplicadas as normas do INMETRO e as normas da ABNT, Normas de Segurança e de Prevenção Contra Incêndio, atualizadas e específicas para cada situação.

4.16. Os projetos foram elaborados conforme legislação vigente e normas da ABNT aplicáveis, seguindo as boas práticas e levando em consideração a economia de materiais, utilização de materiais menos poluentes etc.

4.17. As contratações deverão estar em consonância com o Plano de Logística Sustentável da UFFS.

Normativos que disciplinam os serviços objetos desta contratação

4.18. Os serviços de instalação de equipamentos e materiais que venham a ser fornecidos ou aplicados deverão, no que for cabível, obedecer aos seguintes requisitos técnicos, e demais legislações, resoluções técnicas ou normativas, que vierem a substituí-los ou complementá-los:

- Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei Federal nº 6.496/77 – Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Lei Federal nº 12.378/2010 – Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo;
- Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;
- Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia –CONFEA;
- DECRETO nº 7.983 de 2013 – Regras e critérios para elaboração de orçamentos de referência;
- Instrução Normativa Nº 1/2010 SLTI/MPOG - critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens;
- Manual de Obras Publicas - Edificações Práticas da SEAP - Secretaria de Estado da Administração e Patrimônio;
- Manual Licitações e Contratos, Orientações e Jurisprudências do TCU, 5ª edição, versão 2.0;
- Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação - Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos - AGU;
- NBR 9050 - Norma Brasileira para Acessibilidade;
- NR-10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade;
- ABNT NBR 5410 Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5419-1 Proteção contra descargas atmosféricas Parte 1: Princípios gerais;
- ABNT NBR 5419-2 Proteção contra descargas atmosféricas Parte 2: Gerenciamento de risco;
- ABNT NBR 5419-3 Proteção contra descargas atmosféricas Parte 3: Danos físicos a estruturas e perigos à vida;
- ABNT NBR 5419-4 Proteção contra descargas atmosféricas Parte 4: Sistemas elétricos e eletrônicos internos na estrutura. ABNT NBR 13570 Instalações elétricas em locais de urgência de público Requisitos específicos;
- ABNT NBR 13534 Instalações elétricas de baixa tensão- Requisitos específicos para instalação em estabelecimentos assistenciais de saúde;
- ABNT NBR NM 60669-1 Interruptores para instalações elétricas fixas domésticas e análogas Parte 1: Requisitos gerais;

- ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 Iluminação de ambientes de trabalho Parte 1: Interior;
- ABNT NBR NM 60898 Disjuntores para proteção de sobrecorrentes para instalações domésticas e similares (IEC 60898: 1995, MOD);
- ABNT NBR IEC 60947-2 Dispositivos de manobra e comando de baixa tensão Parte 2: Disjuntores;
- NBR 14565:2013 Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais;
- ABNT NBR 16401: Instalações de ar-condicionado – Centrais e unitário;
- ABNT NBR 14679: Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização;
- Resolução técnica CBMRS Nº 01 DIRETRIZES BÁSICAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO 2022;
- ABNT NBR 13103 – Instalação de aparelhos a gás – Requisitos. e) Resolução RDC nº 50 de 21/02/2002 – ANVISA Agência Nacional de Vigilância Sanitária;
- ABNT NBR 16069: Segurança em sistemas frigoríficos;
- ABNT NBR 14518: Sistema de ventilação para cozinhas profissionais;
- ABNT NBR 13523: Central predial de gás liquefeito de petróleo(GLP);
- ABNT NBR 15358: Rede de distribuição interna para gás combustível em instalações de uso não residencial de até 400 kPa – Projeto e execução;
- Instrução normativa IN 008/DAT/CBMSC. Instalação de gás combustível (GLP e GN) - IGC;
- Norma de procedimento técnico do CBMPR, NPT 028 – NPT 028 – MANIPULAÇÃO, ARMAZENAMENTO, COMERCIALIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DE G.L.P.;

Informações complementares

4.19. Muitas informações solicitadas neste ETP estarão contempladas no Encarte Técnico - Projetos Básicos/ Executivo e nos Memoriais Descritivos e de Especificações, e também no Termo de Justificativas Técnicas.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Por trata-se de *OBRA*, diversos empresas/construtoras/fornecedores que possuem condições e habilidades para a realização destes serviços, tanto a nível local como nacional podem participar da licitação.

