



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUDESTE DE MINAS GERAIS**

**PARECER TÉCNICO Nº 86 / 2024 - DIRENGREI (11.01.06.01)**

**Nº do Protocolo: 23223.002812/2024-56**

**Juiz de Fora-MG, 27 de Novembro de 2024**

Alice Aleixo

Pró-Reitora de Administração

**Assunto: Manifestação sobre o PARECER n. 00120/2024/GAB/PFIFSUDESTE DE MINAS/PGF/AGU**

Prezada senhora,

Considerando o que dispõe o PARECER n. 00120/2024/GAB/PFIFSUDESTE DE MINAS/PGF/AGU, fazemos as seguintes considerações:

**Item 12:**

Conforme Portaria GABREITOR/IFSUDMG nº 714, de 6 de setembro de 2024, a Comissão Avaliadora das Propostas foi composta também por servidores da área técnica de engenharia, quais sejam, Catarina Vieira Nagahama (Engenheira Civil), Leonardo Moreira Barra (Engenheiro Civil) e Rodrigo Augusto Coelho Guedes (Engenheiro Eletricista). Deste modo, de acordo com a ATA DE REUNIÃO Nº 226/2024 - CTG, foram avaliados registrados por esses profissionais o atendimento aos requisitos técnicos exigidos no Edital de Chamamento Público Nº 01/2024.

Ainda, cumpre destacar que, para a dispensa de licitação específica, que visa à aquisição de imóvel, não se aplica a elaboração de Projetos Básico e Executivo.

Em relação aos custos de adaptação do imóvel, os mesmos serão detalhados no item a seguir.

**Item 20:**

Conforme avaliação realizada pela área técnica do IF Sudeste MG, bem como registrado na ATA DE REUNIÃO Nº 226/2024 - CTG e no Laudo de Avaliação, o imóvel encontra-se em estado de conservação satisfatório, sendo possível a utilização de grande parte dos seus ambientes. Entretanto, necessitará de alguns reparos e adequações para garantir o conforto dos usuários, bem como eliminar algumas patologias existentes, que podem ser agravadas com o passar do tempo.

Atualmente, o Campus Avançado Cataguases realiza suas atividades no terceiro pavimento da Escola Estadual Manoel Inácio Peixoto, cedido temporariamente pelo Estado de Minas Gerais, com área de 1.630 m². Apesar de a área disponibilizada já estar se tornando insuficiente para funcionamento do Campus, principalmente em razão da impossibilidade de construção de refeitório, biblioteca e quadra necessários aos novos cursos, a nova sede possui área construída aproximada de 3.105 m², ou seja, quase duas vezes a área atual de funcionamento. Neste sentido, a estrutura não será integralmente ocupada logo após a mudança de sede. Com a abertura dos cursos, principalmente os técnicos integrados, a ocupação se dará de forma gradual. Posto isto, é possível dividir as intervenções a serem realizadas na edificação da seguinte forma:

- Intervenções de necessidade imediata, ou seja, aquelas que devem ser realizadas para início das atividades nas edificações;
- Intervenções a serem realizadas de forma gradual, com a expansão da oferta dos novos cursos.

Ainda, verifica-se a exigência de realização das chamadas “obras necessárias”, aquelas que, se não realizadas, podem prejudicar o uso normal do bem ou causar sua deterioração precoce. Por outro lado, outras intervenções, apesar de não serem urgentes, serão necessárias para melhorar a utilização do imóvel, garantir o conforto e dar maior segurança aos usuários, são as chamadas “obras úteis”.

