UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARA

Estudo Técnico Preliminar 65/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23067.022877/2025-49

2. Descrição da necessidade

Elaboração de Projetos Sob Demanda:

2.1 Contratação de empresa, sob demanda, para elaboração de projetos arquitetônicos, urbanísticos e de engenharias destinados a novas construções e reformas de edificações, bem como de áreas urbanas, nos nove campi da Universidade Federal do Ceará (UFC). São quatro campi localizados em Fortaleza (campus do Pici, campus do Benfica, campus do Porangabuçu e campus Iracema) e cinco localizados no interior do estado do Ceará (campus Itapajé, campus Sobral, campus Russas, campus Quixadá e campus Crateús).

2.2 Ao longo dos últimos quinze anos a Universidade Federal do Ceará expandiu suas atividades e criou cinco novos campi no interior do estado do Ceará, com a inauguração de cerca de 55 novos edifícios. Atualmente, somados aos edifícios já existentes antes da década de 2010, a infraestrutura física da UFC totaliza cerca de 450 edificações.

2.3 Entretanto, observa-se que o crescimento e o envelhecimento da infraestrutura física da UFC não foram acompanhados, de forma proporcional, pelo fortalecimento do quadro técnico da Superintendência de Infraestrutura da UFC (UFCINFRA), comprometendo a capacidade de prestar suporte adequado às demandas da instituição.

2.4 Atualmente, a UFCINFRA gerencia um acervo de aproximadamente 200 solicitações de projetos envolvendo novas construções, ampliações, reformas e urbanizações, de variadas tipologias e portes. Esses projetos são caracterizados por requisitos distintos e necessidades específicas, abrangendo uma ampla gama de iniciativas destinadas à adaptação dos edifícios às atuais demandas acadêmicas da universidade. Trata-se de demandas acumuladas ao longo dos anos e dependem de previsão orçamentária para serem executadas, aumentando a necessidade de um planejamento eficiente e da racionalização de recursos.

2.5 A natureza diversificada dos projetos a serem desenvolvidos na UFC, reflete o compromisso da instituição em assegurar a conformidade com normas técnicas, tais como as relacionadas à acessibilidade, bem como o atendimento aos requisitos de órgãos reguladores, incluindo vigilância sanitária, corpo de bombeiros e outros. A busca pela excelência acadêmica e pela segurança dos espaços reforça a importância dessas intervenções, contribuindo para a melhoria contínua do ambiente educacional na universidade.

2.6 Adicionalmente a esses, há cerca de 20 projetos de novas construções caracterizando a expansão da universidade nos campi do interior. Essas solicitações alinham-se com a expectativa de investimentos provenientes do novo Programa de Aceleração de Crescimento (Novo PAC) conduzido pelo Governo Federal. Esta expansão representa um desafio adicional à capacidade operacional da UFCINFRA, destacando a importância de uma gestão eficiente e estratégica para garantir o êxito dessas iniciativas.

2.7 Diante desse cenário, a estratégia de contratação sob demanda permitirá maior agilidade na elaboração dos projetos arquitetônicos, de engenharias e urbanísticos. Esta contratação também apoiará o atingimento objetivo estratégico 7 previsto no Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI 2023-2027) que estabelece como meta “proporcionar infraestrutura predial e urbanística adequadas, com foco na economicidade, sustentabilidade, segurança, acessibilidade e inclusão”.

2.8 A flexibilidade proporcionada por essa modalidade de contratação visa otimizar a resposta às demandas crescentes da instituição, possibilitando o desenvolvimento mais célere dos projetos, resultando em benefícios tangíveis para a comunidade acadêmica, relacionados à infraestrutura física da UFC.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Superintendência de Infraestrutura	Renato Guerreiro Araújo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Contratação de empresa, sob demanda, para elaboração de projetos arquitetônicos, de engenharias e urbanísticos destinadas a novas construções e reformas de edificações, bem como de áreas urbanas, nos nove campi da Universidade Federal do Ceará (UFC). São quatro campi localizados em Fortaleza (campus do Pici, campus do Benfica, campus do Porangabuçu e campus Iracema) e cinco localizados no interior do estado do Ceará (campus Itapajé, campus Sobral, campus Russas, campus Quixadá e campus Crateús).

