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

Estudo Técnico Preliminar 179/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23317.004245.2026-95

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objeto a execução da **Adequação e Ampliação do Alojamento Masculino do Campus Avançado Cambuci do Instituto Federal Fluminense (IFFluminense)**, visando adequar a infraestrutura existente às necessidades institucionais e proporcionar melhores condições de habitabilidade, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade aos estudantes atendidos pela política de assistência estudantil.

A Constituição Federal de 1988 estabelece, em seu artigo 206, como princípio do ensino a igualdade de condições para o acesso e permanência na escola. Complementarmente, o artigo 208 dispõe sobre o dever do Estado em garantir programas suplementares destinados ao atendimento aos educandos, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades educacionais.

Nesse contexto, a assistência estudantil constitui instrumento essencial para promover a permanência e o êxito acadêmico dos estudantes, especialmente daqueles provenientes de municípios mais distantes ou em situação de vulnerabilidade socioeconômica. O alojamento estudantil representa uma das principais ações dessa política, permitindo que os discentes permaneçam no campus durante o período letivo com condições adequadas de moradia, contribuindo diretamente para a redução da evasão escolar e para a melhoria do desempenho acadêmico.

Atualmente, o Alojamento Masculino do Campus Avançado Cambuci apresenta limitações decorrentes do desgaste natural da edificação, necessidade de modernização das instalações prediais e insuficiência de espaços para atender às demandas atuais da instituição. As condições existentes evidenciam à melhoria das condições de salubridade, segurança e conforto, bem como à ampliação da capacidade de acolhimento dos estudantes.

A intervenção compreenderá a reforma de **192,54 m²** da edificação existente e a ampliação de **13,17 m²**, totalizando **205,71 m²** de área de intervenção, contemplando a recuperação e modernização dos ambientes existentes, adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, substituição e instalação de esquadrias, melhorias no sistema de esgotamento sanitário, recuperação de revestimentos, pisos, pintura, impermeabilizações e demais serviços necessários para adequação da edificação aos padrões técnicos vigentes.
A obra possibilitará o aumento da capacidade de atendimento do alojamento masculino, proporcionando melhores condições de utilização aos estudantes residentes e fortalecendo as ações de assistência estudantil desenvolvidas pelo Instituto Federal Fluminense.

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do IFFluminense, contribuindo para a melhoria da infraestrutura física do Campus Avançado Cambuci, para a valorização do patrimônio público e para o fortalecimento das políticas de permanência estudantil.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e de interesse público, tendo em vista que proporcionará ambiente adequado, seguro, funcional e compatível com as necessidades institucionais, atendendo às normas técnicas aplicáveis às edificações de uso coletivo.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DINFRAREIT	Mauricio Menezes de Faria Filho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os serviços a serem contratados possuem natureza não continuada, pois tem caráter único e visam atender a uma demanda não constante do IFF, tendo prazo definido para sua finalização, podendo o contrato ser prorrogado, conforme Art.16 da IN 05/2017.

Art. 16. Os serviços considerados não continuados ou contratados por escopo são aqueles que impõem aos contratados o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

A contratada deverá seguir todos os procedimentos descritos a seguir:

- Executar os serviços com base nos parâmetros mínimos a seguir estabelecidos: Deverão ser seguidas todas as normas aplicáveis da ABNT referentes às Obras Civis;
- Utilizar e conscientizar os operários quanto ao uso de equipamentos individuais de segurança, assim como a estarem uniformizados, convenientemente para suas funções e portando crachá de identificação da empresa, assim como para as empresas subcontratadas;
- Observar com rigor as exigências contidas na NR-18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção;
- Manter a higiene no canteiro, não permitindo lixos espalhados, tais como embalagens usadas de alimentação e restos de obra;
- Substituir pessoas sob a responsabilidade da Empresa contratada, sob solicitação da FISCALIZAÇÂO, quando estes praticarem atitudes que não estejam de acordo com o ambiente escolar ou executarem serviços de forma diferente à boa técnica;
- Iniciar os serviços a partir da emissão da OS (Ordem de Serviço) referente à obra em questão, emitida pela Contratante (IF Fluminense) dos serviços;
- Não modificar, de forma alguma os projetos sem o conhecimento da FISCALIZAÇÂO;
- Substituir e/ou reparar quaisquer elementos existentes afetados pelas obras e nos mesmos padrões originais, a critério da Fiscalização; e
- Declarar possuir pleno conhecimento do objeto da licitação, tendo plena e total compreensão do objeto do certame.
-

5. Levantamento de Mercado

Por meio do levantamento de mercado foi identificada apenas uma solução pela equipe de planejamento a ser descrita no próximo item deste ETP.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na execução da **Adequação e Ampliação do Alojamento Masculino do Campus Avançado Cambuci do Instituto Federal Fluminense**, compreendendo a recuperação da edificação existente, a ampliação das instalações sanitárias e a modernização dos sistemas prediais, visando proporcionar melhores condições de segurança, funcionalidade, conforto, salubridade e durabilidade da edificação.

