

INST.FED.DE EDUC.,CIENC.E TEC.FLUMINENSE

Estudo Técnico Preliminar 117/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23317.004578.2026-14

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à implantação do Campus Magé do IFFluminense, destina-se a viabilizar a expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, em consonância com o planejamento estratégico institucional e com o Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), instituído pelo Decreto Presidencial nº 11.632, de 11 de agosto de 2023. Essa expansão busca ampliar o acesso à educação pública, gratuita e de qualidade em regiões com carência de infraestrutura educacional, contribuindo para o desenvolvimento social, econômico e tecnológico da região. A implantação do Campus Magé é viabilizada pela doação do terreno pela Prefeitura Municipal de Magé, respaldada pela Lei Municipal nº 2.934/2024 e pelo Decreto Municipal nº 3.747/2024, evidenciando o compromisso do município com a ampliação da oferta de ensino público federal e com a formação profissional da população local e regional.

O objeto da contratação contempla a execução da infraestrutura completa necessária para o funcionamento do campus, compreendendo a construção da guarita de acesso, castelo d'água, Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), serviços de terraplanagem, além da conclusão do reforço estrutural, cobertura e vedação do prédio administrativo existente. Também integra o escopo a elaboração de laudo estrutural do ginásio, indispensável para avaliar as condições de segurança da edificação e subsidiar futuras intervenções, garantindo sua utilização em conformidade com os requisitos técnicos e normativos.

A execução dessas obras permitirá a implantação de toda a infraestrutura essencial ao funcionamento do Campus Magé, proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades acadêmicas e administrativas, assegurando segurança, acessibilidade, funcionalidade e sustentabilidade das instalações. A conclusão do prédio administrativo possibilitará a instalação dos setores administrativos responsáveis pelo suporte às atividades de ensino, pesquisa e extensão, enquanto a infraestrutura do bloco pedagógico oferecerá os espaços necessários ao desenvolvimento das atividades educacionais.

A execução dessas obras permitirá a implantação da infraestrutura indispensável ao funcionamento do Campus Magé, garantindo as condições mínimas necessárias para o desenvolvimento gradual da unidade. Os serviços de terraplanagem, abastecimento de água, tratamento de esgoto e controle de acesso constituem elementos fundamentais para a ocupação adequada do terreno, para a operação segura do campus e para viabilizar sua futura expansão.

Dessa forma, a contratação representa uma etapa fundamental para a consolidação do Campus Magé do IFFluminense, permitindo a implantação de uma unidade educacional moderna, segura e funcional, alinhada às políticas públicas de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica e comprometida com a promoção da educação, da qualificação profissional e do desenvolvimento regional.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Reitoria	Mauricio Menezes de Faria Filho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para atender à demanda das contratação para Implantação do Campus Magé do IFFluminense, os requisitos técnicos, funcionais e operacionais necessários à escolha da solução devem garantir a conformidade com os parâmetros de qualidade, segurança e sustentabilidade previstos nas regulamentações específicas. Esses requisitos devem ser atendidos em todas as fases da obra, assegurando que os resultados esperados sejam alcançados com eficiência e qualidade.

A contratada deverá seguir todos os procedimentos descritos a seguir:

1. A empresa contratada deve garantir a execução dos serviços de acordo com as normas da ABNT aplicáveis às obras civis, assegurando que toda a construção esteja em conformidade com as exigências técnicas e regulamentares. As condições de segurança dos trabalhadores devem seguir rigorosamente as exigências contidas na NR-18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção. Isso inclui a organização do canteiro de obras, medidas de proteção coletiva e individual, e a gestão de riscos inerentes ao ambiente de construção.
2. Todos os trabalhadores envolvidos na execução dos serviços, incluindo funcionários de empresas subcontratadas, deverão utilizar obrigatoriamente Equipamentos de Proteção Individual (EPI), estar uniformizados de forma adequada e portar crachá de identificação da empresa contratada. A contratada deve assegurar que seus trabalhadores estejam devidamente conscientizados sobre a importância do uso dos EPIs, como uma medida essencial de segurança e proteção no ambiente de trabalho. A Fiscalização poderá solicitar a ficha de entrega dos EPIs e os comprovantes de treinamento sobre o uso dos mesmos.
3. Manter a higiene no canteiro, não permitindo lixo espalhados, tais como embalagens usadas de alimentação e restos de obra.
4. Substituir pessoas sob a responsabilidade da Empresa contratada, sob solicitação da FISCALIZAÇÃO, quando estes praticarem atitudes que não estejam de acordo com o ambiente escolar ou executarem serviços de forma diferente à boa técnica;
5. Oferecer garantia de 05 (cinco) anos por todos os serviços por ela executados conforme código civil;
6. Iniciar os serviços a partir da emissão da OS (Ordem de Serviço) referente à obra em questão, emitida pela Contratante (IF Fluminense) dos serviços;
7. Não modificar, de forma alguma os projetos sem o conhecimento da FISCALIZAÇÃO;
8. Substituir e/ou reparar quaisquer elementos existentes afetados pelas obras e nos mesmos padrões originais, a critério da Fiscalização;
9. Os serviços a serem contratados têm natureza não continuada, com prazo definido para sua execução, conforme previsto no Art. 16 da IN 05 /2017 e no Art. 6, inciso XVII, da Lei nº 14.133/2021. Esse prazo poderá ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo tempo necessário para a conclusão do objeto.
10. Declarar possuir pleno conhecimento do objeto da licitação, tendo plena e total compreensão do objeto do certame.
- 11.