5.2. As soluções disponíveis no mercado compõem-se de contratação de serviços de engenharia, o qual tem projetos elaborados pelos engenheiros e arquitetos da instituição, sendo pensando na melhor alternativa possível para a Administração.

5.3. Como os serviços oriundos destas contratação não possuírem especificidades, entende-se que o mercado apto para a participação desta licitação é amplo, pois abrange todos os fornecedores de obras/construtoras.

5.4. A exclusividade de participação de fornecedores na condição de ME/EPP/COOP na licitação, em função do valor estimado do objeto a ser licitado a referida aquisição não prevê a aplicação do disposto na Lei Complementar nº. 123/2006 e Decreto nº. 8.538 /2015.

Justificativa da escolha da solução

5.5. A construção de obras para a edificação da 1ª Etapa do Bloco Modular de Salas de Aula para o campus Cerro Largo, terá previsão inicial de 408,48 m² de área construída e 260,00 m² de área externa de intervenção; com serviços de movimentação de terra, fundações, estrutura em concreto armado, estrutura metálica e cobertura, alvenaria e revestimentos.

5.6. Como parâmetro de levantamento de mercado, podemos identificar a construção de uma obra de primeira etapa realizada pela UFFS no campus Passo Fundo no estado do Rio Grande do Sul, não é similar, mas por se tratar de primeira etapa os serviços quantificados e demandados são similares aos que são necessários para este estudo.

5.6.1. E no campus Passo Fundo a UFFS em 2023 foi licitada a Primeira Etapa do Restaurante Universitário e Cantina Externa (R.D.C. ELETRÔNICO Nº 06/2023 decorrente do Processo Administrativo nº. 23205.030588/2023-20), tendo como serviços movimento de terra, demolições e remoções de elementos construtivos, fundações, estruturas de concreto armado, alvenarias de vedação, instalações pluviais e hidrossanitárias, estruturas metálicas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas; com 1.064,58 m² de área construída e 417,71 m² de área externa de intervenção; com valor final contratado em R\$ 1.439.181,73. Atualizado a proposta contratada em dezembro/2023 para data atual outubro/2025 pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M) temos uma variação de 11,915% ficando um estimativo de R\$ 1.615.751,30. Aproximadamente custo de R\$ 1.517,74/m² de área construída.

5.7. Também podemos considerar algumas alternativas, com base na demanda acadêmica atual e futura, considerando o planejamento estratégico da UFFS.

Alternativa	Descrição	Motivo de não escolha
Adaptação de espaços existentes	Reformar ou readequar espaços atuais	Insuficiência de área e limitações estruturais
Locação de imóveis	Aluguel de estrutura externa ao campus	Inviabilidade logística e custo elevado a longo prazo
Construção de novo bloco	Edificação própria e definitiva	Alternativa escolhida por ser mais eficaz e duradoura

5.7.1. A construção do bloco próprio apresenta melhor custo-benefício a médio e longo prazo, promovendo maior eficiência na gestão dos espaços físicos, atendimento às normas institucionais e segurança dos usuários. Além disso, representa investimento na consolidação da infraestrutura da UFFS.

5.7.2. As fontes de pesquisas utilizadas foram:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/IBGE);
- CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil (Sinduscon-RS);
- Contratações semelhantes realizadas por outras instituições públicas de ensino federal (via Compras.gov.br e PNCP);
- Informações do mercado regional da construção civil no interior do RS, especialmente em municípios de pequeno porte como Cerro Largo.

