INST.FED.DO CEARA/CAMPUS FORTALEZA

Estudo Técnico Preliminar 8/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23256.008138/2026-06

2. Objeto da contratação

2.1. Contratação de **obra comum de engenharia** para reforma da cantina, compreendendo a readequação de *layout* e das instalações prediais, **bem como para implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores**, mediante adequação de espaço polivalente localizado no 6º andar do bloco didático do IFCE Campus Fortaleza.

2.2. Justificativa do objeto da contratação ter a natureza de obra:

A presente contratação possui natureza de **obra comum de engenharia**, e não de simples serviço de engenharia, por envolver intervenção física em imóvel público, com alteração e reconfiguração de ambientes existentes, abrangendo a reforma da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza.

As intervenções compreendem demolições pontuais, readequação de *layout*, adequações civis e prediais, execução e /ou adaptação de instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos e demais elementos construtivos necessários à entrega dos ambientes requalificados e funcionalmente adequados às suas finalidades institucionais.

Nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, considera-se obra toda atividade que, por força de lei, seja privativa das profissões de arquiteto e engenheiro e que implique intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formem um todo que inove o espaço físico da natureza ou acarrete alteração substancial das características originais de bem imóvel. No caso concreto, o objeto não se limita à prestação de atividade técnica isolada ou à manutenção rotineira de sistemas prediais, mas envolve intervenções construtivas integradas, com alteração física e funcional dos espaços existentes e resultado material incorporado ao imóvel.

A reforma da cantina pressupõe a readequação de seu espaço físico e de suas instalações prediais, enquanto a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores demanda a adaptação construtiva de área existente para nova finalidade institucional. Dessa forma, o núcleo do objeto consiste na execução de intervenções de engenharia e arquitetura destinadas à transformação e adequação dos ambientes.

Adicionalmente, a Orientação Normativa AGU nº 54/2014 atribui ao setor técnico competente da Administração a responsabilidade pela definição quanto à natureza do objeto como obra ou serviço de engenharia, cabendo à assessoria jurídica a análise dos aspectos jurídicos da contratação.

Quanto à classificação, a contratação enquadra-se como **obra comum de engenharia**, uma vez que as intervenções previstas utilizam métodos construtivos convencionais e materiais e serviços usualmente empregados na construção civil. Os padrões de qualidade, desempenho e execução podem ser objetivamente definidos nos projetos, no memorial descritivo, na planilha orçamentária e nas demais peças técnicas, não tendo sido identificadas características de excepcional heterogeneidade ou complexidade que justifiquem o enquadramento como obra especial de engenharia.

2.3. Justificativa do regime de execução

A contratação adotará o regime de **empreitada por preço unitário**, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133 /2021, considerando as características das intervenções em edificações existentes e a possibilidade de variação nos quantitativos finais de determinados serviços, especialmente nas etapas que dependem das condições de campo e das interfaces com as instalações existentes.

Embora a Administração disponha de projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, algumas condições somente poderão ser integralmente verificadas durante a execução da obra. Nesse contexto, o regime por preço unitário mostra-se adequado por permitir a medição dos serviços efetivamente executados, com pagamento baseado nos respectivos preços unitários contratados.

A adoção desse regime também favorece a transparência e o controle da execução contratual, possibilitando o acompanhamento detalhado das medições pela fiscalização, além de proporcionar maior adequação entre os quantitativos efetivamente executados e os valores pagos pela Administração.

Dessa forma, considerando a natureza do objeto, a possibilidade de variação dos quantitativos e a existência de orçamento detalhado baseado em composições de custos unitários, justifica-se a adoção da **empreitada por preço unitário**, conforme fundamentação constante do item 2 do **Termo de Justificativas Técnicas Relevantes (SEI nº 9423909).**

3. Descrição da necessidade

Obra comum de engenharia destinada à reforma da cantina e à implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza

3.1. O IFCE Campus Fortaleza apresenta elevada complexidade operacional e intensa circulação diária de estudantes, servidores e comunidade externa, desenvolvendo atividades de ensino, pesquisa, extensão e gestão em estrutura física ampla e diversificada. Nesse contexto, a adequada disponibilização de espaços de apoio à permanência, à convivência e ao funcionamento institucional constitui necessidade administrativa relevante, especialmente quando tais ambientes influenciam diretamente a rotina acadêmica e laboral.

3.2. No âmbito da presente demanda, identificou-se a necessidade de requalificação de dois espaços de apoio do campus: a cantina e a área destinada à Sala de Qualidade de Vida dos Servidores. Em relação à cantina, verificam-se limitações funcionais e de infraestrutura que recomendam a realização de intervenção com readequação de layout e das instalações prediais, de modo a proporcionar melhores condições de fluxo, atendimento, funcionalidade e uso do ambiente. Trata-se de espaço de suporte à permanência no campus, com especial relevância em jornadas estendidas, razão pela qual sua melhoria guarda pertinência com o adequado atendimento à comunidade acadêmica.

3.3. Quanto à Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, a necessidade decorre da ausência de espaço institucional estruturado, polivalente, inclusivo e coletivo, voltado à promoção de bem-estar, integração social, convivência, autocuidado e fortalecimento de vínculos saudáveis entre os servidores. Os estudos preliminares já produzidos para o ambiente apontam a intenção de implantação de espaço com áreas destinadas à convivência, ao relaxamento e às práticas integrativas. O conjunto do projeto contempla, ainda, intervenções em áreas externas, incluindo elementos de urbanização e paisagismo, reforçando a proposta de requalificação dos espaços institucionais.

