

UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL

Estudo Técnico Preliminar 81/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23205.021812/2026-35

2. Descrição da necessidade

2.1. As Centrais de Reagentes são edificações para o armazenamento, guarda e manipulação de reagentes/compostos químicos utilizados para aulas práticas, e pesquisa, nos Laboratórios Didáticos. Muitos destes reagentes, durante a manipulação, liberam vapores/gases no ambiente.

2.2. Por estes reagentes químicos e biológicos emitirem gases e vapores, a administração contratou empresa especializada para realizar estudo de classificação de área com atmosfera explosiva. Após a realização do estudo e da emissão de laudos de classificação de áreas por gases e vapores inflamáveis, constatou-se a necessidade de adequação das instalações preventivas contra incêndio com emissão de Laudo Técnico (Anexo I).

Origem da demanda:

2.3. A demanda tem origem na necessidade de adequação das instalações preventivas contra incêndio das Centrais de Reagentes dos Campi da UFFS, diagnosticada após contratação de empresa especializada na realização de laudos de classificação de áreas por gases e vapores inflamáveis. Estes objetos foram encaminhado na licitação RDC Eletrônico nº 01/2023 decorrente do processo nº 23205.008253/2023-25 e a Concorrência nº 90001/2024 decorrente do processo nº 23205.013918/2024-01, para estes dois campi. No primeiro não houve lances e na segunda as empresas participantes não enviaram propostas, findando ambos os processos fracassados.

Prejuízo institucional pelo não atendimento da demanda

2.4. Riscos à Segurança e Problemas Legais

- Acidentes graves: O não atendimento da demanda poderá causar problemas de grande complexidade para a UFFS tendo em vista o risco de incêndio e explosão de gases armazenados nestes ambientes.
- Responsabilidade civil: Acidentes podem gerar processos judiciais e indenizações altíssimas.
- Multas e interdições: Edifícios com problemas estruturais visíveis e com necessidades técnicas de adequação ficam sujeitos a fiscalizações que podem resultar em multas, e não liberação das renovações de habite-se.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Especial de Obras	Fabricio Balestrin

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Natureza do Serviço:

4.1.1. O objeto será classificado como OBRA, considerando o Art. 6º, inciso XXI, alínea “a” da Lei nº 14.133/, de 2021 as definições dos serviços são:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

4.2. **Classificação dos serviços:** caracterizando contratação de serviços não contínuos, Art. 6º inciso XVII da Lei nº 14.133/2021, de 2021.

XVII - serviços não contínuos ou contratados por escopo: aqueles que impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto;

4.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507/2018 e art. 48 da Lei 14.133/2021, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal da UFFS, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

4.4. Os serviços serão realizados nos imóveis pertencentes a UFFS: Campus Laranjeiras do Sul de matrícula do Registro de Imóvel nº 28.663, e Campus Realeza de matrícula do Registro de Imóvel nº 26.426.

4.5. O prazo de vigência inicial do contrato poderá ser de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5.1. Para o Campus Laranjeiras do Sul o prazo de execução inicial poderá ser de 90 (noventa) dias corridos podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5.2. Para o Campus Realeza o prazo de execução inicial poderá ser de 90 (noventa) dias corridos podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5.3 A execução será iniciada com a Ordem de Serviço emitida pela Secretaria Especial de Obras - SEO, cujas etapas observarão o cronograma que acompanhará o Termo de Referência.

4.5.4. O Contrato será melhor detalhado as regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

4.6. A prestação dos serviços deverá ser em etapa única e constituirá pela execução de serviços adequação das instalações preventivas contra incêndio das Centrais de Reagentes dos Campi da UFFS, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra qualificada e equipamentos necessários para a execução integral do serviço. Estes estarão detalhados nos memoriais descritivos e de especificações que serão juntados ao termo de referência.

4.7. Sugere-se o regime de execução do contrato empreitada por preço unitário, pois este regime está definido na Nova Lei de Licitações como regime de contratação da execução da obra ou do serviço em que o preço é fixado por unidade determinada. E a remuneração da contratada é estabelecida em face dos serviços efetivamente executados, de modo que os contratantes não assumem grandes riscos em relação às diferenças de estimativas de quantitativos.