Fonte / Referência	Valor (R\$/m²)	Observações
SINAPI/RS (outubro/2025)	R\$ 1.810,25	Padrão geral, mão de obra + insumos
CUB/RS (outubro/2025)	R\$ 2.713,57	Comercial Salas e Lojas padrão de acabamento normal
Estimativa regional adaptada	R\$ 1.900,00	Média ponderada para construções públicas no interior do RS

5.7.3. Aplicando-se o custo médio estimado à área de 315,90 m² de construção em edificação térrea, temos:

- Cenário conservador (R\$ 1.800,00/m²): $R\$ 1.800,00 \times 408,48 \text{ m}^2 = R\$ 735.264,00$
- Cenário intermediário (R\$ 1.900,00/m²): $R\$ 1.900,00 \times 408,48 \text{ m}^2 = R\$ 776.112,00$
- Cenário amplo (R\$ 2.700,00/m²): $R\$ 2.700,00 \times 408,48 \text{ m}^2 = R\$ 1.102.896,00$
- Cenário pela 1ª Etapa do Restaurante Universitário e Cantina Externa no campus Passo Fundo (R\$ 1.517,74/m²) = R\$ 619.966,44.

5.8. Assim, para fins de estimativa de custo, recomenda-se considerar o intervalo de R\$ 735.000,00 a R\$ 1.100.000,00 para a execução da edificação principal, podendo haver complementações conforme demais intervenções externa 260,00 m² (urbanização, paisagismo, acessibilidade, etc.).

5.9. O levantamento demonstra que a utilização de dados oficiais e comparações com obras similares é suficiente para embasar a estimativa preliminar de custos da presente contratação. Ressalta-se que eventuais variações devem ser tratadas na fase de projeto executivo e orçamento detalhado, respeitando-se os parâmetros legais da Lei nº 14.133/2021 e da IN nº 40/2020.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Considerando as opções disponíveis no mercado, a solução escolhida, e a ser adotada pela UFFS, para atendimento da presente necessidade institucional como um todo, é de empresa especializada que atua na área de construção civil, o fornecimento habitual dos serviços demandados, além da existência de inúmeras prestadoras de serviço com potencial para participar da licitação.

6.2. O Objeto destina-se a contratação de empresa especializada na construção de obras para a edificação da 1ª Etapa do Bloco Modular de Salas de Aula para o campus Cerro Largo-RS da Universidade Federal da Fronteira Sul- UFFS, com área construída de 408,48 m² e 260,0 m² de área externa de intervenção; com serviços de movimentação de terra, fundações, estrutura em concreto armado, estrutura metálica e cobertura, alvenaria e revestimentos, em edifício térreo; observando as normas técnicas da ABNT e as legislações federais pertinentes às obras públicas.

6.4. Todas as descrições e especificações serão melhor detalhadas nos respectivos documentos técnicos, como:

- Memoriais Descritivos;
- Encarte Técnico;
- Projetos arquitetônicos e complementares de engenharia;
- Planilha Orçamentária e Cronograma físico-financeiro;
- Termo de Justificativa Técnica.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. O quantitativo da demanda será estimado considerando todos os serviços destinados a execução da obra, até o funcionamento da edificação, conforme demonstrado através da planilha de composição de preços que será posteriormente juntadas ao processo licitatório, de acordo com o previsto no Decreto 7.983/2013.

7.2. As diretrizes para a prestação dos serviços estarão melhor detalhadas nos Memoriais Descritivos e Especificações Técnicas, estas pretendem indicar as exigências mínimas para atender a necessidade da instituição.

7.3. Por tratar-se de uma obra, nenhum contrato vigente supre a necessidade. Os contratos de manutenção não enquadram-se no escopo de obra, e não podemos aditar os serviços em outro contrato de obra em execução, pois também não é do escopo das contratadas. Portanto deve-se realizar uma nova contratação para o objeto do presente estudo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.091.219,20

8.1. A definição dos custos unitários de referência para estas contratações será observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021. E os itens que não estiverem contemplados nas tabelas de referência SINAPI e/ou ORSE, serão adotados custos obtidos em cotações de pesquisa de mercado.