4.2 Os serviços objetos desta contratação são caracterizados como **serviços especiais de engenharia**, conforme o estabelecido no Art. 6º, inciso XXI, da Lei N° 14.133/2021, que preconiza serviço de engenharia sendo toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do 'caput' deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados.

4.3 Os serviços contratados têm natureza não continuada, sem dedicação exclusiva de mão de obra, e serão contratados mediante licitação, nos termos da Lei 14.133 de 1o de abril de 2021. Os serviços serão executados em local conveniente à contratada, sendo os produtos apresentados/entregues na sede da Superintendência de Infraestrutura da UFC, no Campus do Pici, bloco 301 - Av. Mister Hull, s/n - Pici, Fortaleza - CE, 60455-760.

4.4 Os quantitativos de cada serviço foram definidos com base no levantamento da demanda existente, realizado pelo corpo técnico do setor solicitante. As estimativas de custo foram obtidas a partir dos sistemas de referência de preços SINAPI CE e SEINFRA CE, e tabelas oficiais da Autarquia Federal Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Cada serviço será pago de acordo com as quantidades levantadas em suas respectivas unidades de medida. Ressalta-se que não foi possível encontrar contratações similares na administração pública nos últimos 180 dias.

4.5 O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, contados da data de assinatura do contrato, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

4.6 Por se tratar de um serviço técnico de engenharia, é essencial a contratação de uma empresa especializada, devidamente registrada no CREA (Conselho Regional de Agronomia e Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que possua em seu quadro profissionais qualificados, conforme as exigências legais. Esses profissionais serão responsáveis pela execução dos serviços, em conformidade com as especificações do Termo de Referência.

4.7 As qualificações técnico-operacional e técnico-profissional serão comprovadas por meio de:

4.7.1 apresentação de registro na entidade profissional competente.

4.7.2 apresentação de Certidões de Acervo Técnico (CAT), regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

4.7.3 apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação.

4.7.4 indicação 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;

4.7.5 declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

4.8 As Certidões de Acervo Técnico (CAT) devem comprovar a execução de serviços correspondentes às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

4.9 Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante.

4.10 O licitante deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, consoante o disposto no item 10.10 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG nº 5/2017.

4.11 A empresa contratada deverá fornecer diretamente o objeto contratado, não podendo transferir sua responsabilidade a terceiros, sejam empresas ou instituições de qualquer natureza. Para tanto, deverá alocar a quantidade necessária de empregados para a execução eficiente dos serviços, bem como disponibilizar os equipamentos adequados.

4.12. Os projetos a serem contratados devem atender às normas técnicas vigentes, a exemplo da ABNT NBR 9050/2020, de acessibilidade, atentando-se para os critérios de sustentabilidade desde a elaboração dos projetos à execução das obras.

4.13. A execução dos serviços deverá obedecer ao disposto na Lei nº 14.133/2021, na Instrução Normativa nº 05/2017 SEGES /MP e demais legislações pertinentes.

4.14. A CONTRATADA deverá ceder à Administração Pública, conforme previsto no art. 93 da Lei nº 14.133/2021, todos os direitos patrimoniais a eles relativos para a Administração Pública, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por ela em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor.

4.15 O não atendimento dessas exigências poderá acarretar penalidades conforme previsto na legislação vigente e nos termos do contrato.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Diante das limitações do atual quadro de servidores arquitetos e engenheiros da Universidade Federal do Ceará para atender à crescente demanda por projetos de construção, e visando identificar a solução mais adequada em termos de eficácia, eficiência e viabilidade econômica, foi realizada uma pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

5.2 A busca no PNCP teve como finalidade identificar contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas em nível nacional, a fim de analisar metodologias, tecnologias e inovações capazes de atender de forma mais eficiente às necessidades da Administração Pública Federal.

5.3 Os principais resultados desse levantamento estão organizados no Quadro 1, apresentado a seguir.

Quadro 1 - Levantamento de contratações anteriores similares.

