

PREFEITURA UNIVERSITARIA DA UFPB

Estudo Técnico Preliminar 33/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23074.002891/2025-83

2. Descrição da necessidade

A edificação destinada às pós-graduações em Ecologia e Antropologia, iniciada em 2012 e paralisada desde 2013, encontra-se inacabada e com depreciações decorrentes de exposição às intempéries. A conclusão e adequação da obra são necessárias para disponibilizar ambientes específicos (salas de aula, laboratórios, auditório, secretarias, almoxarifado, elevador, instalações técnicas) que permitam o pleno desenvolvimento das atividades de ensino, pesquisa e extensão, bem como para garantir acessibilidade e segurança conforme normas vigentes.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Centro de Ciências Aplicadas e Educação (CCAIE)	JOSEILME FERNANDES GOUVEIA - DIRETOR – Matrícula SIAPE: 1776437

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar todos os serviços de engenharia civil e montagem necessários para a retomada e conclusão da obra, incluindo revisão estrutural, telhamento, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, esquadrias, louças, elevador, sistema de ar-condicionado e adequações às normas de acessibilidade e segurança.

A contratação deverá contemplar todos os serviços de engenharia civil e montagem necessários para a **retomada e conclusão da obra**, incluindo, mas não limitado a:

- Revisão e complementação de reparos de estrutura (verificação estrutural);
- Reexecução do telhamento (substituição de madeiramento apodrecido);
- Revestimentos (pisos em granilite, revestimentos cerâmicos 10x10, pintura);
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e de rede (revisão e substituição de trechos existentes);
- Instalações de combate a incêndio e proteção contra descargas atmosféricas;
- Fornecimento e instalação de esquadrias (alumínio anodizado + vidros 6mm), portas, brises;
- Instalação de bancadas em granito, louças sanitárias, metais e acessórios de banho (incluindo barras de apoio e dispositivos para acessibilidade);
- Instalação de elevador e sistema de ar-condicionado (splits);
- Reparo e regularização de guarda-corpos, corrimãos e adaptação às normas do CBM (NTs) e NBR9050;
- Construção de passeios externos, reservatórios, cabine para rack de dados e adequações no entorno.
- Os serviços deverão seguir as especificações e quantidades constantes no Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo anexos, bem como as Normas Técnicas citadas.

[1] Não é necessário numerar a versão final deste arquivo, tendo em vista que o documento final (digital), é registrado no SIASG por meio de ordenação automática do sistema.

[1] Este documento refere-se ao "Rascunho do ETP" que será publicado digitalmente, conforme IN SEGES nº 40/2020. **Caso a unidade elaboradora disponha de acesso ao SIASG, não deverá inserir este rascunho no processo de contratação, devendo apenas acostar a versão final (digital) para fins de**

comprovação. No entanto, caso não disponha de acesso, o rascunho deverá ser acostado ao processo, para fins de indicação do conteúdo sob responsabilidade da Equipe de Planejamento da Contratação.

5. Levantamento de Mercado

O presente ETP adotou como base para cotação e validação do orçamento:

- Obras similares (construção de blocos de salas de aula e laboratórios) — análise comparativa de itens e composições;
- Planilhas oficiais de custos e índices: SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e tabela ORSE (tabela de referência de orçamentos de obras, amplamente utilizada como referência técnica/administrativa); os valores de referência foram utilizados para composições unitárias e atualização de preços.

O levantamento de mercado considerou atualização de insumos em conformidade com as tabelas citadas e ajustes de obra similar (fatores de obra esportiva, cobertura metálica/termoplástica, acústica e instalações especiais). Resultados e composições deverão ser conferidos na fase de projeto executivo e na preparação do edital.

6. Descrição da solução como um todo

A retomada integral da obra e execução das adequações previstas no Projeto de Arquitetura. Principais frentes de trabalho:

- **Diagnóstico e recuperação estrutural** — inspeção e verificação das fundações, pilares, vigas e lajes; execução de intervenções necessárias conforme relatório técnico estrutural (se requerido), e tratamento de áreas com apodrecimento de elementos de madeira nas cobertas;
- **Cobertura** — reexecução do telhamento, substituição de madeira apodrecida, execução de algerozes em placa de concreto, chapins em granito e calhas conforme projeto;
- **Fechamento e esquadrias** — instalação/substituição de esquadrias em alumínio anodizado preto com vidro fumê 6mm; instalação de esquadrias altas nas circulações e guarda-corpos nas janelas piso-teto (detalhes conforme pranchas);
- **Acabamentos** — aplicação de granilite polido em pisos, revestimentos cerâmicos 10x10 nas áreas sanitárias, forro em gesso em áreas sob laje; pintura PVA branca nas paredes; rodapés em granilite; bancadas em granito verde ubatuba;
- **Instalações elétricas e de comunicação** — revisão e substituição da rede elétrica (tubos flexíveis e caixas já instaladas quando aplicável), instalação de luminárias, execução de cabine para rack de dados e cabeamento necessário;
- **Instalações hidrossanitárias** — revisão e ampliação da rede, realocação de pontos sanitários onde indicado e instalação de reservatórios inferior e superior conforme normas;
- **Sistema de climatização** — instalação de aparelhos split por ambientes conforme projeto e normas aplicáveis;
- **Acessibilidade e segurança** — adequação de banheiros (independência de entradas acessíveis), corrimãos e guarda-corpos com duas alturas, instalação de pisos táteis de alerta, adequação aos requisitos do Corpo de Bombeiros (NTs) e NBR 9050/2020;
- **Instalações de proteção contra incêndio e SPDA** — execução das instalações de prevenção e combate a incêndio e da proteção contra descargas atmosféricas, conforme dimensionamento específico;

