



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
REITORIA
PRO-REITORIA DE INFRAESTRUTURA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações básicas

Nº do processo:

23109.002336/2026-41

2. Descrição da necessidade

O conjunto de prédios que abriga a Escola de Minas da Praça Tiradentes (EM-Centro), no centro de Ouro Preto, foi contruído em 1741 e serviu de residência dos governadores até a transferência da capital para Belo Horizonte, em 1897. Desde então, foi ocupado pela Escola de Minas, criada por Dom Pedro II em 1876 e funcionava até então em um prédio próximo.

Além de aulas de graduação, pós-graduação e atividades de extensão que regularmente acontecem no local, o antigo Palácio dos Governadores é sede do Museu de Ciência e Técnica da Escola de Minas. No local também funciona o observatório astronômico da UFOP e a Biblioteca de Obras Raras da Escola de Minas.

O conjunto arquitetônico das instalações que compõem a Escola de Minas da Praça Tiradentes faz parte do patrimônio histórico e artístico tombado de Ouro Preto. Os cerca de 8 mil metros de área construída apresentam diversos problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de estanqueidade (coberturas e esquadrias).

Para buscar minimizar os riscos e sanar definitivamente alguns dos problemas foi celebrado, em 2022, junto ao Governo do Estado de Minas Gerais o convênio N°1261001728/2022/SEE/MG. Tal instrumento jurídico tem a participação da Fundação Gorceix que figura como interveniente no processo.

O convênio tem como objetivo a elaboração de projetos executivos e execução das obras de reforma do sistema de coberturas, instalações elétricas e restauração de algumas esquadrias da edificação.

No ano de 2024 foi realizado o processo licitatório que culminou com a contratação da empresa ELC Engenharia Ltda para a elaboração dos projetos executivos necessários à execução da obra.

Em março de 2026 a empresa entregou os projetos, considerados satisfatórios pelas equipes técnicas da Fundação Gorceix e da Pró-Reitoria de Infraestrutura (PROINFRA) da UFOP.

Visando atender na íntegra o objeto com convênio supracitado, é necessário que seja realizado o processo licitatório para a contratação de empresa especializada no ramo da engenharia civil, com experiência comprovada em atuação em intervenções de prédios com tombamento histórico, para a realização das obras previstas no conjunto de prédios da EM-Centro.

3. Área requisitante

Pró-Reitoria da Infraestrutura ---- Cláudio Eduardo Lana

4. Descrição dos requisitos da contratação

A contratação será composta pelo fornecimento de insumos e execução de obras destinadas à reforma do sistema de coberturas e escoamento das águas pluviais, instalações elétricas, instalações de cabeamento estruturado e restauração de algumas esquadrias que compõem o conjunto de prédios da EM-Centro,

conforme projetos executivos de arquitetura e engenharia disponibilizados no **Anexo 01** e as normas de segurança vigentes.

Ao avaliar o material disponível, a Equipe de planejamento, nomeada pela Portaria CLC/PROF/REITORIA-UFOP Nº 44, entendeu que não é necessária a contratação de novos projetos executivos, ou mesmo a atualização dos projetos existentes. Na contratação será prevista apenas a revalidação, com as alterações dos projetos dos Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (SPCIP) da edificação, caso sejam solicitadas pelo CBMMG.

5. Levantamento de mercado

Como levantamento de mercado e análise de possíveis soluções, foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração:

Órgãos Públicos	Solução
Fundação Oswaldo Cruz, ID contratação PNCP: 33781055000135-1-000317/2026, Concorrência Eletrônica	Contratação de obra de reforma com urbanização do Campus do Centro de Referência Professor Hélio Fraga (CRPHF) da Fiocruz, localizado em Curicica, Rio de Janeiro/RJ.
Universidade Federal de Santa Catarina, ID contratação PNCP: 83899526000182-1-000016/2026, Concorrência Eletrônica	Contratação de empresa para fornecimento de material e mão de obra (empreitada global), destinados à obra de reforma da Moradia Estudantil (Casa do Estudante Universitário - CEU), localizada no Campus Universitário da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), em Florianópolis, com área de intervenção de 4.000 m ²
Universidade Federal de Viçosa, ID contratação PNCP: 25944455000196-1-000197/2025, Concorrência - Eletrônica	Contratação de empresa especializada com fornecimento total de materiais e mão de obra para execução da Reforma da Rede de Entrada de Energia do PVA e melhorias na Iluminação Pública no Campus da Universidade Federal de Viçosa em Rio Paranaíba-MG

Considerando o levantamento de mercado, a situação do empreendimento e as possibilidades de contratações regidas pela Lei 14.133, verificou-se que a modalidade de Contratação por empreitada por preço unitário é a que melhor se adapta às necessidades específicas deste projeto, pois sendo uma ação de restauração de imóvel tombado, durante a execução dos serviços pode ser detectada a necessidade de variação dos quantitativos definidos no projeto.