8.2. O valor previsto via TED 14533 é de R\$ 1.800.000,00, mas para a primeira etapa o estimativo previsto é de R\$ 1.091.219,20.

8.3. Esses investimentos serão viabilizados pelo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), por meio de Termo de Execução Descentralizada (TED) firmados com a instituição.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. O objeto da contratação (Etapa 1 - Estrutura) é um serviço tecnicamente coeso e indivisível. O parcelamento desta fase da obra (ex.: licitar fundações e superestrutura separadamente) é inviável, pois comprometeria a responsabilidade técnica, a garantia da obra e a sequência executiva lógica, gerando riscos desnecessários à Administração. As demais etapas da obra (vedações, instalações, acabamentos) serão objeto de contratações futuras.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. O presente estudo objetiva a contratação da primeira etapa de execução da obra do Bloco Modular de Salas de Aula, e para o pleno funcionamento da edificação após a finalização desta etapa, a instituição deverá contratar a finalização da obra, ou seja, a segunda etapa.

10.2. Não possui relação com outras contratações da Instituição, a primeira etapa é interdependente, mas a segunda etapa será correlata a esta primeira.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação pretendida está prevista no Planejamento e Gerenciamento de Contratações PCA 2025, cadastrada o Documento de Formalização de Demanda - DFD nº 490/2025.

11.2. No Plano de Desenvolvimento Institucional 2025-2032 (apresentado ao CONSUNI para acolhimento de sugestões e apreciação - Março de 2025):

- E6.O41 Elaborar e executar um Plano Global de Obras Novas para todos os campi e a Reitoria da UFFS.
 - E6.O41.M6 Dimensionamento da estrutura mínima para cada curso (nº. de salas de aula, laboratórios etc.), baseado no PPC de cada curso e nos quesitos avaliativos e de reconhecimento do MEC.
- E6.O42 Consolidar a expansão e modernização da infraestrutura física e tecnológica da instituição, garantindo um ambiente adequado para ensino, pesquisa, extensão, cultura e inovação.
 - E6.O42.M1 Ampliar as estruturas físicas dos campi com base no planejamento de expansão de cada unidade

11.3. No PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL ANUAL (PA) E PROPOSTA DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA UFFS 2025 - consta o plano de ação SEO004 e CCL047 - Construção de um Bloco B - Ampliar a área funcional, pedagógica e administrativa para a expansão dos cursos de graduação e pós – graduação.

11.4. O objeto da contratação foi incluído no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 11234780000150-0-000002/2025

Data de publicação no PNCP: 16/01/2025

Classe/Grupo: 542- SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL

Identificador da Futura Contratação: 172/2025

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A edificação disponibilizará novos espaços para atender demandas reprimidas e viabilizar a expansão acadêmica do campus possibilitando assim a abertura de novos cursos e reforçar o acesso à educação superior pública, gratuita e de qualidade para todos os alunos da graduação proveniente de escolas públicas de diferentes locais do Brasil.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A Administração deverá disponibilizar à futura contratada todos os projetos (básico e executivo), memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e as respectivas ARTs/RRTs, devidamente aprovados. E a contratada deverá analisar todos os documentos técnicos, bem como a planilha orçamentária, para apresentar à fiscalização possíveis inconsistências no material para que, em tempo hábil, a contratante possa apresentar as soluções, não ocorrendo paralisações ou falta de frente de obra.

13.2. A Administração deverá garantir que o terreno esteja livre e desembaraçado para o início dos trabalhos e instalação do canteiro de obras. E a contratada deverá apresentar após a contratação um leiaute do canteiro de obras, e também providenciar entrada de energia e água para uso na obra.

