

INSTITUTO FEDERAL DE EDUC.CIENC.E TEC.DE SC

Estudo Técnico Preliminar 162/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23292.044803/2025-08

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objeto a **CONTRATAÇÃO CONTINUADA DE SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, SOB DEMANDA, SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA** nas edificações do Instituto Federal de Santa Catarina – IFSC, abrangendo todos os Câmpus e a Reitoria, em regime sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra e com fornecimento de materiais, equipamentos e insumos necessários à execução.

O IFSC administra atualmente uma rede de mais de 160 mil m² de área construída, distribuída entre 22 câmpus e a Reitoria. A infraestrutura é composta majoritariamente por edificações escolares, com características construtivas homogêneas (concreto armado, alvenaria, coberturas em madeira ou metálicas, revestimentos cerâmicos, sistemas elétricos e hidráulicos convencionais). Embora padronizadas, tais edificações demandam manutenção contínua para preservar condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto aos usuários.

A experiência do contrato anterior, o qual restou vigente de novembro de 2023 a novembro de 2025, evidenciou que a manutenção predial, se não organizada de forma integrada, tende a gerar problemas, dispersão de recursos e dificuldades de gestão. A fiscalização dos serviços pelo IFSC constataram-se, apesar da realização de diversos serviços, ocorreram atrasos significativos e gargalos de execução, relacionados à baixa capacidade operacional da contratada, concentração contratual em uma única empresa e divergências de fiscalização.

A inexistência de uma contratação com este objeto, leva a instituição ao risco de:

- a) paralisação ou precarização das atividades acadêmicas**, em razão de falhas em sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais ou de segurança;
- b) aumento de custos** pela necessidade de contratações emergenciais pontuais;
- c) descontinuidade da infraestrutura física**, com impactos diretos no ensino, pesquisa e extensão;
- d) redução da vida útil das edificações**, ocasionando maior gasto futuro com reformas de maior porte.

A **necessidade desta contratação** decorre da obrigação técnica e administrativa de manter os imóveis institucionais em **condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e conforto**, garantindo a continuidade das atividades de ensino, pesquisa, extensão e gestão administrativa. Sem a manutenção contínua, preventiva e corretiva, as edificações ficam sujeitas a degradação precoce, comprometimento de sistemas essenciais e aumento do risco de acidentes ou interrupções nas atividades acadêmicas.

Além disso, a experiência acumulada nos últimos anos demonstrou a importância de o IFSC dispor de um contrato que permita **resposta ágil e uniforme** a diferentes tipos de demandas, contemplando:

- a) Serviços ordinários de manutenção;**
- b) Serviços urgentes e emergenciais;**

c) Adequações prediais necessárias;

A abrangência contratual em toda a rede do IFSC garante que **todos os câmpus estejam cobertos simultaneamente**, evitando a necessidade de contratações isoladas e emergenciais que, além de mais onerosas, atrasam a solução dos problemas. Esse formato permite padronização de critérios técnicos, melhor controle da execução e previsibilidade na resposta às demandas.

Com a presente contratação, o IFSC busca:

- a) Assegurar a continuidade e a qualidade da infraestrutura** de todos os câmpus e da Reitoria, garantindo ambientes adequados ao ensino, pesquisa, extensão e atividades administrativas;
- b) Reduzir riscos de paralisações e emergências**, por meio de manutenção contínua e organizada, preservando a segurança e o bem-estar de alunos, servidores e comunidade;
- c) Aumentar a eficiência administrativa**, ao consolidar serviços em contrato único por lote, com regras claras de fiscalização e padronização de critérios técnicos;
- d) Ampliar a competitividade** no processo licitatório, ao adotar a divisão em lotes menores, favorecendo empresas locais e reduzindo riscos de concentração contratual;
- e) Assegurar economicidade e previsibilidade financeira**, utilizando composições do SINAPI como parâmetro oficial, com possibilidade de orçamentos complementares em casos não previstos.

Portanto, a necessidade da contratação é inequívoca: garantir a **manutenção contínua, segura, econômica e eficiente** das edificações do IFSC. Trata-se de requisito essencial para assegurar a continuidade dos serviços públicos de educação, alinhado ao Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI), à legislação vigente e às boas práticas de planejamento e gestão de contratações públicas.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Departamento de Obras e Engenharia	Elon José Lenzi
Diretoria de Administração	Diego Goltara Gomes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação de serviços comuns de engenharia para manutenção e adequações prediais no âmbito do IFSC deve observar requisitos técnicos mínimos que assegurem a efetividade, a economicidade e a qualidade da execução, permitindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Os serviços e materiais deverão atender rigorosamente às legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, garantindo segurança, durabilidade e desempenho. Sempre que tecnicamente necessário, deverão ser mantidos os mesmos materiais, acabamentos e especificações atualmente utilizados nas edificações do IFSC, a fim de preservar a uniformidade estética e funcional da instituição, assegurando a compatibilidade entre as soluções novas e as já existentes no patrimônio.

Eventuais indicações de marca, modelo ou especificação comercial deverão restringir-se às situações em que forem indispensáveis para manter o padrão de desempenho, qualidade e confiabilidade dos serviços e materiais empregados nas instalações do IFSC. Essa prática visa garantir a continuidade das condições técnicas e de compatibilidade entre sistemas, evitando perda de funcionalidade ou aumento indevido de custos de manutenção futura. As referências de marca, quando houver, terão caráter técnico e comparativo, preservando a ampla competitividade entre os licitantes.

A presente contratação possui natureza continuada, uma vez que a manutenção predial é atividade permanente e indispensável à preservação das condições de uso, segurança e conservação das edificações do IFSC. O intenso uso dos espaços acadêmicos, administrativos e laboratoriais demanda vigilância constante e resposta imediata às ocorrências, garantindo a continuidade das atividades institucionais e evitando degradação progressiva do patrimônio público.

Os serviços objeto desta contratação inserem-se integralmente na área de competência institucional do IFSC, nos termos de sua estrutura organizacional e missão institucional, cabendo à autarquia federal zelar pela manutenção, conservação e adequação de seus próprios bens imóveis. A execução contratual contribuirá diretamente para a consecução das finalidades administrativas, pedagógicas e de extensão do Instituto, respeitando as atribuições legais e regimentais que competem ao seu Departamento de Obras e Engenharia.