ÓRGÃO / UASG	MODALIDADE	OBJETO
IFCE / 158133	Concorrência - N° 02/2023 por Sistema de Registro de Preço (SRP)	Contratação de serviço de engenharia de elaboração de estudos preliminares de topografia, projetos de arquitetura e complementares de engenharia, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
IFBA / 158145	Pregão Eletrônico N° 90003 /2024 por Sistema de Registro de Preço (SRP)	Contratação de empresa especializada na elaboração de projetos e estudos técnicos de arquitetura e engenharia conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
CRECI-SP / 389297	Pregão Eletrônico Nº 90053 /2024	Contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, sob demanda, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
TRT 12 / 080013	Pregão Eletrônico Nº 3529 /2023	Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura relativos à elaboração de projetos para a CPO.
FUNAI / 194079	Dispensa Eletrônica N° 10 /2023	Contratação do serviço técnico especializado de elaboração de projetos básicos e executivos de Arquitetura e Engenharia, desenvolvidos e compatibilizados em plataforma BIM, incluindo: aprovação e obtenção de licenças nos órgãos competentes, lista e especificações de materiais, memoriais descritivos, caderno de encargos, memórias de cálculo, cronograma físico financeiro e orçamentação completa nos moldes do Decreto nº 7.983/2013, para viabilizar a contratação de obra de reforma, adequação, modernização e possível ampliação do imóvel que abriga as instalações da Funai - Coordenação Regional de João Pessoa - CR-JPA, conforme condições e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.
EBSERH / 155007	Pregão Eletrônico N° 15/2021 por Sistema de Registro de	Contratação de empresa especializada na elaboração de Projetos de Arquitetura e Engenharia para reforma e ampliações para atender às necessidades de reestruturação física dos Hospitais Universitários Federais,

	Preço (SRP)	filiais da Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares (Ebserh), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

5.4 A pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) revelou um número considerável de contratações similares registradas, demonstrando tanto o interesse do mercado quanto a viabilidade da contratação.

5.5 Também foi realizada uma consulta complementar ao Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais (SIASG) para verificar a possibilidade de adesão a atas de Registro de Preços em processos abertos ou já concluídos. O objetivo era avaliar alternativas que permitissem a participação da Universidade Federal do Ceará (UFC) sem a necessidade de um novo processo licitatório. No entanto, não foram identificadas contratações viáveis que atendessem às necessidades da instituição.

5.6 A partir dos dados levantados acima, foram analisadas três tipos de contratação cujas vantagens e desvantagens estão descritas no Quadro 2.

Quadro 2 - Análise das possibilidades de contratação

TIPO DE CONTRATAÇÃO	VANTAGEM	DESVANTAGEM
1. Contratação individual, por demanda, por meio de concorrência	1.1 Adequação específica ao objeto: cada contratação é direcionada para uma demanda concreta e específica, permitindo maior detalhamento do escopo e melhor seleção da proposta mais adequada. 1.2 Maior controle técnico e orçamentário: como a contratação é pontual, permite análises mais precisas de custo-benefício. 1.3 Competitividade: o processo licitatório por concorrência pode atrair propostas mais qualificadas e vantajosas. 1.4 Seleção por técnica e preço: permite a inclusão do critério técnica na seleção do fornecedor, característica relevante para o desenvolvimento de bons projetos de construção.	1.5 Maior tempo de tramitação: cada demanda exige a abertura de um novo processo licitatório, o que pode atrasar a execução do serviço. 1.6 Alto custo processual: envolve recursos administrativos e técnicos repetidamente a cada contratação. 1.7 Falta de continuidade: dificulta o planejamento de longo prazo e a padronização entre projetos sucessivos.
2. Contratação de caráter contínuo, sob demanda, por meio de concorrência	2.1 Atendimento a múltiplas demandas: permite a execução de diversos projetos ao longo do tempo, conforme a necessidade da instituição. 2.2 Agilidade operacional: elimina a necessidade de abrir novas licitações a cada demanda. Possibilita ainda a renovação por até 5 anos. 2.3 Padronização e integração: Favorece a uniformidade entre projetos, pois a execução fica sob responsabilidade do mesmo contratado. 2.4 Seleção por técnica e preço: permite a inclusão do critério técnica na seleção do fornecedor, característica relevante para o desenvolvimento de bons projetos de construção.	2.5 Risco de ociosidade contratual: caso a demanda não se concretize na escala prevista, o contrato pode não ser plenamente aproveitado. 2.6 Gestão contratual mais complexa: exige monitoramento contínuo e controle detalhado dos pedidos e entregas. 2.7 Dependência de um único fornecedor: pode aumentar o risco em caso de descumprimento contratual.
		3.4 Menor customização: como a licitação ocorre antes da concretização das demandas,