5. Levantamento de Mercado

Solução 1: Aquisição de serviço com fornecimento de materiais incluso.

Este é o tipo de aquisição apontado pelo Decreto nº 7.983 de 8 de Abril de 2013 que versa sobre regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União.

Art. 3º O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

Dessa forma, este deve ser o modelo adotado a fim de atender o solicitado no decreto acima. Outros modelos poderiam ser apresentados, porém não seria possível fazer seu orçamento com base no disposto no Decreto nº 7.983/2013, visto que a tabela SINAPI incorpora todos os custos necessários para a execução dos serviços, incluídos a mão de obra.

6. Descrição da solução como um todo

A execução das obras para implantação da infraestrutura essencial do Campus Magé do Instituto Federal Fluminense compreende um conjunto integrado de serviços de engenharia, cujos detalhes técnicos, quantitativos e especificações encontram-se apresentados nas planilhas orçamentárias, projetos e demais documentos anexos ao presente processo.

Inicialmente, serão executados os serviços de mobilização e implantação do canteiro de obras, incluindo a instalação da infraestrutura provisória, sinalização, medidas de segurança e demais providências necessárias ao início dos trabalhos, em conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes.

Na sequência, serão realizados os serviços de terraplanagem, contemplando a execução de aterro compactado, regularização do terreno e conformação das áreas destinadas às futuras edificações e sistemas de infraestrutura do campus. Também será executada a fundação do platô destinado ao bloco pedagógico, composta por estacas, blocos de coroamento e laje de piso, proporcionando as condições estruturais necessárias para a implantação da edificação.

A contratação contempla ainda a execução da infraestrutura essencial do campus, compreendendo a construção da guarita de acesso, do castelo d'água e da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), estruturas indispensáveis para garantir o controle de acesso, o abastecimento de água e o adequado tratamento dos efluentes sanitários, assegurando o funcionamento futuro da unidade em conformidade com as normas técnicas e ambientais.

Também fazem parte do objeto os serviços de finalização da etapa de reforço estrutural, cobertura e vedação do prédio administrativo existente. Essas intervenções têm como finalidade preservar a estrutura já executada, garantir sua estabilidade, protegê-la contra a ação das intempéries e assegurar sua

conservação até a execução das futuras etapas de conclusão da edificação, não estando incluída nesta contratação a finalização completa do prédio administrativo.

Integra ainda o escopo da contratação a elaboração de laudo estrutural do ginásio existente, por meio de inspeções, levantamentos e avaliações técnicas, com o objetivo de verificar as condições estruturais da edificação, identificar eventuais patologias, avaliar sua estabilidade e fornecer subsídios técnicos para o planejamento de futuras intervenções, assegurando que as decisões da Administração sejam fundamentadas em critérios de segurança, desempenho e durabilidade.

Dessa forma, a contratação contempla um conjunto de serviços interdependentes e complementares, necessários para a implantação da infraestrutura básica do Campus Magé, permitindo a adequada utilização da área, a preservação das estruturas existentes e a preparação da unidade para as futuras etapas de implantação, em conformidade com o planejamento institucional do IFFluminense.

Finalização e Recebimento

Com obras concluídas, será feita a limpeza final do local e a vistoria técnica para verificação de conformidade com os requisitos especificados no projeto. A empresa contratada deverá atender a todas as exigências estabelecidas no projeto básico para que o campus possa ser entregue pronto para uso acadêmico e administrativo, proporcionando um ambiente funcional e seguro.

Exigências Adicionais:

A contratada deverá oferecer uma garantia mínima de 5 anos para os serviços executados, responsabilizando-se por eventuais reparos necessários. Um manual de manutenção preventiva será entregue à fiscalização do IFFluminense.

Durante o período de garantia, a empresa deverá prestar assistência técnica sempre que surgirem problemas relacionados aos serviços executados, sem custo adicional para a contratante.