Cada serviço executado deverá observar as garantias legais e normativas vigentes, além das garantias contratuais específicas estabelecidas no Termo de Referência e nos instrumentos jurídicos da contratação. A contratada responderá pela integridade técnica e pela durabilidade dos serviços, a partir do recebimento até o término do prazo de garantia. Durante a execução, deverá assegurar o cumprimento das normas de segurança do trabalho, das regras de desempenho e das exigências de conformidade técnica, respondendo por quaisquer vícios, falhas ou danos decorrentes da má execução.

Os custos relacionados ao frete, transporte, entrega e retirada de materiais, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços estarão integralmente contemplados na composição dos serviços e na Taxa de Mobilização e Desmobilização, conforme metodologia prevista no Termo de Referência. Essa sistemática assegura que os deslocamentos e a logística de atendimento aos diversos câmpus do IFSC sejam considerados de forma técnica e proporcional, evitando cobranças adicionais e garantindo a economicidade contratual.

Será admitida a subcontratação integral de demandas específicas, desde que devidamente justificada e previamente autorizada pela fiscalização do contrato, observando-se os limites legais previstos na Lei nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas no Termo de Referência. Essa medida visa assegurar maior eficiência e qualidade técnica na execução de serviços especializados, como os que exigem profissionais ou empresas com conhecimento específico, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada perante a Administração.

A execução contratual deverá adotar critérios e práticas sustentáveis, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, priorizando:

- o uso racional de água e energia;

- a gestão e destinação ambientalmente adequada de resíduos;

- a preferência por materiais de baixo impacto ambiental e provenientes de fontes locais; e

- o emprego de produtos com certificações reconhecidas. Tais critérios deverão estar expressos nas especificações técnicas e serão objeto de verificação pela fiscalização durante toda a execução contratual.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado constitui etapa essencial para a adequada instrução do presente Estudo Técnico Preliminar, consistindo na análise das alternativas possíveis para atender à demanda de manutenção predial e adequações nas unidades do Instituto Federal de Santa Catarina – IFSC.

Para elaboração desta análise, foram considerados:

- a)** a experiência do próprio IFSC com o contrato vigente (2023–2025), primeira contratação estruturada na forma de serviços comuns de engenharia, que permitiu a execução integrada de diversas demandas de manutenção em toda a rede;

- b)** contratações similares realizadas por outros órgãos da Administração Pública, observadas em acórdãos do TCU (nº 1.381/2018-Plenário e nº 3.419/2013-Plenário), que reforçam a possibilidade e a eficiência de licitar tais serviços por meio de pregão eletrônico, utilizando como referência a tabela SINAPI;

- c)** a análise das FRDs (Formulários de Registro de Demandas) geradas por cada câmpus, registradas na

- planilha de acompanhamento entre 2023 e 2025, evidenciando a real necessidade institucional;
- d) a perspectiva de aprimoramento da gestão contratual, a partir da correção de fragilidades diagnosticadas no contrato anterior.

A experiência anterior mostrou-se satisfatória para suprir as necessidades de manutenção e adequações prediais da rede, proporcionando celeridade e padronização no atendimento. Todavia, por tratar-se da primeira contratação de serviços comuns de engenharia no IFSC, verificou-se a necessidade de aprimoramentos, em especial:

- a) gestão contratual mais eficiente, mediante divisão em lotes menores, com fiscalização mais próxima e descentralizada;
- b) melhor definição de prazos de resposta às demandas;
- c) qualificação econômico-financeira das contratadas, a fim de garantir liquidez e capacidade de execução;
- d) adoção de critérios de julgamento por técnica e preço, para privilegiar fornecedores com experiência comprovada em manutenção predial.

Tais ajustes são naturais e decorrem do processo de aprendizado institucional, não configurando falha do modelo, mas sim a evolução necessária para sua maturidade.

A análise das FRDs geradas nos câmpus confirma a **grande necessidade institucional de manutenção predial contínua**. A tabela abaixo sintetiza os dados de 2025, evidenciando o volume de solicitações e os tipos de demanda mais recorrentes:

CAMPUS	FRDs Gerados	Síntese das Principais Demandas
REI	13	Impermeabilização e infiltrações; mobiliário e áreas externas; pintura e conservação.
FLN	2	Hidráulica e hidrossanitária; demandas pontuais em instalações.
CTE	24	Hidráulica; impermeabilização; elétrica; pintura.
SJE	9	Pintura; segurança patrimonial (gradis /muros); adequações externas.
PHB	6	Hidráulica; elétrica; pintura.
GPB	4	Impermeabilização; pintura; conservação geral.
JLE	12	Pintura e conservação; iluminação externa.
JAR	7	Pintura e sinalização/identidade visual.
RAU	7	Pisos e acabamentos internos; pintura.
CAN	4	Impermeabilização; pintura; demandas estruturais.
GAS	26	Hidráulica; impermeabilização; pintura.
ITJ	45	Hidráulica; elétrica; impermeabilização; pintura; emergenciais.
CRI	12	Reformas internas e pintura.

ARU	19	Hidráulica; impermeabilização; pintura.
TUB	9	Coberturas e infiltrações; pintura.
LGS	10	Hidráulica; pintura; conservação estrutural.
URP	9	Hidráulica; elétrica; pintura.
CCO	16	Elétrica; reformas estruturais; emergenciais.
XXE	34	Hidráulica; impermeabilização; elétrica; pintura.
SMO	33	Hidráulica; elétrica; segurança; pintura.
CDR	10	Hidráulica; pintura; adequações gerais.
SCA	40	Elétrica; hidráulica; pintura; adequações estruturais.
SLO	10	Hidráulica; elétrica; pintura; conservação geral.

Com vistas à análise das melhores opções para suprir a demanda por manutenção do IFSC, mapearam-se quatro possíveis soluções para este atendimento. Esta soluções estão dispostas no quadro abaixo:

N	Descrição	Vantagens	Desvantagens
1	Pregão sob demanda (sem dedicação exclusiva, com fornecimento de materiais e mão de obra).	Atendimento abrangente a toda a rede	Resposta mais lenta em emergências
		Pagamento apenas pelo executado	Dependência da capacidade operacional da contratada
		Flexibilidade para demandas ordinárias, urgentes e emergenciais	Fiscalização mais exigente
		Redução de custos fixos	
2	Equipe residente em cada unidade (dedicação exclusiva, sem fornecimento de materiais).	Resposta imediata	Custo fixo elevado, mesmo em períodos ociosos
		Facilidade de manutenção preventiva e corretiva	Necessidade de processos adicionais para aquisição de materiais
		Controle direto sobre a execução	Risco de subutilização em câmpus menores
3	Contratação global por lote único (uma empresa para toda a rede).	Centralização contratual	Alto risco de concentração em um único fornecedor
		Maior poder de negociação	Vulnerabilidade a falhas de logística e liquidez
		Uniformidade de execução	Dificuldade de atendimento simultâneo em diferentes regiões
			Pouca atratividade para empresas locais
		Flexibilidade na execução	

4	Registro de preços (SRP) para serviços comuns de engenharia.	apenas quando há demanda real	Atendimento pode ser mais burocrático
		Inclusão de novos itens durante a vigência da ata	Menor previsibilidade em emergências
		Maior diversidade de fornecedores	Dificuldade de padronização entre diferentes fornecedores
		Redução de risco de ociosidade contratual	

A **Solução 1** representa o modelo atual do IFSC, que se mostrou adequado e economicamente vantajoso, permitindo atender demandas ordinárias, urgentes e emergenciais em toda a rede. Seu principal desafio está na dependência da capacidade operacional da contratada e na necessidade de fiscalização intensa para assegurar prazos.