3. Contratação por meio de Sistema de Registro de Preço	3.1 Flexibilidade e agilidade: Permite a contratação conforme a necessidade, sem nova licitação, dentro da validade da ata. 3.2 Economia processual: reduz custos administrativos com licitações frequentes. 3.3 Possibilidade de múltiplos fornecedores: gera competitividade e pode garantir alternativas em caso de descumprimento ou indisponibilidade.	pode haver dificuldades para adequar o objeto ao caso específico. 3.5 Seleção por preço: não permite a inclusão do critério técnica para a seleção do fornecedor, relevante para o objeto previsto. 3.6 Período curto de validade: necessidade de realização de nova contratação em pouco tempo.

5.7 Diante desse cenário, concluiu-se que a solução mais adequada é a realização de uma **contratação de caráter contínuo, sob demanda, por meio de concorrência**. Essa modalidade se mostra a mais alinhada às necessidades da Universidade, por permitir maior agilidade na resposta às demandas recorrentes por projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia, ao mesmo tempo em que assegura a seleção de fornecedores qualificados por meio de processo licitatório amplo e competitivo.

5.8 Além disso, a contratação contínua contribui para a padronização das soluções técnicas adotadas ao longo do tempo, promove maior integração entre os projetos e favorece o planejamento estratégico da infraestrutura física da instituição. Ainda que exija maior rigor na gestão contratual, essa opção oferece um equilíbrio entre flexibilidade operacional e segurança jurídica, reduzindo custos administrativos com repetição de processos licitatórios e garantindo maior previsibilidade no atendimento das demandas.

5.9 Por fim, a adoção dessa modalidade representa uma resposta eficiente à limitação de recursos humanos internos disponíveis para o desenvolvimento de projetos, além de possibilitar a adoção de soluções técnicas integradas, inovadoras e com melhor custo-benefício para a Administração Pública.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução consiste na contratação de empresa, de natureza contínua, sob demanda, para elaboração de projetos arquitetônicos, de engenharias e urbanísticos destinadas a novas construções e reformas de edificações, bem como de áreas urbanas, nos nove campi da Universidade Federal do Ceará (UFC). São quatro campi localizados em Fortaleza (campus do Pici, campus do Benfica, campus do Porangabuçu e campus Iracema) e cinco localizados no interior do estado do Ceará (campus Itapajé, campus Sobral, campus Russas, campus Quixadá e campus Crateús).

REGIME DE CONTRATAÇÃO

6.2 A licitação ocorrerá por meio de **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, sob os critérios de julgamento de **TÉCNICA E PREÇO**, sob o regime de execução de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

6.3 Os serviços a serem contratados se enquadram como serviços especiais de engenharia de natureza não continuada, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, conforme previsto nos incisos XVII e XXI, alínea "b", do art. 6º da Lei nº 14.133/2021. São caracterizados por sua alta complexidade e heterogeneidade, além de serem essenciais à manutenção da atividade administrativa da Administração Pública.

CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.4 Após a assinatura do contrato com a empresa contratada, será realizada uma reunião inicial com a equipe de gestão do contrato, na qual serão tratados, entre outros temas, o alinhamento da metodologia de trabalho a ser adotada e a entrega dos seguintes documentos: o Caderno de Especificações Técnicas e a Lista de Verificação, que servirá como referência para o recebimento e validação dos serviços prestados.

6.5 O serviço a ser contratado deve conter, no mínimo:

6.5.1 Elaboração de projetos, por profissional legalmente habilitado para o objeto proposto, com todas as peças técnicas gráficas e textuais aprovadas junto aos órgãos competentes;

6.5.2 Estudo Preliminares, Anteprojetos, Projetos básico e executivo, visando a melhor solução em prol da otimização, sustentabilidade e viabilidade do empreendimento;

6.5.3 Elaboração das Planilhas de Quantitativos e Custos, Planilhas de Composição de Custos Unitários de Serviços e Cronograma Físico Financeiro.

6.6 A CONTRATADA será responsável pela emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica junto ao conselho, CREA ou CAU, respectivamente, devidamente paga por conta da mesma, do(s) autor(es) dos respectivos projetos para aprovação junto aos Órgãos competentes.