Definição da natureza dos serviços

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a natureza dos serviços a serem contratados para a Construção de Restaurante Estudantil, Subestação de Energia Elétrica e Infraestrutura, além da finalização do reforço estrutural, da cobertura e da vedação do prédio administrativo existente e elaboração de laudo estrutural do ginásio existente, com vistas à implantação do Campus Magé do IFFluminense se enquadra na categoria de **obras de engenharia.**, pois envolve intervenções permanentes em edificações e infraestruturas essenciais para a implantação do campus Magé. Isso inclui atividades como reforço estrutural, adequações de instalações elétricas e hidrossanitárias, substituição de coberturas, execução de construções novas.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base no projeto de arquitetura disponível. Para a definição das quantidades de insumos e serviços necessários, foram considerados os elementos principais previstos no projeto de arquitetura, incluindo áreas, volumetria e especificações preliminares. A metodologia seguiu referências de tabelas referenciais e as normas vigentes, para garantir a adequação dos quantitativos aos padrões técnicos e financeiros exigidos. A memória de cálculo detalhada encontra-se anexa aos autos do processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.000.000,00

A estimativa do valor da contratação foi estabelecida com base nos custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), conforme previsto no Decreto nº 7.983/2013, considerando os quantitativos dos serviços e materiais detalhados nos projetos, incluindo mão de obra, equipamentos e insumos. Dessa forma, estima-se os valores na ordem de R\$ 7.000,000,00 (sete milhões de reais) para a obra.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Optou-se pelo não parcelamento da contratação para execução das obras de implantação da infraestrutura essencial do Campus Magé do Instituto Federal Fluminense, uma vez que os serviços previstos possuem elevada interdependência técnica e funcional, constituindo uma solução integrada cuja execução por uma única empresa proporciona maior eficiência, segurança e controle da obra.

O objeto compreende a execução da infraestrutura essencial do campus, incluindo a construção da guarita de acesso, do castelo d'água, da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), da infraestrutura do bloco pedagógico, dos serviços de terraplanagem, da etapa de finalização do reforço estrutural, da cobertura e da vedação do prédio administrativo existente, bem como a elaboração do laudo estrutural do ginásio existente. Tais serviços apresentam interfaces construtivas permanentes, exigindo compatibilização de projetos, integração entre as diversas disciplinas de engenharia, coordenação única da execução e gerenciamento contínuo das atividades.

O parcelamento da solução poderia acarretar dificuldades na coordenação entre diferentes contratadas, aumento dos riscos de incompatibilidades técnicas, conflitos de responsabilidade, retrabalhos, atrasos na execução e elevação dos custos administrativos relacionados à fiscalização e ao gerenciamento contratual. Além disso, a divisão do objeto comprometeria a adequada integração das soluções executivas, prejudicando a eficiência da implantação da infraestrutura do campus.

A contratação por um único fornecedor possibilita maior uniformidade na execução dos serviços, melhor gerenciamento do cronograma físico-financeiro, definição clara das responsabilidades contratuais e maior eficiência na fiscalização, contribuindo para a mitigação de riscos e para a obtenção de um resultado final mais consistente e compatível com os objetivos da Administração.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da solução é a alternativa tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para a Administração, por assegurar a integração entre os serviços, preservar a qualidade da execução, reduzir riscos de descontinuidade e garantir a entrega da infraestrutura prevista de forma eficiente, em atendimento ao interesse público.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à implantação do Campus Magé do IFFluminense. está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação para implantação da infraestrutura essencial do Campus Magé do Instituto Federal Fluminense (IFFluminense) tem como objetivo proporcionar as condições necessárias para o desenvolvimento das futuras etapas de implantação da unidade, garantindo a adequada ocupação do terreno, a preservação das estruturas existentes e a disponibilização da infraestrutura básica indispensável ao funcionamento do campus.

A execução da guarita de acesso, do castelo d'água, da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), da infraestrutura do bloco pedagógico e dos serviços de terraplanagem permitirá a implantação de sistemas essenciais para o funcionamento da unidade, assegurando maior eficiência operacional, segurança, funcionalidade e sustentabilidade da infraestrutura. Essas intervenções proporcionarão uma base sólida para a execução das demais edificações previstas, evitando retrabalhos, reduzindo custos decorrentes de intervenções futuras e promovendo melhor aproveitamento dos recursos públicos.

A execução da etapa de finalização do reforço estrutural, da cobertura e da vedação do prédio administrativo existente permitirá preservar a edificação, garantindo sua estabilidade estrutural, proteção contra a ação das intempéries e conservação do patrimônio público até que sejam executadas as futuras etapas de conclusão do edifício. Embora o objeto não contemple sua finalização completa, essas intervenções são fundamentais para evitar a deterioração da estrutura e assegurar sua viabilidade técnica para utilização futura.