A intervenção compreenderá as seguintes etapas:

Serviços preliminares

- Implantação do canteiro de obras, instalação de placa de identificação, locação da obra e demais instalações provisórias;
- Execução de isolamento da área de intervenção com fita zebrada, sinalização e adoção de medidas de segurança para garantir a integridade física dos estudantes, servidores, visitantes e trabalhadores durante toda a execução da obra;
- Montagem de andaimes, plataformas de trabalho e demais equipamentos auxiliares necessários à execução dos serviços.

Demolições e preparação da edificação

- Demolição controlada de pisos, revestimentos, alvenarias, cobertura e demais elementos construtivos previstos em projeto;
- Remoção de portas, esquadrias, instalações e demais componentes que serão substituídos ou adequados;
- Remoção, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme a legislação vigente.

Ampliação e adequação estrutural

- Execução das escavações, fundações, reaterros e compactação do solo destinados à área de ampliação;
- Execução da infraestrutura e superestrutura em concreto armado, incluindo blocos de fundação, vigas baldrame, pilares, vergas, contravergas, lajes e demais elementos estruturais previstos em projeto;
- Construção das novas alvenarias e adequação das alvenarias existentes, promovendo a reorganização dos ambientes internos.

Cobertura e esquadrias

- Instalação de cobertura metálica na área de ampliação, execução de rufos, chapins, calhas e impermeabilizações necessárias;
- Fornecimento e instalação de portas de madeira, portas de alumínio, portas para boxes sanitários, janelas de alumínio e demais esquadrias previstas no projeto arquitetônico, incluindo ferragens, peitoris e acessórios.

Instalações prediais

- Modernização das instalações elétricas, compreendendo adequação do quadro de distribuição, dispositivos de proteção, circuitos elétricos, iluminação, tomadas, eletrodutos, cabeamento e demais componentes necessários ao perfeito funcionamento da edificação;
- instalação de registros, bacias sanitárias, caixa d'água, tanque, caixa sifonada, tubulações, acessórios sanitários e demais equipamentos hidráulicos;
- Melhorias no sistema existente de fossa, filtro e sumidouro, visando garantir o adequado funcionamento do sistema de esgotamento sanitário.

Acabamentos

- Execução de divisórias em drywall e divisórias sanitárias em granito;
- Execução de chapisco, emboço, revestimentos cerâmicos, gesso, pisos em granilite e piso cerâmico, rodapés e soleiras em granito;
- Execução da pintura interna e externa, incluindo preparo das superfícies, emassamento, aplicação de selador, pintura de paredes, tetos, esquadrias e demais elementos construtivos.

Serviços complementares

- Limpeza final da obra e remoção de materiais remanescentes;
- Instalação da placa de inauguração;
- Realização dos testes de funcionamento das instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas prediais;
- Entrega da edificação em perfeitas condições de uso, conforme projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas vigentes.

Por fim, durante toda a execução da obra deverão ser adotadas medidas de isolamento, sinalização e controle da circulação nas áreas de intervenção, de forma a preservar a segurança dos estudantes residentes, servidores, terceirizados e demais usuários do Campus Avançado Cambuci, minimizando interferências nas atividades acadêmicas e administrativas e garantindo a continuidade do funcionamento da instituição durante a realização dos serviços.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação compreende a execução da **Adequação e Ampliação do Alojamento Masculino do Campus Avançado Cambuci do Instituto Federal Fluminense**, abrangendo uma área total de intervenção de **205,71 m²**, sendo **192,54 m²** de reforma e **13,17 m²** de ampliação. Os quantitativos foram definidos com base nos projetos executivos, memoriais descritivos e planilha orçamentária elaborados pela equipe técnica do Instituto Federal Fluminense.