4.8. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens serão discriminados nas Planilhas Orçamentárias que serão anexas ao Termo de Referência.

4.9. Todos os produtos e materiais fornecidos para a execução dos serviços, objeto desta contratação, deverão ser de primeira qualidade, novos, sem uso anterior e em perfeito estado de conservação, devendo atender integralmente às especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

4.9.1 Não há padronização de materiais em função de que os mesmos são adquiridos pelo licitante vencedor, porém devem ser observados os critérios citados no termo de referência no que cabe as normas técnicas, códigos de itens e qualidade exigidos.

4.10. Os materiais deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e demais órgãos reguladores competentes.

4.11. Quando aplicável, os produtos deverão possuir certificações de qualidade e desempenho, bem como laudos técnicos ou relatórios de ensaio que comprovem sua adequação às exigências estabelecidas.

4.12. A empresa contratada deverá fornecer documentação comprobatória da procedência e qualidade dos produtos, tais como certificados de conformidade, fichas técnicas, catálogos dos fabricantes e relatórios de ensaio, sempre que solicitado pela Administração.

4.13. A Administração poderá realizar inspeções, amostragens e ensaios nos produtos fornecidos, diretamente ou por meio de terceiros, a fim de verificar sua conformidade com as especificações exigidas. Caso seja constatada qualquer não conformidade, a empresa Contratada será notificada para substituição do material, sem ônus para a Contratante.

4.14. A empresa Contratada é integralmente responsável pela qualidade dos produtos fornecidos, devendo arcar com os custos decorrentes de substituições, reparos ou quaisquer ajustes necessários em função de defeitos, baixo desempenho ou inadequações detectadas durante a execução do serviço ou no período de garantia.

4.15 Não foi realizada a consulta ao catálogo eletrônico de padronização tendo em vista a exceção para os serviços de obras.

Garantias:

4.15. Será exigida a correspondente a nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, nas modalidades **garantia da contratação** previstas, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
II - seguro-garantia;
III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023).

§ 2º Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

§ 3º O edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pelo contratado quando optar pela modalidade prevista no inciso II do § 1º deste artigo.

4.15.1. O contratado apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades caução e fiança bancária.

4.15.2. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.16. A **Garantia do produto/serviço** é de 5 anos de acordo com o art. 618 do Código Civil – Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002.

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

4.16.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Qualificação técnica da Contratada (Art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021)

4.17. Registro da empresa no conselho profissional: Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao CREA, e/ou ao CAU, e /ou ao CRT.

- A obrigatoriedade de registro no CREA é prevista em legislação específica (Lei Federal nº 5.194/66).
- A obrigatoriedade de registro no CAU é prevista em legislação específica (Lei Federal nº 12.378/10).

4.18. A qualificação técnico operacional: será comprovada com um ou mais atestado(s) de atividade concluída, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU/BR, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico– CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) que os responsáveis técnicos da licitante tenham executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

4.18.1. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

4.19. A O licitante deverá indicar na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível qualificação técnico profissional: superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes à exigida na capacidade técnico operacional, de acordo com § 6º do Art.67 da 14.133/2021.

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

[...]

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

[...]

§ 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

4.19.1. Por se tratar de execução de serviço de engenharia, faz-se necessária a comprovação de qualificação técnica dos profissionais pertencentes ao quadro da empresa. Tal exigência encontra justificativa na importância e na complexidade do objeto, sendo fundamental que a Empresa seja reconhecidamente capaz de executar a obra com os requisitos necessários de qualidade, funcionalidade, durabilidade e segurança.

4.19.2. A exigência de qualificação técnica visa ainda garantir que não se formalize contrato com quem não possa demonstrar, mediante sólida documentação, qualificação para o atendimento ao Objeto que se anunciou.

4.19.3. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

4.20. A habilitação dos licitantes será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, conforme o disposto na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018.

4.21. Qualificação econômico-financeira: de acordo com o art. 22 da Instrução Normativa SEGES/MPDG n. 3, de 2018, estabelece que a comprovação da situação financeira das empresas será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC).