3.4. A necessidade da contratação, portanto, não se limita à execução física de intervenções construtivas, mas compreende a requalificação de espaços estratégicos de apoio ao funcionamento do campus. Busca-se, com isso, enfrentar limitações atualmente existentes quanto à funcionalidade, ao conforto, à organização dos ambientes e à adequação institucional desses espaços, de modo a permitir sua utilização mais eficiente, segura e compatível com as finalidades a que se destinam.

3.5. No caso da cantina, almeja-se alcançar ambiente reformado e mais adequado ao atendimento da comunidade acadêmica, com melhoria do *layout*, da infraestrutura predial e das condições gerais de uso. No caso da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, pretende-se viabilizar espaço institucional apto a apoiar ações de bem-estar, convivência e qualidade de vida no trabalho, contribuindo para ambiente organizacional mais saudável e acolhedor.

3.6. A presente necessidade também guarda consonância com o planejamento institucional, na medida em que se relaciona a diretrizes de permanência, bem-estar, inclusão e valorização das pessoas, além da compatibilização entre planejamento e alocação de recursos no âmbito institucional.

3.7. Registra-se, ainda, que a demanda foi incluída no Plano de Contratações Anual de 2026, conforme documentação de vinculação constante do processo, reforçando a compatibilidade da contratação com o planejamento institucional e a necessidade de dar seguimento à fase interna, com a devida instrução técnica e administrativa do feito.

3.8. Assim, a necessidade administrativa a ser atendida consiste na contratação de obra comum de engenharia aptas a promover a reforma da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza, de forma a requalificar espaços de apoio relevantes, aprimorar as condições de permanência e atendimento no campus e favorecer melhores condições de convivência e bem-estar institucional.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Geral do IFCE Campus Fortaleza	Adriana Guimaraes Costa

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1. A presente contratação deverá contemplar a execução de **obra comum de engenharia** destinada à reforma da cantina e à implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza, compreendendo, no mínimo, as intervenções civis e prediais necessárias à entrega dos ambientes em plenas condições de uso, segurança, funcionalidade e adequação ao interesse público.

5.2. De acordo com a Orientação Técnica OT-IBR 002/2009, adotada como referência por órgãos de controle e pela Advocacia-Geral da União para o enquadramento do objeto, adaptação corresponde à transformação de instalação, equipamento ou dispositivo para uso diverso daquele originalmente proposto; quando essa alteração recai sobre a obra, o conceito aplicável é o de **reforma**, caracterizando-se, portanto, como **obra comum de engenharia**. Assim, a presente contratação possui natureza de obra, e não de simples serviço de engenharia, por envolver reconfiguração física de ambientes, adequações construtivas e intervenções incorporadas ao imóvel.

5.3. No tocante à cantina, a contratação deverá abranger, conforme os documentos técnicos que integram o processo, readequação de layout, demolições pontuais, adequações civis e prediais, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos e demais elementos necessários à entrega do ambiente reformado e apto ao funcionamento.

5.4. No tocante à **Sala de Qualidade de Vida dos Servidores**, a contratação deverá abranger a adequação de espaço polivalente no 6º andar do bloco didático, com as intervenções civis e prediais necessárias à criação de ambientes de convivência, relaxamento, apoio e práticas integrativas, observados os estudos preliminares já produzidos para o ambiente, inclusive quanto à organização funcional dos espaços.

5.5. Constitui requisito essencial da contratação a observância, pela futura contratada, de que a execução ocorra em conformidade com os projetos, memoriais, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo nº 23256.008138/2026-06 e o instrumento convocatório, vedada a adoção de soluções improvisadas ou materiais em desacordo com o padrão mínimo de qualidade definido pela Administração.

5.6. A obra deverá ser executada com observância das normas técnicas aplicáveis, inclusive normas da ABNT pertinentes, normas de segurança do trabalho, acessibilidade, prevenção contra acidentes, instalações prediais e demais disposições legais e regulamentares incidentes sobre o objeto, cabendo à contratada adotar as providências técnicas necessárias à perfeita execução do empreendimento. A classificação do objeto como obra, bem como a distinção em relação a serviços comuns e especiais de engenharia, deve observar as definições do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

5.7. A contratada deverá empregar materiais, componentes, equipamentos e métodos executivos compatíveis com a finalidade institucional dos ambientes, assegurando padrão mínimo de qualidade, durabilidade, desempenho e segurança, bem como compatibilidade entre os diversos sistemas construtivos e prediais a serem implantados, adaptados ou substituídos.

5.8. Deverão ser observados requisitos mínimos de **qualidade da execução**, inclusive quanto a acabamento, nivelamento, estanqueidade, funcionamento das instalações, compatibilidade entre projetos e adequada entrega final dos ambientes, sem vícios, defeitos ou pendências que comprometam seu uso. A obra somente deverá ser considerada apta quando os ambientes estiverem em condições efetivas de utilização pela Administração.

5.9. A execução deverá ser planejada de modo a reduzir impactos indevidos sobre a rotina acadêmica e administrativa do campus, cabendo à contratada observar as condições locais de acesso, circulação, segurança, horários eventualmente definidos pela Administração e medidas de isolamento, proteção e sinalização das áreas em intervenção, quando necessárias.

5.10. A contratação deverá prever que a futura executora disponibilize mão de obra qualificada, responsável técnico legalmente habilitado, equipamentos, ferramentas, materiais e demais recursos indispensáveis à execução integral do objeto, não se admitindo paralisações injustificadas, insuficiência de meios executivos ou alegações posteriores de desconhecimento das condições do local.

5.11. Considerando a natureza do objeto como obra comum de engenharia, deverão ser exigidas, para fins de habilitação, comprovações de qualificação técnica profissional e operacional compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, observados os critérios estabelecidos no Termo de Justificativas Técnicas Relevantes (TJTR – SEI nº 9423909), especialmente quanto ao registro da empresa no conselho profissional competente e à comprovação de aptidão para execução dos serviços de impermeabilização nele especificados.