6.7 A CONTRATADA será responsável pelos diligenciamentos de questões de ordem administrativa dos processos, de forma a obter as aprovações necessárias. Caso seja necessária a visita de algum técnico da CONTRATADA para esclarecimentos no órgão, a visita ocorrerá tempestivamente sem nenhum ônus adicional para o CONTRATANTE.

6.8 A CONTRATADA deverá elaborar ata com registro de todas as reuniões para tratativas dos projetos.

6.9 Para elaboração da proposta, a CONTRATADA deverá considerar as ART/RRT e despesas com plotagens e taxas inerentes ao processo de aprovação junto aos órgãos competentes.

6.10 Todos os projetos deverão ser apresentados atendendo as Normas da ABNT e demais Normas técnicas vigentes.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.11 O critério de julgamento adotado será o de Técnica e Preço, e considerará a maior pontuação obtida a partir da ponderação, segundo fatores objetivos previstos no edital, das notas atribuídas aos aspectos de técnica e de preço da proposta.

6.12 Serão considerados na avaliação técnica: a demonstração de conhecimento sobre o objeto, a metodologia e o programa de trabalho propostos, bem como a qualificação das equipes técnicas. A valoração da proposta técnica corresponderá a 70% (sessenta por cento) da nota final, conforme estabelece o Art. 37, § 2º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.13 No julgamento por técnica e preço, a pontuação atribuída à capacitação técnico-profissional estará condicionada à participação direta e pessoal do profissional correspondente na execução do contrato, conforme disposto no Art. 38 da Lei Federal nº 14.133/2021.

VALOR DO SERVIÇO

6.14 Para fins de determinação do preço unitário estimado dos serviços, utilizou-se a metodologia descrita no item 7, adotando uma estrutura que busca considerar as características de cada disciplina de projeto, ao mesmo tempo em que garante uniformidade de custos em todo o território da Universidade Federal do Ceará (UFC).

6.15 A lógica de formação de preços contempla os seguintes parâmetros:

6.15.1 Os valores de referência por metro quadrado variam de acordo com a disciplina do projeto (ex.: projeto arquitetônico, projeto de instalações etc.);

6.15.2 Não há variação de preços com base na complexidade do projeto;

6.15.3 Os valores de referência não variam conforme a localização geográfica do campus da UFC para o qual os projetos são elaborados.

6.16 Considerando as particularidades das contratações públicas, a equipe de planejamento optou por adotar o pagamento por entregas, associadas às etapas de projetos, a fim de alinhar os interesses da Administração com a dinâmica do mercado.

6.16.1 As etapas de execução serão planejadas conforme quadro de referência abaixo. Nos casos em que o serviço for executado em etapa única, o pagamento será realizado de forma integral ao término da execução. Quando dividido em etapas, o pagamento será efetuado conforme os percentuais previamente definidos nos quadros.

Quadro 1 – Etapas de execução e respectivos percentuais de pagamento.

ITEM	**ESPECIFICAÇÃO**	**ETAPAS DE EXECUÇÃO**			
		Estudo Preliminar (EP)	**Anteprojeto (AP)**	**Projeto Básico (PB)**	**Projeto Executivo (PE)**
1	Levantamento Arquitetônico	Etapa única (100%)			
2	Projeto Arquitetônico	10%	30%	30%	30%
3	Projeto de Condicionamento Acústico	20%	20%	30%	30%
4	Projeto de Estrutura (fundação)	20%	20%	30%	30%
5	Projeto de Estrutura (superestrutura)	20%	20%	30%	30%
6	Projeto de Instalações Hidráulicas Prediais	20%	20%	30%	30%
7	Projeto de Instalações Sanitárias Prediais	20%	20%	30%	30%
8	Projeto de Instalações Prediais de Águas Pluviais	20%	20%	30%	30%
9	Projeto de Instalações Elétricas Prediais	20%	20%	30%	30%
10	Projeto de Cabeamento Estruturado, Automação e Lógica em Edifícios	20%	20%	30%	30%
11	Projeto de Instalações Prediais de Prevenção e Combate a Incêndio	20%	20%	30%	30%
12	Projeto de Ventilação, Exaustão e Climatização	20%	20%	30%	30%
13	Projeto de Instalações de Proteção Contra Descargas Atmosféricas	20%	20%	30%	30%