4.21.1. Quando apresentar resultado igual ou menor que 1 (um), em qualquer dos índices, o art. 24 da Instrução Normativa determina que elas deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo, na forma do §4º do art. 69 da Lei n. 14.133, de 2021, que possibilita à Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, a fixação no edital de exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, como exigência para sua habilitação.

Art. 69. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

I - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

II - certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

§ 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

§ 2º Para o atendimento do disposto no caput deste artigo, é vedada a exigência de valores mínimos de faturamento anterior e de índices de rentabilidade ou lucratividade.

§ 3º É admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

§ 4º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer no edital a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

§ 5º É vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para a avaliação de situação econômico financeira suficiente para o cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.

§ 6º Os documentos referidos no inciso I do caput deste artigo limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

4.21.2. Critérios da participação de Sociedade cooperativa e/ou Consórcio de empresas serão detalhados no termo de justificativas técnicas no item que trata especificamente sobre o tema.

Vistoria

4.22. Considerando a características da contratação é aos Licitantes, a realização de Vistoria para conhecimento do local onde facultado serão prestados os serviços.

4.23. Se ocorrer vistoria o agendamento deverá ser realizado por meio dos seguintes contatos de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 12:00 ou das 13:30 às 17:30 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente com:

Assessoria de Infraestrutura e Gestão Ambiental Campus Laranjeiras do Sul: no e-mail assin.ls@uffs.edu.br ou pelo telefone (42) 3635-0011 ou (42) 9992-6051 (WhatsApp) com Roberto Roseira;

Assessoria de Infraestrutura e Gestão Ambiental Campus Realeza: no e-mail assin.re@uffs.edu.br ou pelo telefone (46) 3543-8452 (WhatsApp) com Helder Calsavara Ferreira - helder.cferreira@uffs.edu.br.

4.24. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.25. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.26. A não realização da vistoria, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Subcontratação

4.27. O objeto deste certame poderá ter subcontratações de acordo com Art. 122 da Lei 14.133/2021, os percentuais estarão definidos no Encarte Técnico e no Termo de Justificativa Técnica que serão Anexos do Termo de Referência.

Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

§ 2º Regulamento ou edital de licitação poderão vedar, restringir ou estabelecer condições para a subcontratação.

§ 3º Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica,

comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

Requisitos de sustentabilidade:

4.28. A execução do objeto deste estudo deverá observar boas práticas de sustentabilidade, com vistas à proteção do meio ambiente e promoção do desenvolvimento nacional sustentável, no que couber, nos termos do artigo 5º e 11º da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 12.305, de 2010, do Decreto nº 10.936, de 2022, e da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, tais como:

- Utilizar preferencialmente materiais, produtos ou serviços que apresentem menor impacto ambiental;
- Adotar medidas de redução do uso de recursos naturais (água e energia elétrica) e redução da poluição ambiental, sempre que possível;
- Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de destinação ambiental adequada dos resíduos decorrentes da fabricação de produtos ou execução dos serviços;
- Treinar e capacitar periodicamente os empregados em boas práticas de redução de desperdício e da poluição.

4.29. A indicação precisa dos requisitos de sustentabilidade, pertinentes a cada item deste estudo, será realizada expressamente no Termo de Referência da contratação, com base na análise da natureza do serviço e/ou composição dos materiais utilizados na fabricação, acompanhados do devido fundamento legal.

4.30. A análise observará as orientações e providências indicadas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da DECOR/CGU/AGU, as diretrizes e ações previstas no Plano de Logística Sustentável da UFFS, a legislação municipal e estadual vigente, se houver, as normas e certificações aplicáveis ao objeto, que se destinam a garantir a padronização, qualidade e segurança de produtos e serviços e a conformidade de atividades potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos ambientais.

4.31. Os serviços que por ventura venham a ser fornecidos ou aplicados deverão, no que for cabível, obedecer aos seguintes requisitos técnicos, e demais legislações, resoluções técnicas ou normativas, que vierem a substituí-los ou complementá-los:

- Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei Federal nº 6.496/77 – Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Lei Federal nº 12.378/2010 – Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo;
- Resoluções do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR;
- Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;
- Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;
- DECRETO nº 7.983 de 2013 – Regras e critérios para elaboração de orçamentos de referência;
- Instrução Normativa Nº 1/2010 SLTI/MPOG - critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens;
- Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação - Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos - AGU;
- DECRETO nº 7.983 de 2013 – Regras e critérios para elaboração de orçamentos de referência;
- Instrução Normativa Nº 1/2010 SLTI/MPOG.
- Manual Licitações e Contratos, Orientações e Jurisprudências do TCU, 5ª edição;
- Manual de Obras Públicas - Edificações Práticas da SEAP - Secretaria de Estado da Administração e Patrimônio;
- Seguir as Referências Normativas citadas no Anexo I, página 9.