5.12. Como requisito de execução, deverá ser exigido da contratada o cumprimento das obrigações relacionadas à segurança e saúde no trabalho, inclusive fornecimento e fiscalização do uso de EPIs e EPCs, adoção de medidas preventivas, organização do canteiro ou frente de serviço, proteção de usuários e servidores, bem como observância das normas aplicáveis à prevenção de acidentes.

5.13. A contratação deverá incorporar **critérios e práticas de sustentabilidade**, sempre que tecnicamente viáveis e economicamente compatíveis, em consonância com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e com as orientações da AGU, incluindo, entre outros aspectos pertinentes: correta gestão e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil; adoção de materiais e soluções que favoreçam durabilidade e eficiência; observância da procedência legal de produtos florestais, quando houver; e redução de desperdícios de materiais, água e energia durante a execução. A AGU orienta que critérios de sustentabilidade socioambiental e de acessibilidade sejam considerados nas contratações públicas, devendo eventual impossibilidade ser justificada nos autos.

5.14. Quando cabível, a futura contratação deverá exigir da executora a comprovação da destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, bem como a adoção de práticas compatíveis com a legislação ambiental e urbanística aplicável, inclusive no que se refere a transporte, armazenamento, reaproveitamento, reciclagem ou descarte dos materiais provenientes da obra.

5.15. A futura contratada deverá manter preposto e interlocução regular com a fiscalização, cumprir as determinações técnicas expedidas pela Administração, manter diário de obra ou registro equivalente quando exigido, apresentar documentação técnica pertinente e corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos, inconformidades ou serviços executados em desacordo com as especificações.

5.16. A contratação deverá prever condições de recebimento provisório e definitivo compatíveis com a natureza do objeto, condicionadas à verificação da conformidade dos serviços executados, do funcionamento das instalações, da qualidade dos acabamentos, da entrega da documentação técnica exigível e da eliminação de pendências que comprometam a aceitação da obra.

5.17. Não se verifica, nesta contratação, a necessidade de regime de dedicação exclusiva de mão de obra, por se tratar de contratação por escopo, com entrega de resultado certo, consistente na execução de obra de engenharia para requalificação de ambientes institucionais.

5.18. Também constitui requisito da contratação que a execução preserve consonância com os documentos técnicos elaborados para a demanda, especialmente quanto ao escopo da reforma da cantina e da implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores. O projeto contempla ambientes destinados à convivência, ao relaxamento e às práticas integrativas, bem como intervenções em áreas externas, incluindo elementos de urbanização e paisagismo.

5.19. JUSTIFICATIVA PARA A VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO

A vedação à participação de empresas reunidas em consórcio justifica-se pelas características e pelo escopo da contratação, que consiste na execução de obra comum de engenharia, com serviços de reforma e adequação de instalações prediais, cujo objeto apresenta natureza delimitada e não exige, em razão de sua complexidade ou dimensão, a atuação conjunta de diferentes empresas.

Considerando a existência de empresas individualmente aptas a executar integralmente os serviços previstos, entende-se que a formação de consórcio não é necessária para assegurar a adequada execução do objeto. Assim, a vedação não compromete a competitividade do certame, mostra-se compatível com as características da contratação e favorece a gestão e a fiscalização contratual, mediante a centralização da responsabilidade pela execução em uma única empresa.

Portanto, a restrição encontra respaldo na discricionariedade administrativa prevista no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente motivada nos autos, como medida adequada às particularidades do objeto.

A vedação à participação de empresas em consórcio não implica impedimento à participação de sociedades cooperativas, cuja admissão deverá observar os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

6. Levantamento de Mercado

6.1. Para atendimento da necessidade identificada, procedeu-se ao levantamento de mercado com foco na identificação de alternativas possíveis para viabilizar a requalificação da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de execução.

6.2. Em análise preliminar, verificou-se que a necessidade administrativa não se resolve por meio de simples aquisição isolada de bens, mobiliários ou equipamentos, uma vez que o problema identificado envolve intervenções físicas no imóvel, com readequação de ambientes, adaptação de instalações prediais, reorganização funcional dos espaços e execução de serviços construtivos incorporados ao patrimônio público.

6.3. Como primeira alternativa, considerou-se a **manutenção da situação atual**, sem contratação de obra. Tal hipótese, contudo, não se mostra apta a atender ao interesse público, pois preserva as limitações funcionais atualmente verificadas na cantina e impede a implantação de espaço estruturado de qualidade de vida para os servidores, não solucionando o problema identificado.

6.4. Como segunda alternativa, considerou-se a possibilidade de **intervenções pontuais, fragmentadas ou executadas de forma parcial**, por demanda eventual, com pequenos ajustes construtivos ou aquisições esparsas. Essa alternativa não se mostrou a mais adequada, pois tende a gerar soluções incompletas, desarticuladas entre si, com risco de retrabalho, baixa eficiência na compatibilização das instalações e dificuldade de obtenção de resultado final funcional e integrado.

6.5. Como terceira alternativa, analisou-se a contratação de **obra comum de engenharia abrangendo a reforma da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores**, com execução das adequações civis e prediais necessárias à entrega dos ambientes em condições regulares de uso, segurança, funcionalidade e adequação institucional. Esta alternativa se mostrou a mais aderente à necessidade administrativa, por permitir tratamento integrado das intervenções, melhor compatibilização técnica entre os sistemas construtivos e prediais e maior capacidade de entrega de resultado útil à Administração.

