

MEC-FUNDACAO UNIVERSIDADE DE RONDONIA/RO

Estudo Técnico Preliminar 12/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23118.004065/2025-79

2. Descrição da necessidade

2.1 A Fundação Universidade Federal de Rondônia - UNIR é a única universidade pública do Estado de Rondônia. A Instituição é integrada ao Sistema Federal de Ensino Superior - IFES, tendo como sede administrativa a cidade de Porto Velho e atuando em todo o estado de Rondônia, por meio dos campi localizados nas cidades de Guajará-Mirim, Ariquemes, Ji-Paraná, Presidente Médici, Cacoal, Rolim de Moura e Vilhena, e oferece, à comunidade, cursos de graduação e pós-graduação lato sensu e stricto sensu. A UNIR é forte instrumento no processo de desenvolvimento regional no estado, respondendo por parcela representativa da produção científica e pela formação de profissionais nas mais diversas áreas do conhecimento.

2.2 Criada pela Lei nº 7.011/1982, a UNIR tem como um de seus objetivos, segundo seu Regimento Geral (aprovado por resolução 282 /CONSUN, de 19 de novembro de 2020), formar profissionais que atendam aos interesses da Região Amazônica.

2.3 A Universidade Federal de Rondônia (UNIR) está comprometida com a melhoria contínua de sua infraestrutura para oferecer melhores condições de trabalho e atendimento à sua comunidade acadêmica. Nesse contexto, destaca-se a necessidade de conclusão do Centro Cultural e Teatro, localizado no campus José Ribeiro Filho em Porto Velho.

2.4 A contratação faz parte do rol de iniciativas da administração superior da universidade que tem como finalidade entregar o Teatro Universitário para uso da comunidade acadêmica que a muito tempo anseia por este espaço.

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 "**Execução de reforma e conclusão (parte civil) do Centro de cultura e Teatro da Universidade Federal de Rondônia, no Campus José Ribeiro Filho, em Porto Velho - RO**", em conformidade com o Documento de Formalização de Demanda nº 1036/2024 (SEI nº 2121759) no processo nº 23118.004065/2025-79, 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;

Qualificação Técnica

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 ao CAU e/ou ao Conselho Regional dos Técnicos (CRT). Em situação oportuna, deverá apresentar a comprovação de regularidade com órgão supramencionado;

4.5 Por ser tratar o objeto da contratação de uma OBRA que, devido a própria natureza, é atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, a exigência de registro nos conselhos competentes se embasa nas seguintes normativas:

4.5.1 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."

4.5.2 E ainda, na 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.

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

4.7 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;

4.8 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.

4.9 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.

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

4.11 Na presente licitação serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a seguir elencadas:

Item do orçamento estimativo	Descrição	Quantidade mínima
13.2	Execução de pavimento em piso intertravado.	643 m²
16.2.7	execução de guarda corpo	15 m
14.1.18	Instalações elétricas para iluminação cênica	unidade de ocorrência

4.11.1 A exigência de atestados deve ser restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação (art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021). será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados (art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Possibilidade de somatório de atestados

4.12 Na presente licitação, será ACEITO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte justificativa técnica:

4.13 As quantidades relativas ao tipo de serviço não alteram a complexidade técnica do objeto pretendido

Capacidade técnico-profissional

4.14 Na presente licitação , as comprovações de capacidade técnico-profissional serão exigidas quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais elencados :

Profissional	Descrição
Engenheiro civil e ou / Arquiteto	Apresentação de um ou mais Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da prestação do serviço, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em

Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

4.15 Na presente licitação, SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

4.16 Em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do futuro contrato originado nesta contratação, sede, filial ou, no mínimo, preposto constituído pela empresa, no Estado de Rondônia em ambiente adequado, cujo local deverá funcionar em dias úteis, no horário comercial.

4.17 Que o profissional técnico é ou será contratado para atuar como responsável técnico pela execução dos serviços objeto desta licitação caso esta empresa venha a ser vencedora do referido certame licitatório

4.18 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.

4.19 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.

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

4.21 Serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional através da apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço, em nome da empresa licitante, emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar (art. 67, §3º da Lei 14.133/2021).