Para a realização das obras necessárias e para permitir a utilização dos ambientes para a demanda imediata, estima-se a necessidade de investimento total no valor de R\$ 680.000,00, conforme detalhado a seguir:

| <b>Intervenção</b>                                       | <b>Descrição e justificativa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Custo estimado</b> |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Reforma dos telhados                                     | Os telhados atualmente existentes são em telha cerâmica, com engradamento em madeira e sistema de captação de águas pluviais composto de calhas metálicas. A partir de inspeção visual realizada pela área de engenharia, foram observados problemas de estanqueidade e necessidade de substituição de parte das peças de madeira da estrutura que apresentam deformação excessiva ou desgaste. Ainda, algumas calhas podem apresentar corrosão e pontos de vazamento que precisarão ser reparados. | R\$ 380.000,00        |
| Adequação das instalações elétricas e rede de dados      | Para funcionamento inicial de algumas salas de aula e, principalmente, laboratórios de informática e setores administrativos, serão necessárias adequações nas instalações elétricas e rede de dados, de modo a permitir o funcionamento dos equipamentos.                                                                                                                                                                                                                                          | R\$ 120.000,00        |
| Correção de infiltrações e pontos de umidade ascensional | Algumas salas apresentam pontos de umidade ascensional, com proliferação de fungos (mofo). A proposta, neste primeiro momento, é de correção dos pontos de umidade mais críticos e dos ambientes que serão inicialmente utilizados. Para isso, serão necessárias impermeabilizações em alvenarias internas e externas.                                                                                                                                                                              | R\$ 50.000,00         |
| Reforma das instalações hidráulicas dos sanitários       | A partir de inspeção visual realizada pela área de engenharia, foram observados pontos de infiltração, provavelmente provenientes dos sanitários do segundo pavimento. Ainda, deverão ser necessários reparos nas instalações hidráulicas dos sanitários do primeiro pavimento (que serão inicialmente utilizados).                                                                                                                                                                                 | R\$ 90.000,00         |
| Manutenção das esquadrias                                | Algumas portas e janelas apresentam problemas para abertura e fechamento e correta vedação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 40.000,00         |

É importante destacar que foi realizada apenas uma inspeção visual nos elementos aparentes da edificação. É possível que, com o início da utilização das instalações ou com o início dos reparos e retirada de elementos como forro, revestimentos, entre outros, verifique-se a necessidade de outras intervenções.

Ocorre que, apesar de não serem classificadas como urgentes e essenciais ao funcionamento, outras intervenções são importantes, pois visam a melhoria das condições de segurança, acessibilidade, estética e conforto da edificação. Para os ambientes que serão inicialmente utilizados, em especial, o primeiro pavimento, destaca-se:

| <b>Intervenção</b>                                                        | <b>Descrição e justificativa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Custo estimado</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Adequação dos espaços para as atuais normativas da área de acessibilidade | Apesar de a edificação possuir alguns elementos mínimos exigidos nas normas de acessibilidade, em especial a ABNT-NBR 9050 e ABNT-NBR 16.537, alguns ajustes serão necessários para plena adequação de todos os elementos às atuais normativas. Por exemplo, cita-se a instalação de corrimãos duplos, revisão dos pisos podotáteis e instalação de mapa tátil, sinalização, adequação do sanitário acessível, com a instalação de barras, entre outros elementos. | R\$ 90.000,00         |
| Pintura interna e externa                                                 | Além da importância estética e de identidade visual da edificação, a pintura visa dar acabamento à superfície, dando-lhe proteção, proporcionando uniformidade às superfícies. Algumas patologias relacionadas à pintura existente foram verificadas durante a vistoria, dentre elas: aparecimento de bolhas, eflorescências, manchas, sujeira e descascamento. Para os reparos, considerou-se inicialmente a realização de                                        | R\$ 80.000,00         |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                     | pintura nos ambientes do primeiro pavimento e pintura externa de toda a edificação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Iluminação externa                                  | Para garantir a segurança de toda a comunidade que utiliza o espaço, principalmente, os alunos, servidores e funcionários que atuam no turno noturno, será necessária a instalação de estrutura de iluminação externa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 80.000,00  |
| Instalação de circuito de câmeras de segurança      | Para garantir a segurança de toda a comunidade que utiliza o espaço, será importante a instalação de câmeras de vigilância.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | R\$ 50.000,00  |
| Instalação de placas de identificação e sinalização | Inclui placas de identificação de salas, setores e sinalização de segurança para direcionamento e organização dos espaços.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 150.000,00 |
| Climatização                                        | A instalação de aparelhos de ar condicionado, bem como sistema de renovação de ar, visa melhorar o conforto térmico dos alunos e professores, levando a uma maior concentração e melhor desempenho nas aulas. Principalmente em uma cidade como Cataguases, que possui temperaturas médias bastante elevadas, investir em climatização em sala de aula e ambientes administrativos é um aspecto importante para priorizar tanto o bem-estar dos alunos e servidores quanto contribuir para a produtividade. Ademais, nos laboratórios de informática tal recurso é de extrema importância também para a adequada conservação dos equipamentos. Para cálculo do investimento inicial, foram considerados apenas alguns ambientes da edificação, ou seja, aqueles que serão inicialmente utilizados. | R\$ 290.000,00 |