6.6. Também se avaliou, em termos de modelagem, a conveniência de promover a solução por meio de **contratação em item único**, abrangendo a reforma da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores como frentes internas de um mesmo objeto. Essa modelagem preserva a unidade técnica, executiva e econômica da contratação, sem impedir que os documentos técnicos, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro identifiquem adequadamente os ambientes e serviços correspondentes a cada frente de intervenção.

6.7. Do ponto de vista mercadológico, verificou-se que a solução pretendida encontra correspondência no mercado de construção civil e de reformas prediais, havendo oferta usual de empresas aptas à execução de obras e reformas com escopo semelhante, não se identificando, neste momento, dependência de metodologia proprietária, tecnologia exclusiva ou inovação que imponha solução singular.

6.8. Em linha com as orientações aplicáveis ao levantamento de mercado, foram consideradas como referências gerais as práticas usuais de contratação de obras e reformas prediais pela Administração Pública, inclusive a consulta a contratações similares promovidas por outros órgãos, com o objetivo de observar metodologias, exigências técnicas e modelos de execução compatíveis com o objeto.

6.8.1. Contratações similares consultadas:

1. Processo SEI nº **23255.005574/2024-63** - Contratação de obra de engenharia da reforma para abrigar a sala de comissão de ética da Reitoria do IFCE, **Concorrência nº 90010/2025** (Lei 14.133/2021)**, UASG 158133.**
2. Processo SEI nº - **23256.014075/2022-95 -** Contratação de empresa para execução de obras de reforma da salas de descompressão da Reitoria e do estacionamento do Polo de Inovação do IFCE, **Tomada de Preços nº 05/2023** (Lei 8.666/1993)**, UASG 158133**.

6.9. No caso concreto, entretanto, a solução não demanda, neste momento, consulta pública, audiência pública ou diálogo competitivo com o mercado, tendo em vista que o objeto se apresenta suficientemente delimitado como obra de engenharia de reforma e adequação de ambientes institucionais, sem complexidade tecnológica extraordinária ou necessidade de desenvolvimento conjunto de solução inovadora. Eventuais referências de processos conduzidos por outros órgãos, inclusive materiais da Reitoria do IFCE, poderão ser utilizadas apenas como subsídio eventual de consulta, sem prejuízo da autonomia técnica deste processo.

6.10. Considerou-se, ainda, que eventual excesso de requisitos restritivos poderia reduzir indevidamente a competitividade. Assim, os requisitos de participação e habilitação foram definidos na medida necessária à garantia da boa execução da obra, evitando-se exigências superiores ao indispensável, em consonância com a lógica da IN SEGES nº 58/2022.

6.11. Diante do levantamento realizado, conclui-se que a solução de mercado mais adequada para atendimento da necessidade é a **contratação de obra comum de engenharia, sob o regime de empreitada por preço unitário**, por escopo, com vistas à reforma da cantina e à implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, por se tratar da alternativa que melhor combina viabilidade técnica, coerência funcional, racionalidade executiva e potencial de entrega de resultado efetivo à Administração.

7. Descrição da solução como um todo

7.1. A solução como um todo consiste na **contratação de obra comum de engenharia** para a reforma da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza, com execução integrada das intervenções civis e prediais necessárias à entrega dos ambientes em condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e atendimento ao interesse público. A IN SEGES nº 58/2022 exige que o ETP descreva a solução de

forma integrada, e o TCU orienta que a solução deve compreender todos os elementos necessários para gerar o resultado que atende à necessidade administrativa.

7.2. A solução adotada contempla, quanto à cantina, a realização de reforma com readequação de layout, demolições pontuais, adequações civis e prediais, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos e demais intervenções previstas nos projetos, memoriais, especificações técnicas e planilha orçamentária que integram o processo, necessárias à entrega do ambiente reformado e apto ao funcionamento.

7.3. Quanto à Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, a solução compreende a adequação de espaço polivalente no 6º andar do bloco didático, com intervenções construtivas e prediais voltadas à implantação de ambientes destinados à convivência, ao relaxamento e às práticas integrativas, conforme os projetos e memoriais que integram o processo. O conjunto dos documentos técnicos contempla, ainda, intervenções em áreas externas, incluindo elementos de urbanização e paisagismo, observados os limites do objeto e dos serviços previstos na planilha orçamentária.

7.4. A solução será executada com base no conjunto de documentos técnicos que já integram o processo, compreendendo projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais elementos necessários à adequada definição do objeto, à execução da obra, à fiscalização e à medição dos serviços, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no instrumento convocatório.

7.5. A escolha por **obra comum de engenharia** mostra-se tecnicamente adequada porque a necessidade administrativa não se resolve por aquisição isolada de materiais ou equipamentos, nem por intervenções pontuais e fragmentadas. O problema identificado exige transformação física dos ambientes, compatibilização entre sistemas construtivos e instalações prediais, e entrega final de espaços requalificados, aptos ao uso institucional. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, obra é atividade que implica intervenção em bem imóvel, ao passo que a correta definição do enquadramento técnico do objeto deve observar as definições legais do art. 6º.

7.6. Sob o aspecto econômico, a solução integrada revela-se mais vantajosa do que a realização de pequenas intervenções esparsas ou desconectadas, pois permite maior racionalidade executiva, melhor compatibilização entre frentes construtivas, redução de retrabalhos, melhor planejamento da fiscalização e maior probabilidade de entrega de resultado final funcional. Além disso, a solução foi estruturada como item único, sem prejuízo da identificação técnica das intervenções relativas à cantina e à Sala de Qualidade de Vida dos Servidores nos documentos técnicos, na planilha orçamentária, nos projetos e nos demais anexos da contratação.

7.7. A solução deverá observar padrões mínimos de qualidade, desempenho, durabilidade e segurança, inclusive quanto a acabamentos, funcionamento das instalações, compatibilidade entre sistemas, adequação dos materiais empregados e conformidade com normas técnicas aplicáveis, de modo a permitir o recebimento do objeto sem vícios, defeitos ou pendências que comprometam sua utilização.