14	Projeto de Instalações Prediais de Gás Canalizado	20%	20%	30%	30%
15	Projeto de Instalações Prediais de Gases Medicinais	20%	20%	30%	30%
16	Projeto Complementar De Instalações Mecânicas: Elevadores, Monto-Cargas, Plataformas	20%	20%	30%	30%
17	Projeto Urbanístico	10%	30%	30%	30%
18	Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	20%	20%	30%	30%
19	Projeto de sistema de iluminação externa	20%	20%	30%	30%
20	Orçamento / Cronograma / Caderno de encargos (ARQUITETURA)	n/a	15%	--	85%
21	Orçamento / Cronograma / Caderno de encargos (URBANISMO)	n/a	15%	--	85%

6.17 Está prevista, ainda, a possibilidade de pagamento adicional para alterações de projetos anteriormente aprovados pela fiscalização, quando solicitadas pela CONTRATANTE. Nesses casos:

6.17.1 A revisão parcial de uma etapa de projeto será remunerada com um acréscimo de 10% do valor do item correspondente;

6.17.2 Alterações significativas, com impacto substancial sobre os projetos, serão consideradas como novo projeto, com nova contratação.

ORDEM DE SERVIÇO

6.18 Cada Projeto a ser desenvolvido implicará na contratação de itens distintos do Catálogo de Serviços (item 7 deste ETP), com quantidades e etapas variáveis, conforme a fase do projeto a ser executada (Estudo Preliminar, Anteprojeto, Projeto Básico, Projeto Executivo). Assim, cada Ordem de Serviço (OS) será estruturada considerando essas particularidades.

6.19 Será adotado um **mínimo de 100 m² como área de referência para contratação**, aplicável a qualquer município onde a UFC possua campus.

6.20 As OS serão encaminhadas para o e-mail da empresa CONTRATADA, por meio de processo eletrônico administrativo específico (via SEI), a partir do qual se iniciará a contagem do prazo para entrega de cada etapa contratada.

6.21 No início de cada OS, a CONTRATADA deverá realizar visita técnica ao local do projeto, acompanhada por representante(s) da fiscalização. A CONTRATADA também deverá retornar ao local quantas vezes forem necessárias para sanar dúvidas, especialmente em projetos de reforma. **Todos os custos com deslocamento, hospedagem e diárias da equipe técnica da empresa correrão por conta da CONTRATADA**.

6.22 A Ordem de Serviço deverá especificar todos os itens contratados e suas respectivas etapas. Caso a Universidade forneça o Estudo Preliminar, poderão ser contratadas apenas as etapas subsequentes, como Projeto Básico e Projeto Executivo, o que corresponde ao pagamento de 70% do valor total do projeto arquitetônico.

6.23 Após cada visita técnica, a CONTRATADA deverá apresentar um Relatório de Visita e um Registro de Reunião, contendo, no mínimo: data, nome, cargo e assinatura dos participantes, assuntos tratados, decisões, encaminhamentos e responsáveis. O relatório deverá ser enviado em formato digital à equipe de fiscalização.

PRAZOS E ENTREGAS

6.24 Os prazos de entrega considerarão o nível de complexidade do serviço, o porte da obra e a fase do projeto, conforme parâmetros a serem definidos nos anexos do Termo de Referência. A análise da fiscalização e a eventual aprovação dos demandantes suspenderão temporariamente a contagem do cronograma até a conclusão da avaliação.

6.25 As entregas deverão ser realizadas em formato digital (por e-mail) e impresso, conforme padrões estabelecidos nos anexos.

6.26 Após cada entrega, a fiscalização realizará a análise técnica, avaliando a conformidade dos serviços com os critérios estabelecidos no Edital e seus anexos. Ajustes ou esclarecimentos poderão ser solicitados sem custo adicional.

6.27 As considerações da Administração, exigências e aprovações serão formalizadas por meio de documentação própria e, quando necessário, por anotações nos documentos fornecidos pela CONTRATADA.

6.28 Após a aprovação de cada etapa, será emitido o Termo de Recebimento de Etapa (TRE), que deverá ser assinado pela CONTRATADA e devolvido à fiscalização.

RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

6.29 Para efeito de **recebimento provisório**, ao final de cada ciclo de faturamento, a fiscalização técnica do contrato avaliará a execução dos serviços com base no **Instrumento de Medição de Resultados (IMR)**. Caso necessário, os valores a serem pagos poderão ser redimensionados, conforme desempenho e qualidade apurados, e o resultado será registrado em relatório encaminhado ao gestor do contrato.