4.21.1 Entenda-se por serviço similar, de acordo com a Lei 14.133. Art. 67, II, a Execução de Reforma, Construção ou Ampliação de edificação, sem a necessidade de comprovação de parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, que trata os §1º e §2º art. 67, da Lei 14.133/2021, tendo em vista se tratar de uma obra de baixa complexidade.

4.22 A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica profissional mediante a apresentação da documentação abaixo:

4.22.1 Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação.

4.23 Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar.

4.24 Formas de comprovação de vínculos, melhor detalhadas no Termo de Referência anexo ao processo de contratação.

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

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

Materiais

4.27 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.

4.28 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.

4.29 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.

4.30 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.

Sustentabilidade

4.31 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.

4.32 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.

4.33 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.

4.34 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.

4.35 No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

4.35.1 Os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

4.35.2 Foi verificado a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015);

Vistoria

4.36 Na presente licitação, a realização de vistoria será facultativa, e o licitante poderá substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

4.36.1 A Lei n. 14.133, de 2021 determina que a o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação (art. 63, § 3º). Portanto, a partir da nova regulamentação legal da matéria, não é mais admitida a obrigatoriedade de vistoria prévia. Caso o órgão licitante entenda fundamental o conhecimento das condições próprias do local, poderá exigir apenas que o licitante apresente declaração de que conhece as condições do local.

Deveres da contratada

4.37 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.

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

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

4.40 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.

4.41 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.

Subcontratação

4.42 O órgão assessorado admitiu a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e **justificativas** técnicas:

4.42.1 Será permitida a subcontratação de 30% (trinta por cento) do valor total da contratação, sendo vedada a subcontratação dos itens referentes à administração da obra.

"A evolução dos princípios organizacionais produziu o fenômeno terceirização, que deriva dos princípios da especialização e da concentração de atividades. Em vez de desempenhar integralmente todos os ângulos de uma atividade, as empresas tornam-se especialistas em certos setores.

A escolha da Administração deve ser orientada pelos princípios que regem a atividade privada.

Na iniciativa privada, prevalece a subcontratação na execução de certas prestações. Essa é a solução economicamente mais eficiente e tecnicamente mais satisfatória.

A Administração tem o dever de adotar as práticas mais eficientes, incorporando as práticas próprias da iniciativa privada. Logo, o ato convocatório deve permitir, quando viável, que idênticos procedimentos sejam adotados na execução do contrato administrativo.

A subcontratação pode representar inclusive um fator de ampliação da competição. Há certas atividades dotadas de especialização, complexidade e onerosidade diferenciada. Impor a sua execução de modo necessário pelo próprio contratado pode resultar na redução do universo de possíveis licitantes".

(Comentários à lei de licitações e contratações administrativas. Thomson Reuters Revista dos Tribunais. Edição do Kindle. pp. 1349-1350).

Definição do percentual de capital ou patrimônio líquido mínimo

4.43 Na presente licitação, será exigida a comprovação de **patrimônio líquido mínimo**, no percentual de 10% (dez) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte justificativa técnica:

4.43.1 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). Quando essas empresas apresentarem 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.

4.43.2 O §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.

Participação de consórcios e cooperativas

4.44 Na presente licitação, será VEDADA a participação de consórcios.

4.44.1 O art. 15 da Lei n. 14.133, de 2021, permite, desde que devidamente justificada a vedação.

4.44.2 A vedação à participação de interessados que se apresentem constituídos sob a forma de consórcio se justifica na medida em que os serviços ora pretendidos possuem escopo perfeitamente pertinente e compatível para empresas atuantes do ramo, sendo comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais.

4.45 Na presente licitação, será VEDADA a participação de cooperativas.

4.45.1 Os serviços envolvidos são usualmente realizados no mercado por empresas de engenharia, existindo, na execução dos serviços, a necessidade de subordinação jurídica dos profissionais com a pessoa jurídica contratada, personalidade e habitualidade.

Garantia da execução

4.46 Será exigida a apresentação de garantia de execução contratual;

4.46.1 Tal exigência se faz necessária afim de resguardar eventuais prejuízos ao interesse público, frente à particularidade do objeto licitado. E ainda amparado pelo art. 8º, VI do decreto nº 9.507/2018 exige a prestação de garantia, inclusive para pagamento de obrigações de natureza trabalhista, previdenciária e para com o FGTS .