7.8. A execução da obra deverá ocorrer com planejamento compatível com a dinâmica institucional do campus, inclusive quanto a acesso, circulação, isolamento de áreas, segurança de usuários, servidores e trabalhadores, minimização de impactos sobre a rotina acadêmica e administrativa e observância das orientações da fiscalização. A solução, portanto, não se limita ao resultado construtivo final, mas compreende também a forma segura e ordenada de sua implementação.

7.9. No que se refere à **manutenção e assistência técnica**, a solução pressupõe que a futura contratada responda pela correção de falhas, vícios, defeitos ou desconformidades decorrentes da execução, nos termos da legislação e das cláusulas contratuais aplicáveis, inclusive durante o período de garantia legal e, se cabível, de garantia contratual complementar. A minuta de TR para obras e serviços de engenharia prevê, para esse tipo de contratação, disciplina específica sobre recebimento, correção de vícios, garantia do serviço e responsabilidades da contratada.

7.10. Sempre que pertinente, a solução deverá incorporar exigências relacionadas à entrega de documentação técnica final, testes, verificações de funcionamento, ajustes e correções necessários ao recebimento provisório e definitivo, bem como demais elementos indispensáveis para assegurar que os ambientes sejam entregues em plenas condições de uso pela Administração.

7.11. A solução também deverá observar critérios e práticas de sustentabilidade compatíveis com a natureza da obra, especialmente no que se refere à gestão dos resíduos da construção civil, à redução de desperdícios, ao uso racional de insumos, à observância da procedência legal de materiais específicos, quando cabível, e à adoção de práticas compatíveis com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

7.12. Assim, a solução como um todo consiste na contratação de obra comum de engenharia, estruturada em item único e sob o regime de empreitada por preço unitário, apta a promover, de forma integrada, a reforma da cantina e a implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, com base nos documentos técnicos que integram o processo, observância dos requisitos de qualidade, segurança, sustentabilidade, recebimento e garantia, de modo a atender à necessidade administrativa identificada com adequada relação entre viabilidade técnica, coerência funcional e racionalidade econômica.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1. Os quantitativos dos serviços foram definidos mediante levantamento técnico das intervenções previstas na reforma da cantina e na implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, considerando as áreas, dimensões, especificações e soluções construtivas estabelecidas nos projetos (SEI nº 9190958) e no Memorial Descritivo (SEI nº 9190967), com consolidação na Planilha Orçamentária Unificada (SEI nº 9426372).

8.2. Em se tratando de obra de engenharia, a estimativa não decorre de histórico de consumo, mas da mensuração técnica dos serviços necessários à reforma da cantina e à implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, conforme áreas de intervenção, escopo definido, soluções construtivas adotadas e compatibilização entre serviços civis e instalações prediais.

8.3. Os quantitativos da cantina correspondem aos serviços necessários à reforma do ambiente, incluindo readequação de *layout*, demolições pontuais, adequações civis e prediais, instalações elétricas e hidrossanitárias e demais serviços previstos nos documentos técnicos e na planilha orçamentária. Os quantitativos da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores correspondem às intervenções necessárias à adequação do espaço polivalente no 6º andar do bloco didático, em consonância com os projetos e demais documentos técnicos elaborados.

8.4. A estimativa dos quantitativos foi realizada mediante mensuração dos serviços previstos nos projetos e documentos técnicos, considerando, conforme a natureza de cada serviço, áreas em metros quadrados, comprimentos em metros, volumes em metros cúbicos, unidades e demais critérios de medição aplicáveis. Os quantitativos e respectivas composições encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária Unificada (SEI nº 9426372), acompanhados das respectivas memórias de cálculo, permitindo sua rastreabilidade e conferência com os projetos e especificações técnicas.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 499.866,85

9.1. A estimativa do valor da contratação foi estabelecida com base na **Planilha Orçamentária Unificada (SEI nº 9426372)**, elaborada a partir dos projetos (SEI nº 9190958), do Memorial Descritivo (SEI nº 9190967), das composições de custos unitários e dos demais documentos técnicos que integram os autos.

9.2. Os custos unitários referenciais adotados são oriundos de tabelas oficiais de referência, notadamente SINAPI e SEINFRA/CE, complementadas, quando necessário, por composições próprias elaboradas para os itens não contemplados integralmente nas tabelas de referência, com suporte em cotações de insumos, mão de obra e serviços. Foram observadas as referências de custos e os parâmetros técnicos utilizados na elaboração da Planilha Orçamentária Unificada, considerando a data-base e o regime não desonerado nela adotados.

9.3. A composição do orçamento observa os custos unitários referenciais, os encargos sociais e a taxa de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) compatíveis com a localidade e com o regime tributário aplicável, inclusive quanto ao ISS, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de compatibilidade do valor

estimado da contratação com os preços praticados no mercado. O orçamento foi elaborado pelo regime **não desonerado**, com aplicação de **BDI de 23,40%**.

9.4. O valor estimado total da contratação é de **R$ 499.866,85 (quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme Planilha Orçamentária Unificada (SEI nº 9426372).

9.5. A estimativa do valor guarda correspondência com os serviços e quantitativos previstos nos projetos, memoriais descritivos e planilha orçamentária, permitindo a rastreabilidade entre o escopo da obra, os quantitativos e a formação dos preços.