Informações complementares

4.32. Muitas informações solicitadas neste ETP estarão contempladas no Encarte Técnico - Projetos Básicos/ Executivo e nos Memoriais Descritivos e de Especificações, e também no Termo de Justificativas Técnicas.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O levantamento de mercado, que tem como objetivo a prospecção e a análise das alternativas possíveis de soluções e foi realizado considerando o Art. 9º, inciso III, alínea a, em que foram analisadas contratações similares promovidas por outros órgãos e entidades públicas, com a finalidade de identificar metodologias, tecnologias, práticas operacionais e modelagens contratuais aplicáveis ao objeto da presente contratação, bem como avaliar a existência de soluções mais vantajosas para atendimento das necessidades institucionais.

5.2. Para realização do levantamento, foram analisados Termos de Referência, editais e documentos técnicos de contratações públicas, através de busca no site de licitações do governo federal, após a vigência da Nova Lei de Licitações e os termos pesquisados foram “adequação PCI” e “reforma PCI”.

- **Pregão: 90082/2025** - Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos - UASG: 988111 - Objeto: Pregão Eletrônico - Contratação de empresa especializada em prestação de serviços de manutenção predial, reparos, restaurações estruturais e consertos nas edificações, com fornecimento de mão de obra, materiais, insumos, acessórios, equipamentos e maquinários, compreendendo manutenção hidráulica, elétrica, pintura, estrutural, revestimento, vedações, impermeabilização, alvenarias, coberturas e acabamentos, tendo como referência a tabela SINAPI/SC, objetivando a manutenção predial das divers.

- **Pregão: 90008/2024** - Justiça Federal de Primeiro Grau SP - UASG: 90017 - Objeto: Pregão Eletrônico - Prestação do serviço de engenharia para atividades de adequações de PCI do edifício que abriga a Sede Administrativa.
- **Concorrência Eletrônica: 97196/2025** - Governo do Estado de São Paulo - UASG: 102165 - Objeto: Obra de Ampliação (escadas de emergência) e Reforma para acessibilidade e PCI de todos os edifícios, da Escola de Enfermagem da USP.
- **Concorrência Eletrônica: 97469/2024** - Governo do Estado de São Paulo - UASG: 102165 - Objeto: Reforma das Instalações Elétricas e Hidráulicas para PCI do Centro Instituto de Medicina Tropical, da Faculdade de Medicina da USP.
- **Concorrência Eletrônica: 90003/2024** - Tribunal Regional Federal da 5ª Região - UASG: 90008 - Objeto: Contratação da execução das obras de reformas e modernizações de ambientes, banheiros e layouts e de acessibilidades, como também de instalações prediais elétricas, de rede estruturada de voz e dados, hidrossanitárias, de PCI e SPDA, referentes ao prédio sede da Subseção Judiciária de Campina Grande/PB.
- **Concorrência Eletrônica Nº 90002/2024** - Tribunal Regional Federal da 5ª Região - UASG: 90008 - Objeto: Contratação das obras de reforma, adaptações e modernizações dos ambientes destinados as instalações do Núcleo de Administração e da Divisão de Tecnologia da Informação e outras áreas internas, inclusive as respectivas instalações prediais elétricas, de rede estruturada de voz e dados, de PCI, hidrossanitárias e de ar condicionados, referentes ao edifício-sede da Seção Judiciária em João Pessoa/PB.

5.3. Foram encontrados 6 processos licitatórios, com a consulta entre 01/01/2024 a 07/07/2026, período de vigência da nova lei de licitações.