A elaboração do laudo estrutural do ginásio fornecerá diagnóstico técnico das condições da estrutura existente, identificando eventuais patologias, necessidades de recuperação e recomendações de intervenção, subsidiando o planejamento das futuras obras e proporcionando maior segurança na tomada de decisões pela Administração.

Como resultado, espera-se otimizar a aplicação dos recursos financeiros, técnicos e materiais, garantindo que os investimentos realizados nesta etapa contribuam diretamente para a implantação gradual do Campus Magé, reduzindo riscos de deterioração das estruturas existentes, possibilitando a continuidade das futuras fases do empreendimento e fortalecendo a expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica. Dessa forma, a contratação contribuirá para a criação de uma infraestrutura segura, eficiente e preparada para atender às necessidades acadêmicas e administrativas da futura unidade, promovendo o desenvolvimento educacional, social e econômico da região.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências adicionais a serem adotadas previamente à celebração do contrato, uma vez que todas as condições legais, técnicas e administrativas necessárias já foram cumpridas. A presente contratação foi devidamente planejada e encontra-se em conformidade com os requisitos estabelecidos pela legislação vigente, sobretudo a Lei nº 14.133/2021, estando também adequada aos parâmetros técnicos exigidos para as reformas propostas. Com todos os elementos essenciais já assegurados, não se identificam necessidades de ajustes ou preparações adicionais para a formalização do contrato, permitindo que o processo siga diretamente para a etapa de execução.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

1. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.
2. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
3. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;
4. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
5. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem /recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
6. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
7. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
 1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;
 2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;
 3. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação das obras de infraestrutura essencial para implantação do Campus Magé do Instituto Federal Fluminense (IFFluminense) é necessária para viabilizar a continuidade do processo de implantação da unidade, em consonância com as diretrizes de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica. A execução dessa etapa permitirá dotar o campus da infraestrutura básica indispensável ao seu funcionamento, criando condições adequadas para a execução das futuras fases do empreendimento e para o início das atividades acadêmicas e administrativas.

A solução contempla a construção da guarita de acesso, do castelo d'água, da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), da infraestrutura do bloco pedagógico, dos serviços de terraplanagem, além da execução da etapa de finalização do reforço estrutural, da cobertura e da vedação do prédio administrativo existente. Essas intervenções são essenciais para garantir a ocupação adequada da área, a segurança das instalações, a preservação do patrimônio público e a implantação dos sistemas necessários ao funcionamento futuro do campus.

A contratação também contempla a elaboração do laudo estrutural do ginásio existente, que fornecerá o diagnóstico técnico das condições da edificação, identificando eventuais patologias, avaliando sua estabilidade estrutural e subsidiando o planejamento de futuras intervenções, permitindo que as decisões da Administração sejam fundamentadas em critérios técnicos e de segurança.

Considerando a elevada integração entre os serviços previstos, optou-se pela contratação em um único objeto, uma vez que as atividades apresentam forte interdependência técnica e funcional. A execução por uma única empresa favorece a compatibilização dos projetos, a coordenação das diversas disciplinas de engenharia, o adequado gerenciamento do cronograma e a definição clara das responsabilidades contratuais, reduzindo riscos de incompatibilidades, retrabalhos, atrasos e conflitos entre diferentes executores.

Dessa forma, a contratação mostra-se técnica e economicamente viável, uma vez que os serviços previstos são indispensáveis para a implantação da infraestrutura básica do Campus Magé, assegurando a preservação das estruturas existentes, a preparação da unidade para as próximas etapas de construção e a aplicação eficiente dos recursos públicos. A contratação por um único fornecedor contribui para maior eficiência na execução, melhor fiscalização contratual e entrega de uma solução integrada, em atendimento ao interesse público e às políticas de expansão da educação profissional, científica e tecnológica.

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](#).

MARIANA FRANCISCA PIRACIABA PEIXOTO PINTO

Equipe de apoio

LUIZ ALBERTO LOUZADA HOSKEN

Equipe de apoio

RUBENS MOURA ZANON

Equipe de apoio

THAIS FERREIRA TORRES

Equipe de apoio

MAURICIO MENEZES DE FARIA FILHO

Equipe de apoio

JEAN TAVARES PINTO

Equipe de apoio

Documento Digitalizado Público

ETP Digital

Assunto: ETP Digital
Assinado por: Bruno Gomes
Tipo do Documento: Documento
Situação: Finalizado
Nível de Acesso: Público
Tipo do Conferência: Cópia Simples
Responsável pelo documento: Bruno Muniz Gomes (3381654) (Servidor)

Documento assinado eletronicamente por:
▪ **Bruno Muniz Gomes, ASSISTENTE EM ADMINISTRACAO** -, em 13/08/2026 16:28:21.

Este documento foi armazenado no SUAP em 13/08/2026. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.iff.edu.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 1172631
Código de Autenticação: 3a53884575