9.6. Para fins de individualização do orçamento no âmbito da presente contratação, adota-se a seguinte distribuição por frente de intervenção, conforme discriminado na Planilha Orçamentária Unificada:

Item	Escopo sintético	CATSER	Unidade de medida	Quantidade	VALOR TOTAL
1	Reforma da cantina, com readequação de layout e instalações prediais, e implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, mediante adequação de espaço polivalente localizado no 6º andar do bloco didático do IFCE Campus Fortaleza.	1619	UNIDADE	01	499.866,85

9.7. As memórias de cálculo dos quantitativos e custos, os preços unitários referenciais, as composições analíticas, os encargos sociais e o BDI encontram-se demonstrados na Planilha Orçamentária Unificada (SEI nº 9426372) e nos demais documentos técnicos que integram o processo.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. Nos termos da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, o parcelamento do objeto constitui diretriz geral nas contratações públicas quando houver divisibilidade técnica e econômica, desde que não haja prejuízo para o conjunto da solução nem perda de economia de escala. A Súmula TCU nº 247 estabelece que a adjudicação por item é obrigatória quando o objeto for divisível, desde que a divisão não comprometa o conjunto ou a economicidade da contratação.

10.2. No caso da presente contratação, conclui-se pela **não adoção do parcelamento da solução**, com formalização do objeto em **item único**, uma vez que se trata de obra de engenharia por escopo, voltada à reforma da cantina e à implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza, reunindo intervenções que, embora identificáveis em ambientes distintos, integram uma mesma lógica de requalificação de espaços institucionais.

10.3. A modelagem em item único mostra-se tecnicamente mais adequada porque os serviços possuem natureza construtiva semelhante, demandam coordenação integrada de execução, fiscalização e compatibilização entre intervenções civis e instalações prediais, além de envolverem rotinas executivas correlatas, como mobilização de equipe, planejamento de obra, administração local, controle de materiais, acompanhamento do cronograma e entrega final dos ambientes.

10.4. O parcelamento da solução em itens autônomos ou em contratações distintas poderia acarretar desarticulação entre escopos, sobreposição de responsabilidades, dificuldades de compatibilização executiva, aumento do esforço

de fiscalização e possibilidade de conflitos entre eventuais contratadas, sobretudo quanto às interfaces entre serviços, padrão de acabamento, cronograma, instalações prediais e responsabilização por vícios ou inconformidades.

10.5. Sob o aspecto econômico, a contratação em item único mostra-se adequada por permitir a coordenação integrada da execução, o compartilhamento da administração local e a racionalização das atividades de mobilização, logística de materiais e acompanhamento dos serviços, evitando a duplicidade de estruturas administrativas e operacionais que poderia decorrer de contratações distintas.

10.6. A adoção de item único não prejudica a adequada identificação do objeto, uma vez que os ambientes e respectivas intervenções permanecem tecnicamente descritos nos documentos que integram o processo, especialmente no tocante ao escopo da reforma da cantina e da implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores. Ressalta-se que a contratação em item único será executada sob o regime de empreitada por preço unitário, com medição e pagamento dos serviços efetivamente executados, conforme os critérios estabelecidos no Termo de Referência e nos demais documentos da contratação.

10.7. Ademais, não se identificou benefício concreto, sob a ótica da competitividade ou da execução contratual, capaz de superar os riscos administrativos, técnicos e operacionais decorrentes da fragmentação da solução. Ao contrário, a contratação em item único tende a favorecer unidade de comando, melhor coordenação da obra, maior coerência entre os serviços e maior eficiência na gestão contratual.

10.8. Assim, embora o parcelamento seja diretriz geral nas contratações públicas, conclui-se, no presente caso, pela **não adoção do parcelamento da solução**, com realização da contratação em **item único**, por ser essa a alternativa que melhor preserva a integridade técnica do objeto, a racionalidade executiva, a eficiência da fiscalização e a economicidade da contratação, sem restrição indevida à competitividade.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Identificam-se, no âmbito da presente demanda, possíveis contratações correlatas futuras, relacionadas à aquisição de equipamentos de ar-condicionado, mobiliário e demais equipamentos destinados à adequada funcionalização dos ambientes objeto da contratação, desde que não contemplados nos serviços e fornecimentos previstos na Planilha Orçamentária Unificada (SEI nº 9426372).

11.2. Tais contratações guardam relação com o objeto principal, na medida em que complementam a utilização plena da cantina reformada e da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, contribuindo para a operacionalização e o adequado aproveitamento dos espaços após a conclusão da obra.

11.3. Não obstante, essas contratações possuem natureza **correlata**, e não propriamente **interdependente**, uma vez que a obra pode ser contratada, executada e recebida independentemente da aquisição imediata desses bens, sem prejuízo de que a plena ambientação e funcionalização dos espaços venha a ser completada posteriormente.

11.4. Registra-se, ainda, a existência de contratos de manutenção predial e de apoio operacional no âmbito do campus, os quais guardam afinidade institucional com a gestão da infraestrutura, mas não se caracterizam, neste caso, como contratações interdependentes da presente obra, por não constituírem condição necessária à sua contratação ou à sua execução.

11.5. Assim, conclui-se que a presente demanda poderá envolver contratações correlatas futuras, notadamente para aquisição de equipamentos de ar-condicionado, mobiliário e demais equipamentos não abrangidos pelo escopo orçado da obra, não se identificando, neste momento, contratações interdependentes cuja formalização conjunta seja indispensável à viabilidade da contratação.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

12.1.1. ID do PCA no PNCP: **10744098000145-0-000023/2026;**

12.1.2. Data de publicação no PNCP: **15/05/2025**;

12.1.3. ID do item no PCA: **1255;**

12.1.4. Classe/Grupo: **541**;

12.1.5. Identificador da futura contratação: **158313-54/2026**.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. A contratação tem por finalidade gerar benefícios diretos e indiretos à Administração, à comunidade acadêmica e ao corpo funcional, mediante a requalificação de espaços institucionais de apoio, com melhoria das condições de uso, funcionalidade, conforto e adequação dos ambientes destinados à permanência, convivência e bem-estar.