6.30 Após a sanar todas as pendências apontadas no TRE e a avaliação do desempenho da CONTRATADA com base no IMR, será emitido o **Termo de Recebimento Definitivo (TRD)**, que autoriza a emissão da nota fiscal.

6.31 O recebimento provisório ou definitivo **não isenta a CONTRATADA de responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes da execução inadequada dos serviços**, nem das garantias e obrigações previstas em contrato ou na legislação vigente.

6.32 Os produtos entregues deverão obedecer aos padrões estabelecidos nos documentos da UFC. Serviços executados em desacordo com o Termo de Referência e a proposta poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, devendo ser corrigidos, refeitos ou substituídos dentro do prazo fixado pela fiscalização, às custas da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 A metodologia adotada para estimar a quantidade de projetos arquitetônicos, urbanísticos, complementares de engenharias e demais serviços técnicos a serem contratados, teve como base os projetos de expansão da Universidade Federal do Ceará (UFC), indicados pela Reitoria no âmbito do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), submetido ao Ministério da Educação.

7.2 Adicionalmente, foram consideradas as solicitações ativas de projetos de reforma e ampliação encaminhadas à Superintendência de Infraestrutura (UFCINFRA), que ainda não puderam ser atendidas devido à limitação do quadro técnico disponível.

7.3 A tabela com os quantitativos estimados e os valores máximos por item encontra-se no Anexo Planilha de Serviços.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 47.656.915,01

8.1 O valor total máximo da contratação é de **R$ 47.656.915,01 (quarenta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e quinze reais e um centavo).**

8.2 A metodologia adotada para a composição da maior parte dos itens da contratação teve como ponto de partida o valor da hora/m² do serviço de arquiteto conforme tabela da SINAPI. A partir desse referencial, foram utilizadas como base as “Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – Módulo II: Remuneração de Projetos e Serviços Diversos (Tabela 1)”, que estabelece proporcionalidades entre os valores dos diversos serviços em relação ao projeto arquitetônico.

8.3 A tabela com os quantitativos estimados e os valores máximos por item encontra-se anexa a este documento.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 É da competência da Administração Pública o empenho em conferir agilidade na execução e posterior conclusão dos serviços contratados, garantindo a economicidade e técnica no desenrolar dos trabalhos a serem executados, o que exige a escolha da solução mais adequada e eficiente dentre as diversas opções existentes já por ocasião da definição do objeto e das condições da contratação, posto que é essa descrição que impulsiona a seleção da proposta mais vantajosa, objetivo fundamental da licitação.

9.2 No tocante à necessidade de justificativa para a aplicação ou não do parcelamento da contratação, consideramos que o objeto deste contrato é indivisível conforme razões enumeradas a seguir:

9.2.1. A contratação conjunta dos projetos de arquitetura e complementares de engenharia tem o propósito de compatibilizar as soluções apresentadas em cada disciplina, evitando erros, falhas e omissões em projetos e orçamentos, podendo ocasionar problemas na aprovação junto aos órgãos competentes, bem como na execução da obra, apresentando-se possíveis necessidade de alterações contratuais para corrigir incompatibilidades.

9.2.2 Além disso, lidar com uma única empresa de engenharia ou um consórcio de empresas de engenharia diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação, inclusive fiscalização operacional. É importante salientar que o aumento da eficiência administrativa do setor público passa pela otimização do gerenciamento de seus contratos, e essa eficiência administrativa também é de estatura constitucional e deve ser buscada pela administração pública.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Correlata a esta contratação, encontra-se a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de topografia e sondagem, já iniciada pela Superintendência de Infraestrutura, por meio do processo administrativo SEI nº 23067.013754/2025-17.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação está alinhada com o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) vigente da UFC (2023-2027), conforme Quadro abaixo:

Quadro 3 - Plano de Desenvolvimento Institucional UFC

Plano de Desenvolvimento Institucional		
Perspectiva:	2	Processos Internos
Objetivo Estratégico	7	Proporcionar infraestrutura predial e urbanística adequadas, com foco na economicidade, na sustentabilidade, na segurança, na acessibilidade e na inclusão
Programa:		Infraestrutura predial e urbanística - Tornar as edificações e as infraestruturas predial e urbanística adequadas, levando em consideração a especificidade de cada campus e as diretrizes do Plano de Ação Sustentável da UFCINFRA

11.2 O objeto da contratação está de acordo com o Plano de Logística Sustentável da UFC (PLS), conforme quadro abaixo:

Quadro 4 - Plano de Logística Sustentável da UFC

Plano de Logística Sustentável		
Eixo	3	Identificação dos objetos de menor impacto ambiental
Objetivo:	3.1	Promover a seleção de produtos e serviços com menor impacto ambiental negativo, favorecendo contratações ambientalmente sustentáveis.