6. Descrição da solução como um todo

Entende-se que a melhor opção para a resolução da demanda é a contratação de empresa para a execução das obras previstas no projeto executivo já desenvolvido para a restauração do sistema de coberturas, instalações elétricas e de cabimento estruturado e de algumas esquadrias da Escola de Minas da praça Tiradentes.

Destaca-se que o regime de contratação terá como motivação especial a busca de maior eficiência na execução do objeto, aliada aos seguintes fatores:

- Existência de projetos executivos;
- A impossibilidade de determinar com precisão a quantidade de serviços ou itens a serem executados no início do contrato, devido a questões que somente serão detectadas após o avançar da obra devido à sua classificação como reforma, as características contrutivas da edificação de

quase trezentos anos de existência e as inúmeras adaptações realizadas na edificação ao longo de sua vida útil;

- Necessidade de execução das reformas em etapas, devido a impossibilidade de desocupação total da edificação por falta de locais para abrigar todos os equipamentos e mobiliário existentes no conjunto edificado.
- Caso haja necessidade de autorizações para viabilizar a logística da obra, as mesmas devem ser solicitadas diretamente pela empresa contratada junto aos órgãos de fiscalização competentes.

Em resumo, a licitação por contratação de empreitada por preço unitário traz segurança ao contratado, pois será remunerado pelos serviços que forem efetivamente executados; e a contratante, pois garante que os serviços serão realizados na íntegra e com a qualidade desejada devido ao trabalho da equipe de fiscalização.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

O projeto executivo prevê a intervenção em 3.864,00m² de coberturas, 9.409,00m² de área para instalações elétricas e de cabeamento estruturado e reparos em esquadrias à serem restauradas.

8. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado para a contratação dos serviços foi elaborado levando em conta os projetos executivos desenvolvidos, suas planilhas de quantitativos, tabelas de divulgação de preço (SINAPI, SETOP, SUDECAP, etc) além de cotações de mercado, conforme demonstrado pelos critérios adotados como Metodologia de Planilha (**Anexo 02**) e detalhamentos unitários apresentado na Planilha Referência (**Anexo 03**).

Valor total do serviço: **R\$10.655.436,73 (dez milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos)**

9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Definição:

A partir da análise do objeto e do estudo de editais de outros órgãos da Administração Pública, a equipe de planejamento da contratação concluiu que o parcelamento não é recomendável.

Justificativa:

Busca-se, sem o parcelamento, obtenção de preços mais vantajosos à Administração, em razão da economia de escala, eficiência e racionalização de custos, já que o parcelamento poderia levar ao esvaziamento na contratação em função da não absorção de um dos itens pleiteados.

Além disso, lidar com uma única empresa de engenharia ou um consórcio de empresas de engenharia diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação, inclusive fiscalização operacional. É importante salientar que o aumento da eficiência administrativa do setor público passa pela otimização do gerenciamento de seus contratos, e essa eficiência administrativa também é de estatura constitucional e deve ser buscada pela administração pública.

A contratação não parcelada acarretará menores prazos para a entrega da edificação completamente executada e evitará acréscimos de custos e a necessidade de gestão de contratações diversas, com objetos distintos para a elaboração de um único produto.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Na presente contratação poderá haver necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

Devido à complexidade da obra e a reduzida equipe técnica da Fundação Gorceix, é possível que seja necessária a contratação de empresa terceirizada no ramo de arquitetura e engenharia, ou profissionais habilitados e experientes para realizar a fiscalização diária das obras.

Os profissionais contratados deverão ter experiência técnica nas áreas de madeiramento de telhados, instalações elétricas, cabeamento estruturado e esquadrias.

Devido à necessidade de realocação de setores administrativos e acadêmicos instalados para outros lugares enquanto da realização das obras, poderá ser necessária a contratação de transporte de mobiliários e equipamentos.

11. Alinhamento entre a contratação e o planejamento

O Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da Universidade Federal de Ouro Preto 2016-2025 em seu item 10.1 define:

Por infraestrutura e desenvolvimento institucional compreende-se todo o conjunto de serviços necessários para garantir o acesso, a permanência e o cumprimento de todas as tarefas relativas aos postos de trabalho existentes em nossa instituição universitária. É esse conjunto de serviços, desde os mais básicos, como o provimento de água para as várias finalidades, energia elétrica e segurança das pessoas, até aqueles que irão garantir um ambiente físico institucional, que permite a permanência mais aprazível nos campi, considerando todos os seus ambientes individuais e coletivos. Assim, ambientes como gabinetes, salas de aula, auditórios, laboratórios, bibliotecas, grupos de pesquisa, secretarias, bem como áreas comuns, vias públicas, corredores para circulação de pessoas, locais para descanso e convivência devem exibir suficiência em todos os aspectos necessários e desejáveis à construção e manutenção de um ambiente de trabalho e convivência na universidade que seja aprazível e assegure o bem-estar dos seus usuários. A soma desses serviços torna os ambientes de estudo, trabalho e convivência mais produtivos e humanizados, não apenas para os trabalhadores e estudantes no cumprimento de suas funções profissionais e de estudo, mas também para toda a comunidade, incluindo aí os servidores e seus dependentes e também a comunidade externa.