Cumprir destacar que, com a ampliação gradual do uso da edificação, bem como para garantir as condições de uso com qualidade, conforto e segurança para toda a comunidade acadêmica, outras intervenções serão necessárias nos próximos anos, dentre as principais, podemos citar:

- i) Plena adequação de todos os ambientes das edificações às normativas de acessibilidade, inclusive com a instalação de plataforma elevatória para acesso ao segundo pavimento;
- ii) Adequação das instalações elétricas de toda a edificação, inclusive com a possibilidade de construção de subestação de energia elétrica, para atender a expansão prevista;
- iii) Construção de Quadra Coberta e adequação dos espaços para funcionamento de Biblioteca e Refeitório para atendimento aos cursos integrados, principalmente, conforme consta nos Estudos Técnicos Preliminares;
- iv) Climatização de todos os ambientes, de modo a garantir o conforto térmico dos usuários;
- v) Instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
- vi) Reforma dos sanitários, em especial, do segundo pavimento;
- vii) Correção de patologias, principalmente umidade e infiltrações, e pintura de todos os ambientes da edificação;
- viii) Reparo de forros e pisos danificados, entre outros.

**Item 26:** Os reparos e adequações necessárias ao imóvel irão considerar as normativas da área de sustentabilidade ambiental, em especial o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis e as seguintes diretrizes:

- Instalação de equipamentos para evitar o desperdício de água em sanitários, conforme Lei nº 13.647/2018;
- Especificação de vasos sanitários com caixa de descarga acoplada que possibilitam o uso de 3 ou 6 litros por descarga;
- Uso de torneiras de pressão ou com sensores de presença para acionamento automático;
- Utilização de aparelhos de ar condicionado que usam refrigerantes não agressivos à camada de ozônio;

- Priorizar a instalação de condicionadores de ar dotados de compressor com tecnologia "inverter";
- Utilização de lâmpadas e luminárias eficientes;
- Para os equipamentos e aparelhos consumidores de energia, que estejam regulamentados no Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE), especificar que os modelos dos bens fornecidos possuam Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), nos termos da Instrução Normativa nº 2, de 4 de junho de 2014, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação.

**Item 38:** A Comissão Avaliadora das Propostas foi composta também por servidores da área técnica de engenharia do IF Sudeste MG, quais sejam, Catarina Vieira Nagahama (Engenheira Civil), Leonardo Moreira Barra (Engenheiro Civil) e Rodrigo Augusto Coelho Guedes (Engenheiro Eletricista). Neste sentido, foi realizada vistoria ao imóvel no dia 09 de setembro de 2024, sendo o estado de conservação bem como as características principais do imóvel registrados na ATA DE REUNIÃO Nº 226/2024 - CTG.

Colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente.

*(Assinado digitalmente em 27/11/2024 11:24 )*  
ANA CAROLINA LOPES DUARTE  
*DIRETOR*  
*Matrícula: 1816691*

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sig.ifsudestemg.edu.br/documentos/> informando seu número: **86**, ano: **2024**, tipo: **PARECER TÉCNICO**, data de emissão: **27/11/2024** e o código de verificação: **eb375bc0e7**