A **Solução 2**, baseada em equipes residentes com dedicação exclusiva, apresenta resposta imediata, mas com custo fixo elevado e risco de subutilização em unidades menores. É mais indicada para órgãos com alta demanda contínua e homogênea de manutenção.

A **Solução 3**, de contratação global por lote único, traz vantagens de uniformidade e simplificação contratual, mas concentra riscos em um único fornecedor, como ocorreu no contrato anterior, quando a vencedora não possuía capacidade logística e financeira para atender simultaneamente a todos os câmpus.

A **Solução 4**, de registro de preços, oferece flexibilidade e maior diversidade de fornecedores, sendo adequada para contratações eventuais e pulverizadas. Contudo, apresenta maior burocracia em cada demanda e menor previsibilidade em situações emergenciais, além de dificultar a padronização da execução.

Dessa análise, conclui-se que a **Solução 1**, com ajustes incorporados a partir das lições aprendidas (divisão em mais lotes, revisão de prazos de resposta, qualificação econômico-financeira reforçada e adoção de critérios de julgamento por técnica e preço), continua a ser a alternativa mais vantajosa para o IFSC, equilibrando economicidade, abrangência, flexibilidade e eficiência de gestão.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação continuada de serviços comuns de engenharia, sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais, equipamentos e insumos necessários à execução de manutenções e adequações prediais nas unidades do IFSC.

A opção por esse modelo decorre de justificativa técnica, administrativa e econômica, considerando a experiência institucional acumulada entre 2023 e 2025 e a necessidade de manter a infraestrutura predial em pleno funcionamento, de forma preventiva, corretiva e emergencial. O regime sob demanda assegura que os serviços sejam executados somente quando efetivamente necessários, otimizando recursos orçamentários e administrativos, além de garantir ampla competitividade entre fornecedores e maior eficiência na execução.

A solução técnica adotada busca consolidar em um único instrumento contratual a capacidade de atendimento de todas as unidades do IFSC, permitindo respostas céleres às demandas dos 22 câmpus e da Reitoria, com padronização de critérios, controle de qualidade e previsibilidade financeira. A manutenção das edificações compreende intervenções em sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais, de cobertura, pintura, impermeabilização, pavimentação e segurança predial, assegurando a continuidade das atividades educacionais, administrativas e laboratoriais, conforme o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e as normas internas da instituição.

A justificativa técnica da escolha da solução está amparada na eficiência do modelo de serviços comuns de engenharia executados via Pregão Eletrônico, que permite contratações mais rápidas, com base em preços referenciados pelo SINAPI, assegurando transparência e economicidade. O modelo também possibilita a divisão em lotes regionais, ajustando a execução às particularidades geográficas e logísticas do estado de Santa Catarina e ampliando a competitividade, especialmente para empresas locais de menor porte.

Do ponto de vista econômico, o formato sob demanda evita a imobilização de recursos com equipes ociosas e garante que a Administração pague apenas pelos serviços efetivamente executados, conforme medições e notas de empenho. A aplicação das composições do SINAPI, aliada à metodologia de Taxa de Mobilização e Desmobilização e aos cenários logísticos definidos pelo DOE, garante previsibilidade orçamentária e equilíbrio financeiro, contemplando as variações de porte, complexidade e distância entre as unidades.

Em relação à assistência técnica e manutenção pós-serviço, a contratada deverá assegurar suporte durante o período de garantia previsto em contrato, responsabilizando-se por eventuais falhas de execução e substituindo, sem ônus para o IFSC, quaisquer componentes ou materiais que apresentem defeitos, conforme os prazos e condições estabelecidos em norma. Essa exigência reforça a confiabilidade da solução e assegura a durabilidade dos investimentos realizados em infraestrutura.

A solução também contempla padrões institucionais de qualidade e manutenção, prevendo a utilização, sempre que aplicável, dos mesmos materiais e acabamentos empregados nas edificações do IFSC, garantindo uniformidade estética e funcional em toda a rede. Essa diretriz é acompanhada de critérios sustentáveis, com prioridade para o uso racional de água e energia, gestão responsável de resíduos, adoção de materiais de baixo impacto ambiental e produtos com certificações reconhecidas.

Por fim, o modelo adotado viabiliza a execução descentralizada e padronizada dos serviços, integrando a experiência técnica do Departamento de Obras e Engenharia às boas práticas de planejamento, gestão e controle de contratos públicos. Assim, a solução proposta atende integralmente às exigências do art. 7º, inciso IV, da IN SEGES nº 40 /2020, garantindo fundamentação técnica, racionalidade econômica e plena adequação às necessidades institucionais do IFSC.

6.1 Cenários de Mobilização e Desmobilização

A execução dos serviços comuns de engenharia no Instituto Federal de Santa Catarina demanda planejamento logístico rigoroso e metodologias padronizadas que permitam garantir a economicidade e a viabilidade operacional da execução.

Lançando mão da definição de cenários de mobilização e desmobilização, o IFSC assegura que os serviços possam ser realizados inclusive nos câmpus mais remotos, onde há escassez de mão de obra especializada e maior dependência das cidades polos próximas para o deslocamento de equipes e insumos.

Esta metodologia foi discutida em reuniões técnicas realizadas entre o Departamento de Obras e Engenharia (DOE), fiscais e representantes regionais dos câmpus menores, os quais apresentaram dificuldades recorrentes no atendimento de suas demandas de manutenção. A partir dessas discussões, foram consolidados oito cenários de mobilização e desmobilização, baseados em tipologias de serviços e em estimativas de carga média transportada, garantindo um modelo técnico e transparente para o cálculo e o controle de custos.