13.2. Como benefício direto, espera-se a **melhoria das condições de atendimento e permanência no campus** por meio da reforma da cantina, com ambiente mais adequado sob os aspectos de *layout*, fluxo, infraestrutura e funcionalidade, favorecendo o uso regular e mais eficiente do espaço pela comunidade acadêmica.

13.3. Como benefício direto adicional, espera-se a **implantação de espaço institucional voltado à qualidade de vida dos servidores**, destinado à convivência, integração, relaxamento e autocuidado, contribuindo para ambiente laboral mais saudável, acolhedor e compatível com ações de valorização das pessoas.

13.4. Em termos de **efetividade**, a contratação permitirá enfrentar limitações hoje existentes em espaços de apoio relevantes, promovendo solução concreta e duradoura para necessidades institucionais já identificadas no âmbito do campus.

13.5. Em termos de **eficiência**, a contratação tende a proporcionar melhor aproveitamento dos ambientes institucionais, com redução de improvisações, melhoria da organização funcional dos espaços e maior racionalidade no uso da infraestrutura disponível.

13.6. Em termos de **eficácia**, a solução escolhida favorece a entrega de resultado compatível com a necessidade administrativa identificada, uma vez que permite requalificar fisicamente os ambientes e adequá-los às finalidades institucionais para as quais se destinam.

13.7. Em termos de **economicidade**, a contratação por escopo, com planejamento técnico prévio, orçamento de referência e execução coordenada, tende a reduzir riscos de retrabalho, intervenções fragmentadas, soluções provisórias e dispêndios futuros decorrentes da inadequação ou insuficiência dos espaços atualmente disponíveis.

13.8. A contratação também favorece **melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis**, na medida em que permite à Administração direcionar esforços a uma solução estruturada e planejada, com maior previsibilidade de execução, controle e fiscalização.

13.9. Como benefício indireto, a contratação poderá contribuir para a **melhoria do ambiente institucional**, com reflexos positivos sobre a rotina acadêmica e administrativa, o bem-estar dos servidores e a percepção de adequação dos espaços de apoio no campus.

13.10. Sob a perspectiva do **desenvolvimento nacional sustentável**, a contratação deverá observar práticas compatíveis com a gestão adequada dos resíduos da construção civil, o uso racional de materiais e insumos, a redução de desperdícios e as demais medidas de sustentabilidade aplicáveis à execução da obra, conforme as disposições dos documentos técnicos e do instrumento convocatório, sempre que técnica e economicamente viáveis.

13.11. Assim, os benefícios esperados com a contratação concentram-se na entrega de ambientes requalificados, mais funcionais e adequados ao interesse público, com ganhos institucionais em efetividade, eficiência, eficácia, economicidade e melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. Previamente à emissão da Ordem de Serviço e ao início da execução da obra, a Administração deverá assegurar a **liberação física e administrativa das áreas objeto de intervenção**, de modo a garantir que a contratada possa iniciar os serviços em ambientes desocupados e disponíveis para execução.

14.2. Considerando a existência de contratação vigente relacionada à prestação de serviços de cantina, mediante concessão remunerada de espaço, e tendo em vista que a área atualmente utilizada será alcançada pelas intervenções pretendidas, a Administração deverá concluir as providências administrativas e jurídicas necessárias à **desocupação regular da área**, observadas as cláusulas contratuais aplicáveis e a medida juridicamente cabível ao caso concreto, de modo a assegurar sua efetiva liberação antes da emissão da Ordem de Serviço.

14.3. Quanto à Coordenadoria de Alimentação Escolar – CAESC-FOR, registra-se, conforme Manifestação Técnica SEI nº 9428466, que a unidade já foi realocada, devendo a Administração assegurar que a área anteriormente ocupada esteja efetivamente disponível para a execução da obra antes da emissão da Ordem de Serviço.

14.4. A Administração deverá, ainda, adotar as providências necessárias à compatibilização da execução da obra com a rotina institucional do campus, inclusive quanto à definição de acessos, circulação de pessoas, isolamento de áreas, comunicação interna e demais medidas organizacionais que contribuam para a execução segura e ordenada do objeto.

14.5. Os documentos técnicos necessários à adequada caracterização do objeto, incluindo projetos, memoriais, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais elementos de instrução técnica, encontram-se elaborados e integram o processo, devendo ser observados pela futura contratada durante a execução da obra.

14.6. Caberá à Administração promover a formalização da designação da equipe de fiscalização e gestão contratual, bem como verificar a necessidade de orientação ou capacitação dos agentes envolvidos, especialmente quanto ao acompanhamento de obra, medição, recebimento e registros formais de execução.

14.7. Deverão ser verificadas e providenciadas, antes da divulgação do edital, quando cabíveis, as licenças, autorizações, anuências ou manifestações prévias de responsabilidade da Administração necessárias à execução da obra, observada a documentação ambiental já constante do processo (SEI nº 9190985), bem como a eventual necessidade de outras autorizações específicas.

14.8. Assim, as principais providências prévias à execução da obra concentram-se na conclusão da desocupação e liberação das áreas objeto da intervenção, na confirmação da disponibilidade do espaço anteriormente ocupado pela CAESC-FOR, na observância da documentação técnica já consolidada e na preparação da Administração para adequada fiscalização e gestão contratual.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. A presente contratação, por se tratar de obra de engenharia voltada à reforma da cantina e à implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores, poderá gerar impactos ambientais típicos de intervenções construtivas em ambiente edificado, especialmente no que se refere à geração de resíduos da construção civil, consumo de materiais, emissão de ruídos, produção de poeira, uso de energia e água durante a execução e eventual descarte inadequado de insumos ou rejeitos.