11.3 A demanda está inserida no Plano de Contratação Anual (PCA) sob o número 153045-118/2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Espera-se que esta contratação dê-se celeridade à elaboração de projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares de engenharias em atendimento a processos que vêm se acumulando ao longo dos anos na Coordenadoria de Projetos e Obras (CPO) da UFCINFRA. Esta contratação também apoiará as atividades e metas do Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da UFC que contempla o planejamento estratégico da Universidade.

12.2 Assim, espera-se o atendimento das demandas de elaboração de projetos, redução do desperdício de recursos naturais e financeiros, rapidez no atendimento dos serviços, melhoria do ambiente para servidores e usuários, otimização de custos processuais e administrativos de gerenciamento do processo de contratação, gestão e fiscalização do contrato.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 A Universidade Federal do Ceará (UFC) deverá designar um servidor Arquiteto ou Engenheiro Civil, devidamente registrado no CAU/CE ou CREA /CE, com habilitação legal para a fiscalização técnica da execução do contrato. Caso necessário, deverá ser promovida a capacitação do fiscal técnico, administrativo e demais servidores envolvidos na gestão do contrato, abordando atualizações de normas, legislações e instruções normativas vigentes.

13.2 O cronograma de execução será definido de acordo com a demanda, ao longo da vigência do contrato.

13.3 Não há previsão de despesas adicionais de custeio, uma vez que os serviços contratados referem-se exclusivamente a desenvolvimento de projetos e outros serviços correlatos em áreas dos campi da UFC.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Registra-se que a prestação dos serviços previstos nesta contratação não possuem potencial de acarretar impacto ambiental, haja vista tratar-se de serviços de desenvolvimento de projetos.

14.2 Contudo, salienta-se a necessidade de observar os normativos de sustentabilidade ambiental do Governo Federal, da Universidade Federal do Ceará e da Superintendência de Infraestrutura da UFC, notadamente o Plano de Ação Sustentável da UFCINFRA e o Manual de Projetos e Obras Sustentáveis,

que estabelecem diretrizes para a melhoraria da qualidade e da eficiência no desenvolvimento de projetos e na execução de obras, a fim de minimizar os impactos ambientais como: consumo energético; produção de resíduos, consumo de água, consumo de recursos naturais no geral.

14.3 Além disso, os serviços devem seguir:

- As leis e resoluções relativas ao Meio Ambiente, tais como Resolução CONAMA n° 307, de 5 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos;
- As diretrizes de SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, previstas na Instrução Normativa nº 01 de 2010 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação, bem como no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis (Consultoria Geral da União - CGU, da Advocacia Geral da União - AGU. Abril/2016);
- A IN 02/2014 - SLTI/MP que dispõe sobre regras para a aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e uso da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) nos projetos e respectivas edificações públicas federais novas ou que recebam retrofit;
- O art. 170, inciso VI, e o Art. 225 da Constituição Federal.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Considerando que o crescimento e o envelhecimento da infraestrutura física da UFC não foram acompanhados, de forma proporcional, pelo fortalecimento do quadro técnico da Superintendência de Infraestrutura da UFC (UFCINFRA), comprometendo a capacidade de prestar suporte adequado às demandas da instituição, a presente contratação se mostra necessária para atender as demandas por projetos de construção nos nove campi da Universidade Federal do Ceará (UFC).

15.2 Os estudos realizados pela equipe de planejamento confirmaram tanto a necessidade quanto a viabilidade da contratação, reforçando sua importância para o adequado desenvolvimento das futuras intervenções de infraestrutura da 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.

LUANA DUARTE VIEIRA

Equipe de apoio

RAQUEL DANTAS DO AMARAL

Equipe de apoio

ENZA RAFAELA ARRUDA PARENTE

Equipe de apoio

RENATO GUERREIRO ARAUJO

Autoridade competente