A mobilização compreende o deslocamento, transporte e instalação dos equipamentos, materiais e ferramentas necessários para a execução dos serviços, bem como a preparação das frentes de trabalho. A desmobilização refere-se à retirada, limpeza e transporte de retorno após a conclusão das atividades, com a destinação adequada dos resíduos e materiais remanescentes.

Esses cenários estabelecem parâmetros objetivos que refletem a complexidade, o peso dos materiais e o porte da intervenção, permitindo avaliar de forma justa a composição do custo de mobilização e desmobilização em cada caso, conforme quadro abaixo:

ITEM	CENÁRIO	DESCRIÇÃO	COMPOSIÇÃO DE MATERIAIS	PESO MÉDIO (T)	OBSERVAÇÕES
1	Pequeno porte (pintura e	Intervenções de baixa complexidade e curta duração, como pinturas internas e externas,	Escadas, andaimes leves, rolos e pincéis, lixas, baldes, fitas,	0,45	Aplicável à maioria das demandas rotineiras de manutenção. Executado por equipe de 2 a 3

	reparos leves)	retoques, substituições simples e pequenos reparos de acabamento.	tintas, ferramentas manuais e EPIs.		profissionais, com transporte leve.
2	Porte médio (pisos, revestimentos, alvenaria e coberturas leves)	Intervenções que envolvem movimentação moderada de materiais pesados, como recomposição de pisos, revestimentos, rebocos e telhados.	Betoneiras, carrinhos de mão, sacos de cimento, areia, brita, argamassas, escadas e andaimes pequenos.	4,6	Exige maior logística de carga e descarga, com transporte em caminhão de pequeno porte e equipe mínima de 4 profissionais.
3	Grande porte (fachadas e recuperações estruturais)	Serviços de maior complexidade e porte, incluindo recuperação de estruturas de concreto, fachadas e reforços estruturais.	Balancins elétricos, guinchos, guindastes, geradores, marteletes, compressores, cabos de aço e guarda-corpos.	10	Cenário de maior porte logístico. Requer engenheiro responsável e equipe técnica especializada.
4	Elétrica predial	Manutenção e adequação das instalações elétricas de baixa tensão, substituição de cabeamentos, quadros, eletrocalhas e luminárias.	Bobinas de cabos elétricos, quadros, luminárias, ferramentas isoladas, detectores, EPIs e escadas dielétricas.	1,16	Exige profissionais com certificação NR-10 e observância rigorosa das normas de segurança elétrica.
5	Hidrossanitário e preventivo	Manutenção e adequação de redes de água fria e quente, esgoto, drenagem, reservatórios, bombas e sistemas preventivos.	Tubos e conexões em PVC e ferro fundido, válvulas, registros, bombas, prensas e ferramentas hidráulicas.	1,43	Pode exigir interrupção de fornecimento de água. Deve ser acompanhado por responsável técnico.
6	Pavimentação e calçamento intertravado	Execução e manutenção de pisos intertravados, passeios e acessos externos.	Blocos de concreto, areia, brita, compactadores, vibradores e caçambas.	5,87	Envolve transporte de materiais a granel e uso de máquinas compactadoras.
7	Serralheria e esquadrias	Fabricação, substituição e manutenção de portões, grades, esquadrias,	Perfis metálicos, chapas de aço, serras, lixadeiras,	2,65	Requer profissional habilitado em soldagem. Deve observar normas de

	metálicas	guarda-corpos e estruturas metálicas leves.	equipamentos de solda MIG/TIG, máscaras e aventais.		ventilação e segurança.
8	Demolições e desmontagens controladas	Demolições parciais, remoções de alvenarias, substituição de estruturas e desmontagens técnicas.	Marteletes, cortadoras de concreto, minicarregadeiras, caçambas, lonas, tapumes, sinalização e EPIs reforçados.	3,07	Exige plano de segurança, controle de ruído e poeira e destinação de resíduos conforme CONAMA 307 /2002.

A definição dos cenários de mobilização e desmobilização exigiu, além da estimativa de pesos médios por tipo de serviço, a consideração das distâncias médias entre os câmpus do IFSC e suas respectivas cidades polo, de onde partem as equipes e equipamentos das empresas contratadas. Essas distâncias representam fator determinante para a formação do custo logístico, uma vez que o transporte de materiais, ferramentas e mão de obra impacta diretamente a viabilidade de atendimento das unidades mais remotas e com menor disponibilidade de profissionais locais.

Para a definição dessas distâncias, o Departamento de Obras e Engenharia realizou um levantamento geográfico detalhado das rotas mais favoráveis ao transporte por caminhões de pequeno e médio porte, utilizando como base o Google Maps, considerando o trajeto rodoviário mais curto e acessível entre a sede de cada lote regional e os câmpus a serem atendidos. O objetivo foi garantir uma estimativa realista e tecnicamente embasada, capaz de refletir as condições logísticas efetivas enfrentadas pelas empresas durante a execução dos serviços.

Assim, as distâncias médias entre câmpus e cidades polo foram consolidadas e agrupadas por região, compondo o cálculo da taxa de mobilização e desmobilização em conjunto com o peso médio dos cenários definidos. Essa metodologia assegura uniformidade e transparência na formação dos custos, equilibrando o tratamento entre regiões com características urbanas consolidadas e aquelas mais afastadas, onde o deslocamento é mais longo e oneroso. Dessa forma, o modelo proposto garante viabilidade técnica e econômica de atendimento integral à rede IFSC, independentemente da localização geográfica de cada unidade.

Para a composição do custo de mobilização e desmobilização, foram adotadas as composições do SINAPI 100952 e 100953, que tratam, respectivamente, do transporte de equipamentos e materiais com caminhão carroceria equipado com guindauto (munck) até 30 km e para distâncias superiores a 30 km. O caminhão munck foi selecionado por ser o equipamento que melhor representa a realidade operacional dos serviços de manutenção predial do IFSC, uma vez que ele acumula as funções de transporte, carga e descarga de materiais pesados, como betoneiras, blocos de concreto, andaimes, perfis metálicos e outros insumos de maior porte. Essa característica torna o seu uso indispensável, principalmente nos cenários de maior complexidade logística, como os que envolvem estruturas metálicas, pavimentações e demolições controladas.