A análise dos objetos licitatórios apresentados demonstra que existem **duas abordagens distintas** para contratação de intervenções relacionadas à Prevenção e Combate a Incêndio (PCI):

1. **Contratações de manutenção predial por demanda**, utilizando tabelas referenciais (SINAPI), nas quais os serviços de PCI constituem apenas uma das diversas disciplinas de manutenção (caso do Pregão nº 90082/2025 da Prefeitura de Governador Celso Ramos); e
2. **Contratações de obra ou serviço de engenharia específico**, destinadas à adequação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio para atendimento ao PPCI/AVCB, normalmente envolvendo instalações elétricas, hidráulicas, arquitetura e sistemas de segurança contra incêndio (demais certames apresentados).

Considerando que a necessidade da **UFFS** refere-se à **adequação do PCI das Centrais de Reagentes**, trata-se de uma intervenção pontual, tecnicamente definida e destinada à obtenção da conformidade das instalações com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar, não caracterizando manutenção predial rotineira.

A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução das adequações necessárias nas Centrais de Reagentes da Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS), contemplando o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos indispensáveis à completa execução dos serviços previstos no projeto executivo e nas especificações técnicas.

As intervenções deverão adequar as edificações às exigências de segurança contra incêndio e pânico estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar e pelas normas técnicas vigentes, assegurando condições adequadas de proteção à vida, ao patrimônio público e à continuidade das atividades laboratoriais.

A contratação de empresa especializada para execução das adequações de PCI apresenta maior eficiência técnica e administrativa porque:

- permite a execução integrada de todas as disciplinas de engenharia envolvidas (civil, elétrica, hidráulica e sistemas de prevenção contra incêndio);
- assegura compatibilidade entre os serviços executados e os projetos aprovados;
- reduz riscos de incompatibilidades decorrentes da contratação fragmentada;
- concentra a responsabilidade técnica da execução em uma única empresa;
- facilita o acompanhamento da fiscalização contratual;
- possibilita a entrega do sistema completamente operacional e em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros;
- é o modelo predominante observado em contratações públicas destinadas à adequação de edificações existentes para atendimento às exigências de prevenção e combate a incêndio.

Em razão dessas características, a solução mais adequada para a UFFS é a **contratação adequação/reforma, com fornecimento de materiais e execução completa das adequações do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (PCI) das Centrais de Reagentes**, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos, até a completa conformidade das instalações com as normas aplicáveis.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Considerando as soluções disponíveis no mercado, verificou-se que existe oferta de empresas especializadas aptas à execução dos serviços objeto da contratação, as quais atuam regularmente no segmento e possuem capacidade técnica para fornecer os serviços demandados. Assim, a solução a ser adotada pela UFFS consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de adequação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (PCI), com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

6.2. Os serviços consistem resumidamente em:

- Adequação de esquadrias, divisórias, revestimentos e alvenaria;
- Adequações elétricas, SPDA, cabeamento estruturado e alarme;
- Preventivo de Incêndio.

6.3. A descrição detalhada desta demanda estará pormenorizada no Anexo I - Laudo Técnico.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborado com base em levantamento técnicos das áreas, e serviços necessários para a adequação das centrais de reagentes. Estes quantitativos foram estimados considerando as vistorias realizadas in loco, os projetos, os memoriais descritivos e de especificações, que serão demonstrados nas planilhas de composição de preços elaborado pela equipe técnica da Secretaria Especial de Obras, e que será posteriormente juntada ao processo licitatório, conforme previsto no Decreto 7.983/2013.

7.2. As diretrizes para a prestação dos serviços estarão melhor detalhadas nos Memoriais Descritivos e Especificações Técnicas elaborados para a demanda, estas pretendem indicar as exigências mínimas para atender a necessidade da instituição.

7.3. Em resumo as edificações que necessitam de adequações são as Centrais de Reagentes dos campi Laranjeiras do Sul e Realeza, ambas no Paraná.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 163.253,89

8.1. A definição dos custos unitários de referência para estas contratações será observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021. E os itens que não estiverem contemplados nas tabelas de referência SINAPI e/ou ORSE, serão adotados custos obtidos em cotações de pesquisa de mercado.