13.3. Não existem providências da parte da equipe de planejamento e da instituição a ser tomada para a pretensa contratação, e as tramitações dos planos de trabalhos para as aprovações dos TED 14533 estão sendo tomadas, para que o recurso esteja garantido para empenhar. E demais documentos técnicos necessários para a viabilização da licitação estão sendo finalizados para agilizar o encaminhamento do processo licitatório.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A indicação precisa dos critérios sustentáveis e boas práticas de sustentabilidade para cada item deste estudo será realizada no Termo de Referência da contratação, com base nas orientações constantes no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da DECOR/CGU/AGU e no Plano de Logística Sustentável da UFFS.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A construção da primeira etapa do bloco modular de salas de aula para o campus Cerro Largo se apresentar uma alternativa adequada, viável e vantajosa para o atendimento das necessidades institucionais, a equipe de planejamento da contratação entende ser viável a contratação, pois existem muitas empresas/fornecedores de obras /construtoras no mercado que estão aptas a participar desta licitação. Outro ponto a destacar é que a demanda foi contemplada pelo Novo PAC e os valores a investir serão de repasse de recurso via TED.

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](#).

FABRICIO BALESTRIN

Membro da comissão de contratação

ADENISE CLERICI

Membro da comissão de contratação

ADRIANA FREITAG MIGOTT

Membro da comissão de contratação

RODRIGO EMMER

Membro da comissão de contratação

ADEMIR TANCINI

Membro da comissão de contratação

DANIEL ESPIG

Membro da comissão de contratação

GIOVANI FAVERO

Membro da comissão de contratação

SILVIO ANTONIO TESTON

Membro da comissão de contratação

PAULO ROBERTO HENDGES

Membro da comissão de contratação

SANDRA SALETE VILBERT

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 19/11/2025 às 17:06:48.



F0091 - ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES N° Estudo Técnico Preliminar 118/2025 - DAADM (10.55.01)
(N° do Documento: 6)

(N° do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 19/11/2025 17:21)

ADEMIR TANCINI
ENGENHEIRO-AREA
DPCE (10.55.03)
Matrícula: ###404#8

(Assinado digitalmente em 19/11/2025 17:43)

ADENISE CLERICI
COORDENADOR GERAL - TITULAR
ADM - CL (10.38.05)
Matrícula: ###819#6

(Assinado digitalmente em 21/11/2025 08:53)

ADRIANA FREITAG MIGOTT
ARQUITETO E URBANISTA
DPA (10.55.04)
Matrícula: ###646#1

(Assinado digitalmente em 19/11/2025 18:12)

FABRICIO BALESTRIN
SECRETARIO(A) - TITULAR
SEO (10.55)
Matrícula: ###730#5

(Assinado digitalmente em 21/11/2025 10:28)

GIOVANI FAVERO
TECNICO DE LABORATORIO AREA
DDI (10.55.04.02)
Matrícula: ###676#0

(Assinado digitalmente em 21/11/2025 14:17)

PAULO ROBERTO HENDGES
ENGENHEIRO-AREA
ASSINFR-CL (10.38.05.05)
Matrícula: ###483#5

(Assinado digitalmente em 21/11/2025 09:03)

RODRIGO EMMER
ENGENHEIRO-AREA
DPA (10.55.04)
Matrícula: ###708#2

(Assinado digitalmente em 19/11/2025 15:48)

SANDRA SALETE VILBERT
CHEFE - TITULAR
DAADM (10.55.01)
Matrícula: ###676#4

(Assinado digitalmente em 21/11/2025 10:50)

SILVIO ANTONIO TESTON
ENGENHEIRO-AREA
DPCE (10.55.03)
Matrícula: ###624#5

Visualize o documento original em <https://sipac.uffs.edu.br/public/documentos/index.jsp> informando seu número: 6, ano: 2025, tipo: F0091 - ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, data de emissão: 19/11/2025 e o código de verificação: 837932442c