15.2. Entre os impactos ambientais mais prováveis, destaca-se a **geração de resíduos da construção civil** decorrentes de demolições pontuais, remoção de revestimentos, substituição de componentes, sobras de materiais, embalagens e demais rejeitos oriundos da execução da obra. O Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU e a regulamentação ambiental aplicável recomendam a adoção de medidas para prevenir a geração desses resíduos e assegurar sua destinação ambientalmente adequada.

15.3. Como medida mitigadora, deverá ser exigido da futura contratada o **gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil**, com segregação por classe, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010, a Resolução CONAMA nº 307/2002 e alterações posteriores,

bem como com as normas locais aplicáveis. Deverá ser observado, ainda, eventual plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, quando exigível para a obra, conforme a legislação pertinente.

15.4. Outro impacto possível corresponde à **emissão de poeira, particulados e resíduos leves**, especialmente durante serviços de demolição, corte, remoção e acabamento. Para mitigação, deverão ser adotadas medidas como isolamento e sinalização das áreas, umidificação quando cabível, acondicionamento adequado dos resíduos, limpeza periódica da frente de serviço e transporte apropriado dos materiais removidos.

15.5. Também se verificam potenciais impactos relacionados à **emissão de ruídos e perturbações temporárias no ambiente institucional**, sobretudo em razão do uso de ferramentas, equipamentos e procedimentos executivos próprios de reforma. Como medida de tratamento, a execução deverá observar planejamento de horários, compatibilização com a rotina acadêmica e administrativa do campus e adoção de práticas de controle compatíveis com os níveis de ruído admissíveis e com a minimização de incômodos à comunidade.

15.6. A contratação poderá ainda implicar **consumo de água, energia e materiais de construção**, o que demanda adoção de práticas de uso racional de recursos naturais e insumos. Nesse sentido, sempre que técnica e economicamente viável, a futura execução deverá buscar redução de desperdícios, melhor aproveitamento de materiais, racionalização do consumo de água e energia e escolha de soluções compatíveis com maior durabilidade e menor impacto ambiental ao longo do ciclo de vida da intervenção.

15.7. Quando houver utilização de materiais de origem florestal, deverá ser exigida a **comprovação da procedência legal**, em conformidade com a legislação ambiental pertinente e com as orientações constantes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU.

15.8. Sempre que cabível e tecnicamente viável, poderão ser priorizados **materiais reciclados, recicláveis ou com menor impacto ambiental**, bem como práticas de reaproveitamento compatíveis com a segurança, a qualidade da obra e a economicidade, observadas as especificações técnicas e os documentos que integram o processo.

15.9. Considerando as características e o escopo da contratação, os impactos ambientais identificados são, em princípio, predominantemente **temporários, localizados e passíveis de mitigação**, desde que a execução seja conduzida com observância das normas ambientais, técnicas e de segurança aplicáveis e das medidas de controle previstas para a obra.

15.10. Assim, conclui-se que os principais impactos ambientais associados à contratação concentram-se na geração de resíduos, emissão de poeira e ruídos, consumo de insumos e risco de descarte inadequado de materiais, devendo ser tratados mediante exigências de gestão de resíduos, uso racional de recursos, controle da execução e observância dos critérios e práticas de sustentabilidade socioambiental recomendados pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU e pela regulamentação aplicável.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

16.1. Com base nos elementos colhidos nos presentes Estudos Técnicos Preliminares nº 8/2026, declara-se **viável e razoável** a contratação de **obra comum de engenharia** para reforma da cantina e implantação da Sala de Qualidade de Vida dos Servidores no IFCE Campus Fortaleza.

16.2. A viabilidade decorre da existência de necessidade administrativa definida, da adequação técnica da solução escolhida, da possibilidade de execução pelo mercado, da estimativa de quantitativos e custos apoiada em documentos técnicos e da perspectiva de benefícios institucionais com a requalificação dos espaços.

16.3. O prosseguimento da contratação pressupõe a adoção das providências administrativas prévias já identificadas, especialmente quanto à liberação das áreas objeto de intervenção e à realocação da unidade atualmente instalada em área afetada pela obra.

16.4. Diante do exposto, considerando os estudos realizados e as peças técnicas produzidas e juntadas aos autos, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, recomendando-se o prosseguimento da instrução processual, com a adequação dos documentos da fase preparatória às recomendações constantes do Parecer nº 00031/2026/PFIFCEARÁ/PGF/AGU (9406067), previamente à divulgação do edital.

17. 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.

Despacho: Portaria 4767 /GAB-FOR/DG-FOR/FORTALEZA (8946524)

ADRIANO MONTEIRO DA SILVA

Administrador / Diretor de Infraestrutura e Manutenção Predial do IFCE Campus Fortaleza e Integrante requisitante

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 12:48:41.

Despacho: Portaria 4767 /GAB-FOR/DG-FOR/FORTALEZA (8946524)

ARTUR DE ALMEIDA EVANGELISTA

Engenheiro Eletricista / Integrante Técnico

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 14:03:58.

Despacho: Portaria 4767 /GAB-FOR/DG-FOR/FORTALEZA (8946524)

DEBORA REGINA DINIZ SOARES

Administradora / Integrante Administrativo

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 11:57:27.

Despacho: Portaria 4767 /GAB-FOR/DG-FOR/FORTALEZA (8946524)

JOAO BOSCO PINHEIRO DANTAS FILHO

Arquiteto e Urbanista / Integrante Técnico

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 14:00:41.

MARA ZELANDIA BARBOSA DAMASCENO

Técnica em Edificações / Integrante Técnica

Assinou eletronicamente em 09/11/2026 às 12:31:43.