A opção pela utilização de duas composições distintas, fundamenta-se na necessidade de refletir com precisão a variação real de custo em função da distância percorrida. A composição 100952 contempla o deslocamento médio dentro de um raio de até 30 km. Já a composição 100953 é aplicada quando a distância excede esse limite, englobando as rotas mais longas identificadas no levantamento geográfico realizado via Google Maps. Essa diferenciação assegura a justa remuneração da contratada, evitando tanto o superdimensionamento de custos para câmpus próximos quanto o subdimensionamento para os câmpus mais afastados, garantindo equilíbrio econômico-financeiro e aderência às condições logísticas reais da rede IFSC.

Contudo, após discussões técnicas internas e análise crítica das margens de incerteza inerentes à aplicação prévia e estimativa da Taxa de Mobilização e Desmobilização, verificou-se que a fixação antecipada de tal metodologia no Termo de Referência poderia gerar distorções, seja por superdimensionamento ou subdimensionamento dos custos logísticos, em razão das variáveis específicas de cada demanda concreta. Assim, optou-se por retirar a previsão expressa da Taxa de Mobilização e Desmobilização do Termo de Referência, mantendo-se, entretanto, a possibilidade de utilização, pela fiscalização técnica, das composições oficiais do SINAPI pertinentes ao transporte de equipamentos e materiais, quando comprovadamente necessárias e devidamente justificadas no âmbito de cada

Ordem de Serviço. Essa sistemática confere maior aderência à realidade executiva de cada intervenção, preserva o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e assegura maior flexibilidade técnica à Administração, sem comprometer a transparência e a rastreabilidade dos custos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades a serem contratadas baseia-se no levantamento consolidado das demandas registradas pelos 22 câmpus e pela Reitoria do IFSC entre os anos de 2023 e 2025, conforme dados dos Formulários de Registro de Demandas (FRDs) e relatórios de acompanhamento do Departamento de Obras e Engenharia. Foram consideradas a frequência, o tipo e a complexidade dos serviços solicitados, bem como a metragem construída de cada unidade e a distribuição geográfica no estado. Essa análise permitiu dimensionar as quantidades médias de atendimentos anuais necessários por região, agrupadas de forma a assegurar o equilíbrio técnico-operacional entre os lotes.

A partir dessa consolidação, foram definidos dez lotes regionais, abrangendo conjuntos de câmpus com características estruturais e logísticas semelhantes. Cada lote foi estimado com base na quantidade média de ordens de serviço emitidas em exercícios anteriores, acrescida de margem técnica para absorver variações sazonais de demanda. O quantitativo total contempla os serviços de manutenção corretiva ordinária, de urgência e de emergência, englobando intervenções nas áreas de engenharia civil, elétrica, hidráulica, pintura, impermeabilização, cobertura, pavimentação e adequações estruturais.

Considerando a natureza continuada e sob demanda dos serviços, as quantidades estabelecidas possuem caráter estimativo, não representando compromisso de execução integral. A efetiva contratação e execução dos serviços ocorrerão conforme a necessidade identificada por cada câmpus, mediante a emissão de Formulário de Registro de Demanda (FRD) e autorização da fiscalização técnica. Essa sistemática confere flexibilidade à execução contratual, permitindo o atendimento tempestivo das demandas sem gerar ociosidade ou sobrecarga orçamentária.

Por fim, ressalta-se que o levantamento quantitativo foi elaborado com base em registros históricos, inspeções técnicas e projeções realistas de manutenção da infraestrutura existente. As estimativas refletem o comportamento médio das solicitações, mantendo compatibilidade entre o porte dos câmpus, o tipo de serviço e a capacidade operacional requerida, de forma a garantir a continuidade das atividades institucionais em condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 5.415.388,64

A estimativa de custo foi elaborada a partir da consolidação das demandas elencadas nos Formulários de Registro de Demandas (FRDs) e dos empenhos realizados por câmpus nos exercícios de **2023, 2024 e 2025**. O levantamento abrangeu os serviços de manutenção corretiva, emergencial e de adequação predial, considerando as peculiaridades construtivas e o porte das edificações. A metodologia combinou parâmetros técnicos de área construída e custo unitário básico com a análise do comportamento histórico dos gastos, garantindo uma estimativa realista e proporcional à demanda efetiva de cada unidade.

ITEM	CÂMPUS	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	CUB/SC (R\$/m³)	VALOR PARADIGMA DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR LIMITE PARA O CONTRATO	VALOR DO LOTE
1	Reitoria	2.605,51	3.201,33	8.341.097,33	83.410,97	594.644,17
	Florianópolis-Continente	10.845,53	3.201,33	34.720.120,55	347.201,21	
	Garopaba	5.123,87	3.201,33	16.403.198,75	164.031,99	
2	Florianópolis	28.856,61	3.201,33	92.379.531,29	923.795,31	923.795,31
3	São José	8.775,43	3.201,33	28.093.047,32	280.930,47	475.081,53
	Palhoça-Bilingue	6.064,70	3.201,33	19.415.106,05	194.151,06	

4	Joinville	9.151,87	3.201,33	29.298.155,99	292.981,56	653.323,26
	Jaraguá do Sul - Centro	6.031,02	3.201,33	19.307.285,26	193.072,85	
	Jaraguá do Sul - Rau	5.224,98	3.201,33	16.726.885,22	167.268,85	
5	Itajaí	7.678,79	3.201,33	24.582.340,79	245.823,41	584.045,84
	Gaspar	7.828,40	3.201,33	25.061.291,77	250.612,92	
	Tijucas	2.736,66	3.201,33	8.760.951,76	87.609,52	
6	Canoinhas	8.596,17	3.201,33	27.519.176,91	275.191,77	463.934,82
	Caçador	5.895,77	3.201,33	18.874.305,37	188.743,05	
7	Araranguá	7.096,65	3.201,33	22.718.718,54	227.187,19	593.689,21
	Criciúma	9.297,79	3.201,33	29.765.294,06	297.652,94	
	Tubarão	2.150,64	3.201,33	6.884.908,35	68.849,08	
8	Lages	7.290,03	3.201,33	23.337.791,74	233.377,92	319.727,39
	Urupema	2.697,30	3.201,33	8.634.947,41	86.349,47	
9	Chapecó	5.404,82	3.201,33	17.302.612,41	173.026,12	457.044,92
	Xanxerê	3.782,87	3.201,33	12.110.215,22	121.102,15	
	São Carlos	5.089,03	3.201,33	16.291.664,41	162.916,64	
10	São Miguel do Oeste	8.298,66	3.201,33	26.566.749,22	265.667,49	398.741,34
	São Lourenço do Oeste	4.156,83	3.201,33	13.307.384,58	133.073,85	
VALOR TOTAL						5.464.027,80
1. Para fins de estimativa, considerou-se a área construída de Tijucas, com previsão de término para 2027. 2. Utilizou-se o Custo Unitário Básico (CUB) comercial médio, referência setembro/2025 3. Previsão orçamentária de 1% do valor da edificação, de acordo com os preceitos da NBR 5674:2024						