Política Vinculada:

A contratação está vinculada aos Objetivos do PDI 2016-2025 em seu item 7 - “Modernizar e expandir as instalações físicas acadêmicas, administrativas e de lazer / esporte / convivência”

METAS:

- Reduzir em 100% o passivo de espaços físicos acadêmicos, administrativos e de lazer, esporte, convivência apurado até a presente data.

METAS INTERMEDIÁRIAS:

- Atender 20% das demandas dos processos de criação de novos cursos, de acordo com a definição da política de horizontalização e verticalização da universidade, a cada dois anos.

AÇÕES:

- Reduzir em 20% o passivo de espaços físicos acadêmicos, administrativos e de lazer, esporte, convivência apurado até a presente data.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Aumentar a segurança da edificação, regularizar frente às normas vigentes as instalações elétricas e de cabemamento estruturado, bem como sanar os problemas com goteiras e infiltrações que vem deteriorando o prédio devido ao desgaste natural das coberturas ao longo de seus anos de existência.

13. Providências a serem adotadas

Para fiscalização e acompanhamento do desenvolvimento das obras, é importante a criação de um grupo interdisciplinar com técnicos da Fundação Gorceix e UFOP para avaliação eficiente da execução dos serviços contratados.

A equipe de fiscalização designada para efetuar o acompanhamento e medições do contrato deverá observar prazos de entregas e critérios de aceitabilidade dos produtos conforme detalhado no Cronograma físico financeiro (**Anexo 09**)

A Fundação Gorceix deverá previamente entrar em contato com a Diretoria da Escola de Minas para que seja realizada a relocação das atividades realizadas nos prédios do complexo quando seus atuais locais de execução estiverem passando por reforma.

14. Possíveis impactos ambientais

A empresa a ser contratada deverá observar com máximo critério a possibilidade de adoção dos requisitos da IN nº 01-MPOG, de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.

15. Declaração de viabilidade

Com base na fundamentação acima, esta equipe de planejamento considera viável a contratação de empresa para execução das obras de restauração do sistema de coberturas, instalações elétricas e restauração de algumas esquadrias da edificação conhecida como Escola de Minas da Praça Tiradentes, no centro histórico de Ouro Preto.

16. Anexos

ANEXO 01 – PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA (doc. SEI 1111674)

ANEXO 02 – METODOLOGIA DE PLANILHA (doc. SEI 1111496)

ANEXO 03 – PLANILHA REFERÊNCIA (doc. SEI 1111502)

ANEXO 04 - CURVA ABC (doc. SEI 1111501)

ANEXO 05 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO (doc. SEI 1111495)

ANEXO 06 - PESQUISA DE MERCADO (doc. SEI 1111497)

ANEXO 07 - SIMULAÇÃO DESONERAÇÃO (doc. SEI 1111498)

ANEXO 08 – PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS (doc. SEI 1111657)

ANEXO 09 – DIMENSIONAMENTO DE EQUIPES E CRONOGRAMA (doc. SEI 1111500)

ANEXO 10 - REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (doc. SEI 1111668)

ANEXO 11 - REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (doc. SEI 1111669)

17. Responsáveis

Edmundo Dantas Gonçalves
Pró-Reitor Adjunto de Infraestrutura da UFOP
SIAPE nº 1.xxx.x77

Hugo Coelho Godinho

Coordenador de Projetos de Infraestrutura da PROINFRA/UFOP**SIAPE nº 2.xxx.x36****Ivana Perucci Esteves dos Santos****Coordenadoria de Projetos de Infraestrutura da PROINFRA/UFOP****SIAPE nº 3.xxx.x11**

Documento assinado eletronicamente por **Edmundo Dantas Goncalves, PRO-REITOR(A) ADJUNTO DE INFRAESTRUTURA**, em 22/05/2026, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ivana Perucci Esteves dos Santos, TECNICO DE LABORATORIO AREA**, em 22/05/2026, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Hugo Coelho Godinho, COORDENADOR(A) DE PROJETOS DE INFRAESTRUTURA?**, em 22/05/2026, às 14:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1080592** e o código CRC **D8DBC229**.

Referência: Caso responda este Memorando, indicar expressamente o Processo nº 23109.002336/2026-41

SEI nº
1080592

R. Diogo de Vasconcelos, 122, - Bairro Pilar Ouro Preto/MG, CEP 35402-163
Telefone: (31)3559-1452 - www.ufop.br