Item 1. Campus Laranjeiras de Sul - R\$ 81.755,81 - Orçamento não Desonerado/ R\$ 82.477,12 - Orçamento Desonerado

Item 2. Campus Realeza - R\$ 81.498,08 - Orçamento não Desonerado/ R\$ 82.475,60 - Orçamento Desonerado

8.2. A opção da Administração é pelo orçamento mais vantajoso financeiramente.

8.3. A Memória de cálculo detalhada, com a metodologia utilizada para composição do preço global estimado, foi elaborada de acordo com o § 2º do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 7.983/2013 e será anexada ao processo de contratação.

8.4 A obra tem prazo de execução previsto de 90 (noventa) dias tendo como previsão de execução financeira na íntegra dentro do exercício de 2026.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Considerando a diversidade das edificações contempladas e a possibilidade de execução interdependente dos serviços, a Equipe de Planejamento da Contratação decidiu pelo parcelamento do objeto em dois itens distintos (ou seja, cada campus será um item), com vista a ampliar a competitividade, possibilitando a participação de um maior número de licitantes para propiciar a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

9.2. O parcelamento em dois itens não irá comprometer a economia de escala, pois os ITENS possuem natureza técnica similar, métodos executivos padronizados e quantitativos definidos para cada , permitindo que as empresas possam dar seus lances para um item ou Campus para os dois, sem prejuízo do desempenho, à qualidade dos serviços ou à gestão contratual.

9.3. Apesar da possibilidade do desmembramento do objeto, por serviço, o não parcelamento se justifica, pois este poderá gerar custos relacionados à coexistência de mais de um contrato, potencializando riscos e dificuldades na gestão técnica e administrativa de acordos autônomos. Isto, poderá comprometer significativamente a eficiência na gestão do contrato e execução dos serviços. Dessa forma, parcelar o objeto não se mostra viável.

9.4. Também é tecnicamente e economicamente inviável o parcelamento da contratação em itens de serviços que serão executados tendo em vista tratar-se de serviços interdependentes e integrados que devem ser executados pela mesma empresa haja vista a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido. Além disso, teremos a redução do custo administrativo no gerenciamento de todo o processo de contratação: gestão de contratos de fornecimento, acompanhamento de garantias dos produtos, entre outras rotinas inerentes à execução contratual.

9.5. No Termo de Referência estarão estabelecidos os requisitos técnicos mínimos, padrão de qualidade e critérios objetivos de medição e pagamento para cada item, e isso assegurará a uniformidade dos serviços, a adequada fiscalização e a compatibilidade técnica entre as intervenções, independente do número de contratada.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A necessidade institucional do presente Estudo, não possui relação com outras contratações da Instituição, inclusive futuras.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação pretendida está prevista no Planejamento e Gerenciamento de Contratações PCA 2026, cadastrada o Documento de Formalização de Demanda - DFD nº 516/2024.

ID PCA no PNCP: 11234780000150-0-000001/2026

Data de publicação no PNCP: 15/05/2026

Classe/Grupo: 542 - SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO PARA OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL

Identificador da Futura Contratação: Projeto de Compras 61/2026

11.2. No Plano de Desenvolvimento Institucional 2025-2032:

E6.O47 Elaborar e executar o Plano Global de Manutenção dos Imóveis da UFFS, voltado à manutenções preventivas e corretivas (exceto reformas), detalhado em subplanos por unidade gestora e distribuído ao longo do tempo com diferentes escalas de prioridade.

11.3. No Planejamento Institucional Anual (PA) e Proposta de Execução Orçamentária 2026:

SEO004 - Investimentos em obras de readequações da infraestrutura dos Campi.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação proporcionará a adequação das Centrais de Reagentes da Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS) às normas de segurança contra incêndio e pânico vigentes, contribuindo para a proteção da vida dos usuários, a preservação do patrimônio público e a redução dos riscos associados às atividades desenvolvidas nesses ambientes.