Os serviços estimados compreendem, entre outros:

- implantação do canteiro de obras, locação da obra, instalação de andaimes, sinalização, demolições controladas e remoção dos resíduos da construção civil;
- execução de escavações, reaterros, compactação do solo e fundações destinadas à ampliação do bloco sanitário;
- execução da infraestrutura e superestrutura em concreto armado, incluindo blocos de fundação, vigas baldrame, pilares, vergas, contravergas, lajes e demais elementos estruturais;
- construção de novas alvenarias, demolição e adequação das alvenarias existentes, conforme projeto arquitetônico;
- fornecimento e instalação de portas de madeira, portas de alumínio, portas para boxes sanitários, reaproveitamento e remanejamento de esquadrias existentes, instalação de novas janelas em vidro temperado e demais esquadrias previstas em projeto;
- instalação de telhas metálicas na área ampliada, execução de calhas, rufos, chapins, impermeabilizações e adequação das descidas de águas pluviais;
- adequação completa das instalações elétricas, incluindo quadro de distribuição, dispositivos de proteção, eletrodutos, cabos, caixas de passagem, pontos de iluminação, luminárias, tomadas e demais componentes necessários ao funcionamento da edificação;
- melhorias no sistema existente de fossa, filtro e sumidouro, visando garantir o adequado funcionamento do sistema de esgotamento sanitário;
- instalação de registros, bacias sanitárias, caixa d'água, tanque, caixa sifonada, tubulações, acessórios sanitários e demais equipamentos hidráulicos;
- execução de divisórias em drywall, divisórias sanitárias em granito, revestimentos cerâmicos, chapisco, emboço, aplicação de gesso e demais acabamentos internos;
- execução de contrapiso, piso em granilite de alta resistência, piso cerâmico, rodapés em marmorite e soleiras em granito;
- recuperação e pintura das superfícies internas e externas da edificação, incluindo preparo das superfícies, emassamento, pintura de paredes, tetos, fachadas e esquadrias, conforme especificações do projeto arquitetônico;
- execução das impermeabilizações previstas em projeto, incluindo calhas, lajes e demais áreas sujeitas à infiltração;
- limpeza final da obra, instalação da placa de inauguração e execução dos demais serviços complementares necessários para a entrega da edificação em perfeitas condições de funcionamento.

Os quantitativos detalhados de cada serviço encontram-se discriminados na planilha orçamentária integrante do processo de contratação, elaborada com base nas composições de custos dos sistemas oficiais de referência e compatibilizada com os projetos executivos e memoriais descritivos da obra.

5. Estimativa das quantidades

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.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Adequação e Ampliação do Alojamento Masculino do Campus Avançado Cambuci do Instituto Federal Fluminense	unidade	1

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 207.071,85

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$ 207.071,85 (duzentos e sete mil setenta e um reais e oitenta e cinco centavos) para a obra descrita.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não será previsto o parcelamento da solução por tratar-se de um único serviço.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes à esta contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra previsão no PGC – 2026 por meio do DFD 4/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Pretende-se, com esta contratação, adequar e ampliar o Alojamento Masculino do Campus Avançado Cambuci, proporcionando melhores condições de segurança, habitabilidade, conforto, funcionalidade e salubridade aos estudantes. A intervenção permitirá a ampliação da capacidade de atendimento e a melhoria das instalações prediais, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para o fortalecimento das políticas de permanência e êxito estudantil do Instituto Federal Fluminense.

13. Providências a serem Adotadas

Não foram identificadas providências a serem adotadas previamente à contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a garantir a mínima geração de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Contratante, em especial a Resolução CONAMA 307/2002.

Percebe-se como possível impacto ambiental a destinação inadequada das embalagens dos materiais. Para evitar tal impacto, entende-se como necessário o descarte correto dos mesmo.

Ainda entende-se como possível impacto a saúde dos prestadores de serviço. Para evitar tal dano, é necessária a inserção, no termo de referência e no Edital, da exigência de que os colaboradores da contratada, destacados para execução dos serviços, se apresentem munidos de todos os EPI's que promovam a redução de danos à saúde, equipamentos adequados para o serviço, de acordo com as normas de seguranças vigentes, sob pena de denúncia aos órgãos competentes, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Edital.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após o estudo preliminar realizado pela equipe, a contratação se mostrou viável nas condições acima propostas, diante da disponibilidade de recursos orçamentários e do caráter indispensável do objeto de contratação para a segurança física daqueles que acessam o bloco F.

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.

MAURICIO MENEZES DE FARIA FILHO

Engenheiro

MARIANA FRANCISCA PIRACIABA PEIXOTO PINTO

equipe de Planejamento