FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - FUB

Estudo Técnico Preliminar 356/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23106.109297/2016-61

2. Descrição da necessidade

O Plano de Reordenamento do ICC reservou duas áreas no subsolo, sendo uma no bloco A centro-sul e outra área no bloco B centro-norte para instalação de uma “Central PRC” que abrigaria os almoxarifados, depósitos, salas de chefia e refeitórios e banheiros para os profissionais da Prefeitura do Campus responsáveis pela manutenção e limpeza do ICC e edificações vizinhas.
A zeladoria do ICC está atualmente subdividida em três postos. A equipe de jardinagem ocupa o trecho BSS 035-041, as equipes responsáveis pela limpeza da ala sul e dos Pavilhões encontram-se no posto do subsolo do bloco B, entre vigas 393 e 410. Os espaços destinados às equipes de limpeza não recebem iluminação ou ventilação naturais e seus vestiários e refeitórios estão subdimensionados, não atendendo às normas de trabalho.
Foi levantado junto à Diretoria de Serviços da Prefeitura do Campus – PRC – o número de funcionários e funcionárias, atividades realizadas, mobiliários e equipamentos necessários e o tempo de permanência nos ambientes. Por meio dessas informações, e considerando as normas vigentes, entre elas a Norma Regulamentadora NR-24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho - que define quantidade de sanitários, chuveiros e assentos no refeitório, proporcionais ao número de trabalhadores, construiu-se o Programa de Necessidades, o qual definiu os ambientes necessários e seus dimensionamentos. Observou-se a necessidade de designar um ambiente em cada zeladoria para depósito temporário de móveis abandonados, os quais são recolhidos por funcionários da zeladoria e, Fundação Universidade de Brasília Centro de Planejamento Oscar Niemeyer 4 de tempos em tempos, os móveis são remanejados para o Almoxarifado Central, que por sua vez, envia mobílias novas a serem redistribuídas. Os banheiros/vestiários foram contabilizados de modo a acolher os funcionários que lidam com sujidades, ou seja, os funcionários da limpeza e da jardinagem, os quais somam 100 pessoas, sendo 60 mulheres e 40 homens.

Assim, o trecho BSS 393-410 foi planejado para acolher 60 pessoas (40 mulheres e 20 homens). Diretriz de Projeto Conforme orienta o Plano de Reordenamento do ICC – PRICC. A proposta para ambas as áreas pretende eliminar custos com forro e sistema de ar condicionado, uma vez que os ambientes destinados a depósitos, almoxarifados e chefias são de curta permanência. Nas novas paredes voltadas para a circulação principal, especificou-se que seja aplicada cerâmica que imita o acabamento “tijolinho a vista”, mantendo-se, assim, o padrão formal do edifício.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Infraestrutura - Infra	João Victor Cavalcante Barros

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A subcontratação depende de autorização prévia da CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de habilitação necessários para a execução do objeto. Para tanto, a CONTRATADA deverá apresentar documentação da subcontratada que comprove sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e a qualificação técnica necessária à execução da parcela do serviço subcontratado, conforme edital de licitação. A subcontratação não exclui a responsabilidade da CONTRATADA perante a administração pública quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, bem como pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação. A CONTRATADA poderá subcontratar Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, nos termos do art. 7º do Decreto nº 8.538, de 2015, até o percentual máximo admitido para subcontratação. As obrigações da CONTRATADA aplicam-se à subcontratada no que couber. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. Levantamento de Mercado

Para a contratação, foram utilizados como referência o Sistema Nacional de Registro de Pesquisa de Custos e índices da Construção Civil - SINAPI, em atendimento aos dispositivos do artigo 127 da Lei nº 12.309 de 12 de agosto de 2010. Para insumos que não constavam no índice do SINAPI, foram utilizados os custos da referência , Sistema Brasileiro de Certificação (SBC) referente aos meses de MAIO de 2026 , ORSE MAR/2026, CPOS ABR /2026.

6. Descrição da solução como um todo

O a execução da obra de reforma da área a ser destinada à Coordenação de Zeladoria e Limpeza da Diretoria de Serviços da Prefeitura do Campus, localizada nos trechos BSS 393-410, do prédio do Instituto Central de Ciências, localizado no campus Darcy Ribeiro da Universidade de Brasília, em Brasília/DF. É propósito também do Caderno de Especificações complementar as plantas do projeto de arquitetura e definir procedimentos e rotinas para a execução destes trabalhos, a fim de assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, a qualidade da execução, a racionalidade, economia e segurança, tanto dos usuários como dos funcionários da empresa contratada, e posteriormente da manutenção.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Reforma compreendida entre os trechos entre vigas 393 e 410, cuja estimativa de área **é de 330 m².**

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 449.021,26

Custo estimado de **R$ 449.021,26** (quatrocentos e quarenta e nove mil, vinte e um reais e vinte e seis centavos)

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A obra em questão requer a execução sequenciada e interdependente de seus serviços de modo que não se evidencia a viabilidade técnica da divisãodo objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Tendo em vista a não viabilidade técnica da divisão do objeto e considerando que os projetos foram totalmente desenvolvidos com nível de precisão adequado para caracterizar a obra e os serviços, não será necessário que contratações complementares sejam feitas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O obra foi solicitada conforme planejamento da Administração Superior, tendo em vista Despacho Infra (14560455) de julho de 2026, contido no processo 23106.109297/2016-61.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Garantir qualidade de condições de trabalho, segunda Norma Regulamentadora NR-24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho - que define quantidade de sanitários, chuveiros e assentos no refeitório, proporcionais ao número de trabalhadores.

13. Providências a serem Adotadas

A execução dos serviços deverá ser acompanhada e fiscalizada por um ou mais representantes da Universidade de Brasília, especialmente designados. A fiscalização será exercida no interesse da UnB e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer erros e /ou irregularidades que, na sua ocorrência, não implicam corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes. Considerados os aspectos técnicos que compreendem a execução de projetos de arquitetura e de engenharia, recomenda-se que a fiscalização do contrato seja atribuída a servidor capacitado do Centro de Planejamento Oscar Niemeyer (CEPLAN), sob supervisão da Secretaria de Infraestrutura (INFRA), posto que o referido setor já possui experiência na gestão e fiscalização de contrato de elaboração de projetos. Nesse sentido, sugere-se verificar a necessidade de capacitação da equipe de fiscalização/gestão do contrato. Bem como, considerando as exigências referentes ao formato de entrega dos projetos e a necessidade de análise das entregas realizadas pela Contratada pela equipe fiscalizadora da Contratante, sugere-se avaliação das necessidades referentes a softwares específicos e de equipamentos necessários e suficientes para recebimento dos projetos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

a em questão não requer licenciamento ambiental de acordo com a legislação vigente e será executada em área já urbanizada no CampusUniversitário Darcy Ribeiro.

A empresa Contratada, contudo, deverá apresentar um plano de uso racional de água e energia durante a obra e deverá manter um rígido controle sobre ouso destes insumos, evitando o seu desperdício. Deverá também apresentar Plano de Gestão de Resíduos sólidos de acordo com as disposições da Resolução nº 307 de 05/07/2002 do CONAMA (incluindo classificação, separação, transporte, estocagem no canteiro, quantificação e destinação).

A obr

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante ao inciso XIII, art 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

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.

VANESSA SCHNABEL FRAGOSO CHINI

Diretora do Centro de Planejamento Oscar Nimeyer

Assinou eletronicamente em 31/08/2026 às 16:36:06.