Inicialmente,, conforme tabela acima, foi calculado o **valor limite de referência** para cada câmpus, tomando como base o **Custo Unitário Básico (CUB/SC)** comercial médio de setembro de 2025, divulgado pelo Sinduscon-SC. O CUB foi multiplicado pela área construída de cada edificação, resultando no **valor paradigma da edificação**, sobre o qual se aplicou o percentual de **1%**, em conformidade com a **NBR 5674:2024**, que estabelece parâmetros de manutenção predial preventiva e corretiva. Essa etapa permitiu estimar, de forma técnica, o custo teórico máximo de manutenção anual compatível com o porte físico e a complexidade de cada unidade.

ITEM	CÂMPUS	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR LIMITE PARA O CONTRATO, CONSIDERANDO EMPENHOS ANTERIORES	VALOR DO LOTE
1	Reitoria	2.605,51	95.556,92	605.556,92
	Florianópolis-Continente	10.845,53	400.000,00	
	Garopaba	5.123,87	110.000,00	
2	Florianópolis	28.856,61	172.038,16	172.038,16
3	São José	8.775,43	226.491,19	367.208,94
	Palhoça-Bilingue	6.064,70	140.717,75	
4	Joinville	9.151,87	174.444,87	543.768,30
	Jaraguá do Sul - Centro	6.031,02	76.679,24	
	Jaraguá do Sul - Rau	5.224,98	292.644,19	
5	Itajaí	7.678,79	286.649,32	462.988,99
	Gaspar	7.828,40	176.339,67	
	Tijucas	2.736,66	0,00	
6	Canoinhas	8.596,17	153.977,32	355.266,75
	Caçador	5.895,77	201.289,43	
7	Araranguá	7.096,65	162.992,00	642.024,60
	Criciúma	9.297,79	405.367,91	
	Tubarão	2.150,64	73.664,69	
	Lages	7.290,03	99.430,67	

8	Urupema	2.697,30	78.324,33	177.755,00
9	Chapecó	5.404,82	284.860,52	759.939,84
	Xanxerê	3.782,87	351.465,32	
	São Carlos	5.089,03	123.614,00	
10	São Miguel do Oeste	8.298,66	201.289,43	266.676,97
	São Lourenço do Oeste	4.156,83	65.387,54	
VALOR TOTAL				4.353.224,47
1. Estimou-se o valor a partir do maior empenho anual realizado na última licitação, considerando os anos de 2023, 2024 e 2025.				

Na segunda etapa, conforme tabela acima, foram analisados os **empenhos históricos de manutenção** realizados nos câmpus e na Reitoria, abrangendo o triênio 2023–2025. Considerou-se, para cada unidade, o **maior valor anual empenhado** dentro desse período, representando o comportamento de pico de execução contratual. Essa análise reflete a demanda real registrada e o volume de serviços efetivamente demandado pela instituição, permitindo ajustar a previsão teórica (obtida pelo CUB) à realidade operacional e orçamentária recente.

ITEM	CÂMPUS	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR LIMITE PARA O CONTRATO	VALOR DO LOTE
1	Reitoria	2.605,51	89.483,95	600.100,54
	Florianópolis-Continente	10.845,53	373.600,60	
	Garopaba	5.123,87	137.015,99	
2	Florianópolis	28.856,61	547.916,74	547.916,74
3	São José	8.775,43	253.710,83	421.145,24
	Palhoça-Bilingue	6.064,70	167.434,41	
4	Joinville	9.151,87	233.713,21	598.545,78
	Jaraguá do Sul - Centro	6.031,02	134.876,05	
	Jaraguá do Sul - Rau	5.224,98	229.956,52	
5	Itajaí	7.678,79	266.236,36	523.517,42
	Gaspar	7.828,40	213.476,29	
	Tijucas	2.736,66	43.804,76	
6	Canoinhas	8.596,17	214.584,54	409.600,79
	Caçador	5.895,77	195.016,24	
7	Araranguá	7.096,65	195.089,59	617.856,90
	Criciúma	9.297,79	351.510,43	
	Tubarão	2.150,64	71.256,89	
8	Lages	7.290,03	166.404,29	248.741,20
	Urupema	2.697,30	82.336,90	
9	Chapecó	5.404,82	228.943,32	608.492,38
	Xanxerê	3.782,87	236.283,74	
	São Carlos	5.089,03	143.265,32	
10	São Miguel do Oeste	8.298,66	233.478,46	332.709,15
	São Lourenço do Oeste	4.156,83	99.230,69	
VALOR TOTAL				4.908.626,14
1. Estimou-se o valor a partir da média entre o valor obtido a partir do percentual de manutenção e empenhos emitidos				

Por fim, conforme tabela acima, obteve-se a **estimativa consolidada** por meio da **média aritmética entre os dois resultados anteriores**. O valor teórico calculado pela área construída e o valor empírico apurado a partir dos empenhos históricos. Essa média foi adotada como **valor do lote estimado**, assegurando equilíbrio entre o parâmetro técnico e o comportamento financeiro da execução recente. O método adotado corrige eventuais

distorções decorrentes de variações sazonais e mantém coerência entre a capacidade de execução, o histórico de manutenção e o porte das instalações.

A estimativa resultante foi organizada em **dez lotes regionais**, definidos conforme critérios técnicos e logísticos descritos no Termo de Referência, garantindo proporcionalidade entre a extensão territorial, a área edificada e a quantidade média de ordens de serviço emitidas por região.