12.2. Entre os principais benefícios esperados destacam-se:

- atendimento às exigências legais e normativas aplicáveis aos sistemas de prevenção e combate a incêndio, possibilitando a regularização das edificações junto aos órgãos competentes, quando cabível;
- aumento da segurança de servidores, estudantes, pesquisadores, terceirizados e demais usuários das Centrais de Reagentes;
- proteção dos equipamentos, reagentes, materiais laboratoriais e demais bens patrimoniais contra os riscos decorrentes de incêndios;
- mitigação dos riscos de acidentes, interrupção das atividades de ensino, pesquisa e extensão e prejuízos ao patrimônio institucional;
- melhoria das condições de funcionamento dos laboratórios, proporcionando maior confiabilidade e continuidade das atividades acadêmicas e científicas;
- execução dos serviços por empresa especializada, garantindo conformidade com os projetos, as normas técnicas e as boas práticas de engenharia;
- redução da necessidade de intervenções corretivas futuras decorrentes de inadequações dos sistemas de prevenção e combate a incêndio;
- maior eficiência na gestão contratual, em razão da execução integrada dos serviços necessários à completa adequação do sistema de PCI.

12.3. Dessa forma, a contratação contribuirá para que as Centrais de Reagentes operem em condições adequadas de segurança, conformidade normativa e continuidade das atividades institucionais, promovendo maior eficiência na gestão do patrimônio público e na prestação dos serviços finalísticos da Universidade.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não há previsão e/ou necessidade de providências a serem adotadas para dar prosseguimento ao processo de contratação.

13.2. Importante a licitante analisar todos os documentos técnicos, bem como a planilha orçamentária, para apresentar à fiscalização possíveis inconsistências no material para que, em tempo hábil, a contratante possa apresentar as soluções, não ocorrendo paralisações ou falta de frente de obra.

13.3. A(s) contratada(s) deve(m) considerar:

- O planejamento dos serviços, permitindo a manutenção do funcionamento da Instituição durante a obra;
- Executar os serviços conforme normas técnicas e legais, assegurando conformidade com a Lei nº 14.133/2021;
- Controlar os impactos ambientais, mitigando poeira, ruídos, resíduos e consumo de água que possam ocorrer durante a execução.

- A execução dos serviços deverão ser realizados com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores, observando as leis em vigor e as respectivas (NR).

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1.A execução dos serviços de adequação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (PCI) poderá ocasionar impactos ambientais de baixa magnitude e temporários, típicos de obras e serviços de engenharia em edificações existentes.

14.2. Os principais riscos ambientais identificados são:

- geração de resíduos da construção civil, provenientes da remoção e substituição de componentes das instalações elétricas, hidráulicas e civis;
- geração de resíduos recicláveis e não recicláveis, como embalagens, metais, plásticos, cabos elétricos, tubulações e materiais de demolição;
- geração de poeira, ruídos e vibrações durante a execução dos serviços;
- consumo de energia elétrica e de água durante a realização da obra;
- possibilidade de descarte inadequado de resíduos ou sobras de materiais, caso não sejam adotadas práticas adequadas de gerenciamento;
- risco de vazamentos acidentais de produtos utilizados na execução dos serviços, tais como tintas, solventes, lubrificantes ou outros materiais, quando aplicáveis.

14.3. Como medidas mitigadoras, a contratada deverá:

- realizar a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação vigente;
- adotar práticas que minimizem a geração de resíduos e promovam o reaproveitamento e a reciclagem sempre que tecnicamente viável;
- utilizar materiais e equipamentos que atendam às normas técnicas e aos requisitos de desempenho e sustentabilidade aplicáveis;
- adotar medidas para controle de poeira, ruídos e limpeza dos locais de trabalho;
- prevenir vazamentos e contaminações do solo ou da rede de drenagem, mantendo procedimentos adequados de armazenamento e manuseio dos materiais utilizados.

14.4. Considerando a natureza dos serviços, conclui-se que os impactos ambientais são localizados, temporários e passíveis de mitigação mediante a adoção de boas práticas de engenharia e do cumprimento da legislação ambiental aplicável.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A equipe de planejamento da contratação declara viável a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de adequação do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (PCI).

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](#).

SANDRA SALETE VILBERT

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2026 às 10:04:49.

EDSON ANTONIO SANTOLIN

Membro da comissão de contratação

WILLIAM PLETSCH DOS SANTOS

Membro da comissão de contratação

FABRICIO BALESTRIN

Autoridade competente

FERNANDA MARA PERETTI

Membro da comissão de contratação

RODRIGO EMMER

Membro da comissão de contratação

SILVIO ANTONIO TESTON

Membro da comissão de contratação