4.47 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato com validade durante a execução do mesmo e por 90 (noventa) dias após o término da vigência.

4.48 Maiores detalhamentos da apresentação da garantia se encontram pormenorizados em tópico específico do Termo de Referência.

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 e23, § 2º da Lei 14.133 /2021:

5.1.1 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;

5.1.2 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):

5.2.1 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 no Documento de Oficialização de Demanda Nº 23/2025 /DCCL 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.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Contratação de empresa especializada de engenharia para "**Execução de reforma e conclusão (parte civil) do Centro de cultura e Teatro da Universidade Federal de Rondônia, no Campus José Ribeiro Filho, em Porto Velho - 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, XXXVIII 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.

6.4 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;

6.5 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).

6.6 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).

6.7 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.

6.9 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:

6.9.1 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.

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

6.11 O **prazo de execução será de 180 (cento e oitenta) dias**.

6.12 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.

6.13 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,
6. Reparos e Correção de eventuais erros construtivos;
7. Limpeza final.

6.14 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 Porto Velho, Teatro.

6.15 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.

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

6.17 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.

6.18 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.

6.19 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.

6.20 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.

6.21 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.

6.22 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

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 No orçamento da presente obra ou serviço foi juntadas a planilha sintética e a planilha analítica. O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias consta nos autos.

7.3 Para a edificação padrão, por se tratar de um serviço comum de engenharia, foi utilizado a base de orçamento do SINAPI 05-2025, chegando-se as quantidades necessárias através de levantamento e análise dos in loco projetos da obra por meio dos projetos executivos.

7.4 Foram executados os procedimentos básicos para a realização da pesquisa de preços, conforme Instrução Normativa nº 65, de 07 de Julho de 2021, do Ministério da economia, apurando-se o valor com base no art. 5º da referida norma.

7.5 Foi observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;

7.6 Foram adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

7.7 Para os itens não contemplados no SINAPI, foram adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida.

7.8 Foram adotadas composições “adaptadas” do SINAPI, nos termos do art. 8º do Decreto n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;

7.9 Foram adotadas composições “próprias”, extraídas de fontes extra-SINAPI, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n.14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

7.10 No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos compreendem apenas os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

7.11 Especificamente em relação ao custo direto de administração local: observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU; Sendo adotado os parâmetro médio.

7.12 Em relação ao cronograma físico-financeiro: Prevê pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

7.13 Foram juntadas as Curvas ABC relativas ao INSUMOS e SERVIÇOS.

7.14 Foram adotados parâmetro médio de percentuais para cada item do BDI (Administração central, Seguro e garantia, Risco, Despesa financeira, Lucro) contemplado no Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU.

7.15 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\$): 2.450.697,04

8.1 Conforme planilha orçamentária, o valor estimado para essa contratação é de R\$ 2.450.697,04 (Dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e quatro 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 não desonerado, 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 o Centro de Cultura e Teatro como ferramenta importante para a integração institucional. A referida conclusão desempenhará um papel importante para prática dos conteúdos ministrados em sala de aula, oferecendo entretenimento para a comunidade em geral e sendo importante para o desenvolvimento cultural do Estado de Rondônia.

12.2 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 ao contínuo processo de formação profissional.

12.4 Diante da importância, a contratação para a conclusão do prédio do Centro Cultural e Teatro no campus José Ribeiro Filho em Porto Velho se faz imprescindível. Esta ação garantirá que a universidade continue aprimorando sua infraestrutura, promovendo um ambiente eficiente e acolhedor, e atendendo de maneira mais eficaz às demandas de sua comunidade acadêmica.

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.

13.3.1 Os servidores da Unir poderão ser indicados a fazer parte da comissão de fiscalização do contrato.

13.3.2 O engenheiro fiscal será auxiliado pelos servidores designados.

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

13.4 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.

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](#).

CAMILA LIMA CHAVES OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/08/2025 às 18:18:54.

NATHALYA CAROLINE BRAGA BARBETO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/08/2025 às 18:12:34.

KARINI GINELI ALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/08/2025 às 18:18:47.

JOAO PEDRO BERNARDO DE OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 18/08/2025 às 18:26:38.