Contudo, após análise de Planos de Trabalho pelos Câmpus envolvidos, as Chefias de Administração dos Câmpus do IFSC demonstraram, através de memórias de cálculo, a necessidade de se adequar as estimativas financeiras iniciais, conforme tabela:

ITEM	CÂMPUS	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR LIMITE PARA O CONTRATO	VALOR DO LOTE
1	Reitoria*	2.605,51	245.363,16	755.979,75
	Florianópolis-Continente	10.845,53	373.600,60	
	Garopaba	5.123,87	137.015,99	
2	Florianópolis	28.856,61	547.916,74	547.916,74
3	São José	8.775,43	253.710,83	421.145,24
	Palhoça-Bilingue	6.064,70	167.434,41	
4	Joinville	9.151,87	233.713,21	643.669,74
	Jaraguá do Sul - Centro*	6.031,02	180.000,00	
	Jaraguá do Sul - Rau	5.224,98	229.956,52	
5	Itajaí	7.678,79	266.236,36	595.041,12
	Gaspar*	7.828,40	285.000,00	
	Tijucas	2.736,66	43.804,76	
6	Canoinhas	8.596,17	214.584,54	409.600,79
	Caçador	5.895,77	195.016,24	
7	Araranguá*	7.096,65	230.000,00	652.767,31
	Criciúma	9.297,79	351.510,43	
	Tubarão	2.150,64	71.256,89	
8	Lages*	7.290,03	348.066,43	448.066,43
	Urupema*	2.697,30	100.000,00	
9	Chapecó	5.404,82	228.943,32	608.492,38
	Xanxerê	3.782,87	236.283,74	
	São Carlos	5.089,03	143.265,32	
10	São Miguel do Oeste	8.298,66	233.478,46	332.709,15
	São Lourenço do Oeste	4.156,83	99.230,69	
VALOR TOTAL				5.415.388,64
1. Estimou-se o valor a partir da média entre o valor obtido a partir do percentual de manutenção e empenhos emitidos				
* Valores ajustados mediante apresentação de memória de cálculo				

O valor total estimado da contratação apurado pela metodologia descrita é de **R\$ 5.415.388,64** distribuído entre os dez lotes regionais do IFSC. O resultado reflete a média ponderada entre o custo técnico de manutenção e o histórico de execução contratual, garantindo confiabilidade, rastreabilidade e aderência às boas práticas de planejamento e gestão de contratações públicas.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da contratação foi adotado como medida técnica e administrativa necessária para assegurar a eficiência, a economicidade e a viabilidade operacional da execução dos serviços em toda a rede do Instituto Federal de Santa Catarina – IFSC. A instituição possui 23 câmpus e a Reitoria distribuídos em diferentes regiões do estado,

com características estruturais e demandas específicas de manutenção. A divisão em dez lotes regionais permite compatibilizar a logística de atendimento, reduzir custos de deslocamento e ampliar a competitividade entre empresas de menor porte, especialmente aquelas com atuação local ou regional.

A experiência do contrato anterior, executado entre 2023 e 2025 sob formato de lotes maiores, demonstrou que a concentração contratual em uma única empresa gerou gargalos operacionais, atrasos na execução e dificuldades de fiscalização simultânea em múltiplas localidades. O parcelamento corrige essas fragilidades, distribuindo as responsabilidades de execução e fiscalização, permitindo maior proximidade entre contratada e contratante e garantindo resposta mais ágil às demandas emergenciais e ordinárias de cada câmpus. Dessa forma, o modelo descentralizado promove melhor controle técnico e maior previsibilidade nos prazos de atendimento.

O critério de divisão adotado levou em conta a proximidade geográfica e as rotas logísticas entre câmpus, de modo que cada lote seja composto por unidades com distâncias compatíveis para mobilização de equipes e materiais. Esse formato preserva a padronização técnica e os parâmetros de qualidade, evitando fragmentação indevida do objeto. O parcelamento foi, portanto, estruturado de forma racional, observando o equilíbrio entre a descentralização da execução e a manutenção da uniformidade contratual.

Por fim, ressalta-se que o parcelamento não compromete a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, tampouco restringe a competitividade, uma vez que cada licitante poderá concorrer a um ou mais lotes, conforme sua capacidade técnica e operacional. A solução adotada encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, que recomenda o parcelamento sempre que técnica e economicamente viável, e está alinhada às boas práticas de governança e planejamento de contratações públicas. Assim, o modelo proposto assegura equilíbrio entre eficiência, transparência e economicidade, favorecendo a execução célere e padronizada dos serviços em toda a rede do IFSC.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação possui correlação direta com o Pregão Eletrônico nº 22003/2023, que deu origem aos Contratos nº 126/2023, 127/2023, 128/2023 e 129/2023, para a execução de serviços comuns de engenharia sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra. Esses contratos tiveram por objetivo atender às demandas de manutenção predial corretiva, emergencial e de adequação das edificações dos câmpus e da Reitoria, servindo como base técnica e operacional para a estruturação da nova contratação ora em estudo.

As contratações mencionadas demonstraram a viabilidade e a eficiência do modelo de serviços sob demanda, mas também revelaram a necessidade de aprimoramento na gestão contratual e na distribuição geográfica dos lotes. Durante sua execução, verificaram-se situações de sobrecarga em determinadas regiões, bem como limitações logísticas para o atendimento simultâneo de múltiplos câmpus por uma única contratada. As lições aprendidas a partir desse histórico foram incorporadas na elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, com ajustes no parcelamento, na metodologia de mobilização e desmobilização e no controle de prazos de resposta.

Não há contratações interdependentes em curso que condicionem a execução deste objeto, tampouco contratações futuras que estejam vinculadas de forma direta à sua realização. As demais licitações de obras ou serviços de engenharia promovidas pelo IFSC, voltadas a ampliações, reformas estruturais ou construção de novas edificações, possuem natureza distinta e independem dos serviços de manutenção e adequações prediais sob demanda aqui propostos. Assim, o presente instrumento possui caráter autônomo, voltado exclusivamente à conservação e à funcionalidade do patrimônio edificado existente.

Portanto, a contratação ora planejada deve ser entendida como continuidade aprimorada da política institucional de manutenção predial, sucedendo os contratos vigentes decorrentes do Pregão Eletrônico nº 22003/2023. A adoção de nova licitação, com atualização das estimativas, reestruturação dos lotes e aperfeiçoamento dos critérios técnicos, visa garantir a regularidade da prestação dos serviços, evitar descontinuidade contratual e assegurar o atendimento eficiente das necessidades permanentes de infraestrutura física do IFSC.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está plenamente alinhada ao Planejamento Institucional do IFSC, em especial às metas e objetivos previstos no Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI), que estabelece como diretriz a manutenção da infraestrutura física em condições adequadas de segurança, acessibilidade, sustentabilidade e funcionalidade. A manutenção contínua das edificações é essencial para garantir a continuidade das atividades de ensino, pesquisa, extensão e administração, pilares fundamentais da missão institucional do IFSC.

A demanda apresentada decorre de necessidade permanente da instituição, já identificada e priorizada nos instrumentos de planejamento estratégico do Departamento de Obras e Engenharia (DOE) e da Pró-Reitorias de Administração. Sua execução garante a preservação do patrimônio público, a mitigação de riscos estruturais e operacionais e a continuidade dos serviços educacionais, em consonância com as metas de sustentabilidade e de gestão de ativos da Administração Pública Federal.

Assim, a contratação proposta integra-se de maneira orgânica ao planejamento institucional do IFSC, configurando-se como ação recorrente e essencial para o cumprimento da função social e educacional da autarquia. A previsão no Plano Anual de Contratações demonstra o caráter planejado, transparente e alinhado às diretrizes estratégicas da instituição.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação proposta trará benefícios diretos e duradouros à comunidade acadêmica e administrativa do IFSC, ao assegurar a manutenção contínua e o pleno funcionamento da infraestrutura física institucional. Ambientes adequados, seguros e acessíveis são condições essenciais para o desenvolvimento das atividades de ensino, pesquisa, extensão e gestão, refletindo diretamente no bem-estar de estudantes, servidores e visitantes. Uma infraestrutura funcional, limpa e em bom estado de conservação é também um fator determinante para a qualidade do processo educacional e para a imagem institucional do IFSC perante a sociedade.

A execução regular dos serviços de manutenção e adequação predial contribui para a preservação do patrimônio público e para o uso racional dos recursos financeiros disponíveis. A realização de reparos e intervenções de forma rápida e planejada permite corrigir falhas em seu estágio inicial, evitando a degradação de sistemas e componentes das edificações. Essa atuação mediata assegura economicidade à Administração, reduzindo a necessidade de obras de maior porte e custo elevado no futuro, além de minimizar o risco de paralisações e contratações emergenciais.

Outro benefício relevante é a eficiência na gestão dos recursos e processos institucionais. O modelo de contratação sob demanda, aliado ao parcelamento em lotes regionais, possibilita respostas mais céleres e direcionadas às necessidades específicas de cada câmpus. Isso garante que as equipes contratadas possam atuar com maior proximidade e agilidade, reduzindo o tempo de inatividade das estruturas e aprimorando a experiência dos usuários dos espaços institucionais. A padronização técnica e o acompanhamento contínuo da execução favorecem também o controle de qualidade e a previsibilidade orçamentária.

13. Providências a serem Adotadas

Antes da celebração dos contratos decorrentes desta contratação, o IFSC adotará um conjunto de medidas administrativas voltadas à organização, à capacitação e ao alinhamento das equipes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual. Tais providências têm por objetivo assegurar a plena compreensão dos instrumentos contratuais, a padronização dos procedimentos de acompanhamento e a efetividade na execução dos serviços comuns de engenharia sob demanda.

Uma das principais ações será a realização contínua de reuniões periódicas entre todos os servidores e colaboradores diretamente envolvidos nos contratos, incluindo gestores, fiscais técnicos e administrativos, membros do Departamento de Obras e Engenharia (DOE) e representantes dos câmpus. Esses encontros têm como finalidade promover a uniformização de entendimentos, o compartilhamento de boas práticas e a solução conjunta de dúvidas e situações recorrentes, garantindo coerência nas decisões e transparência na condução das atividades.

Além disso, está prevista a capacitação permanente das equipes de fiscalização e gestão contratual, com foco na atualização normativa, na utilização dos instrumentos de controle e medição de resultados e na correta aplicação dos dispositivos da Lei nº 14.133/2021. Serão priorizados conteúdos relacionados à fiscalização técnica, à verificação de conformidade dos serviços e à elaboração de registros e relatórios de acompanhamento, assegurando que os servidores atuem com segurança técnica e jurídica.

Outras providências incluem a adequação dos fluxos internos de comunicação e tramitação de demandas, de modo a garantir que os Formulários de Registro de Demanda (FRDs) e as ordens de serviço sejam processados de forma padronizada e tempestiva. A consolidação dessas rotinas, aliada ao diálogo constante entre os câmpus e a Reitoria, reforçará a governança contratual, ampliará a eficiência administrativa e contribuirá para o alcance dos resultados esperados com a contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços comuns de engenharia sob demanda, objeto da presente contratação, poderá gerar impactos ambientais decorrentes das atividades típicas de manutenção e adequação predial, tais como o consumo de recursos naturais, a geração de resíduos sólidos e o potencial de emissão de poeira, ruído e efluentes. Tais efeitos, contudo, são considerados pontuais, controláveis e de baixo impacto, podendo ser integralmente mitigados mediante o cumprimento das normas técnicas e ambientais aplicáveis e das boas práticas de sustentabilidade estabelecidas pela Administração.

Os principais impactos potenciais estão relacionados à geração de resíduos da construção civil, como restos de argamassa, materiais cerâmicos, tintas, embalagens e metais, bem como ao consumo de água e energia durante a execução das atividades.

As medidas mitigadoras incluem a priorização do uso de materiais de baixo impacto ambiental, provenientes de fontes locais e certificados por padrões reconhecidos, bem como a substituição de insumos potencialmente poluentes por alternativas mais sustentáveis. A contratada deverá adotar procedimentos de controle de poeira e ruído em áreas de circulação, bem como prever a proteção de sistemas de drenagem e a vedação de resíduos líquidos, prevenindo a contaminação de solos e corpos d'água. O uso racional de água e energia elétrica será incentivado, conforme previsto nas políticas de sustentabilidade do IFSC.

Por fim, a fiscalização dos contratos atuará de forma preventiva, verificando o cumprimento das exigências ambientais e a conformidade com as normas de segurança e saúde do trabalho. A adoção dessas práticas reforça o compromisso do IFSC com a gestão ambiental responsável e o desenvolvimento sustentável, conforme os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, garantindo que as atividades de manutenção predial contribuam para a conservação do meio ambiente e para a sustentabilidade institucional de longo prazo.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação de serviços comuns de engenharia sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra, revela-se a solução mais eficiente e economicamente vantajosa, pois permite resposta imediata às demandas de manutenção e adequação predial, reduzindo riscos de paralisação, evitando contratações emergenciais e prevenindo deteriorações que resultariam em reformas de maior porte e custo. Trata-se, portanto, de medida tecnicamente necessária e financeiramente sustentável, alinhada ao planejamento institucional e às boas práticas de gestão pública.

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](#).

LUIZ FELIPE MANCUSI DE HOLANDA BEZERRA

Coordenador de Engenharia



Assinou eletronicamente em 12/03/2026 às 16:48:29.

ELON JOSE LENZI

Chefe de Departamento

NAUANA GAIVOTA SILVEIRA

Chefe de Departamento

DIEGO GOLTARA GOMES

Diretor de Administração