Cada frente deverá ser detalhada em planilha de quantitativos e composições unitárias para o orçamento definitivo.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Com base nas pranchas e no Memorial Descritivo:

- **Área total construída:** 1.683,09 m² (3 pavimentos).
- **Áreas por pavimento** (valores e relações descritas no memorial): Pavimento térreo ≈ 641,13 m²; 1º pavimento ≈ 654,96 m²; 2º pavimento ≈ 387,00 m² (conforme memorial e pranchas).
- **População estimada para dimensionamento:** aproximadamente 510 pessoas (distribuição populacional e cálculos conforme memorial).

Quantitativos principais (sumário para ETP — valores indicativos; orçamentação detalhada em planilha posterior):

- Área de acabamento (pisos, rodapés, forros): aprox. 1.683 m² (área construída).
- Revestimento cerâmico (banheiros): conforme quadros de ambientes do memorial descritivo;
- Esquadrias a instalar/substituir: conforme quadro de esquadrias nas pranchas (quantidades e dimensões listadas no projeto).
- Bancadas em granito e louças sanitárias: conforme número de ambientes com bancadas e banheiros do memorial.

As estimativas acima são **indicativas** e derivadas do memorial e pranchas. A medição definitiva (quantitativos e composições) será produzida na etapa orçamentária (planilha de quantitativos/serviços) que deve acompanhar o Termo de Referência / Projeto Básico.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.400.000,00

O valor estimado da contratação é de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), com base em composições do SINAPI e orçamentos referenciais de obras de mesma natureza e porte, considerando a complexidade técnica e os acabamentos exigidos, considerando custos diretos e indiretos, encargos sociais, materiais, mão de obra, e possíveis adequações de infraestrutura de drenagem e acessos.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Recomenda-se o não parcelamento da contratação, visto que a fragmentação comprometeria a compatibilidade entre os serviços civis, instalações e fornecimento de equipamentos, além de dificultar a responsabilidade técnica e o cronograma físico-financeiro da obra. A contratação de forma única assegura maior controle, economia de escala e eficiência na execução.

Os serviços objeto da presente contratação possuem integração técnica, como por exemplo, obras estruturais, cobertura, piso e instalações são fortemente interdependentes — execução integrada reduz interfaces e riscos de incompatibilidade.

Um contrato único permite coordenação de cronograma e responsabilização centralizada, reduzindo atrasos e retrabalhos, tendo em vista que eventuais atrasos sem justificativas podem ser objeto de compensação financeira por parte da contratada, por meio de multas. Entretanto em caso de contratações separadas há o risco de uma das contratadas incorrer em atraso injustificados e a compensação financeira não ser suficiente para, por exemplo, compensar a atualização financeira que outra contratada possa ter em decorrência da periodicidade anual de reajuste financeiro decorrente da atualização monetária em serviços que tenha dependências.

No presente caso, não se vislumbra serviços que tenham interdependência que possa justificar a vantajosidade pelo parcelamento da solução construtiva.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações interdependentes previstas. A possibilidade seria em serviços como a contratação de projetos executivos, levantamento topográfico (não necessário no presente caso, tendo em vista ser um terreno plano e bem delimitado), serviços de supervisão e fiscalização de obras, entretanto tais atividades serão executadas pelo próprio corpo técnico da SINFRA. Vislumbra-se apenas serviços de instalação de elevador como contratação interdependentes, porém não recomendada, tendo em vista que pode inviabilizar o uso imediato da edificação caso tenha atraso na instalação e fornecimento do referido equipamento, sendo prudente a contratação integrada à obra.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada ao Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da UFPB, ao Plano de Acessibilidade da instituição e às diretrizes da Política Nacional de Inclusão e Acessibilidade no Ensino Superior. A demanda está em conformidade com o objetivo estratégico **OE.06 (Modernizar e adequar a infraestrutura física)**, constante no PDI UFPB 2024/2028.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Concluir a infraestrutura física do Bloco de pós-graduação em Antropologia e Ecologia para garantir sua utilização em atividades de ensino, pesquisa e extensão. Espera-se também a redução de perdas patrimoniais e o aproveitamento do investimento já realizado, uma vez que a obra se encontra com cerca de 60% concluída.

Dentre os resultados podemos elencar os seguintes:

- Disponibilizar 1.683,09 m² de edificação finalizada e adequada às atividades de pós-graduação;

- Garantir condições de acessibilidade, segurança e conformidade normativa (NBR 9050/2020, normas CBMPB e demais NBRs aplicáveis);
- Prover laboratórios, salas de aula, auditório e espaços administrativos que permitam o aumento de oferta acadêmica e a melhoria das atividades de pesquisa e extensão;
- Reduzir a demanda por estruturas improvisadas em outros prédios e melhorar eficiência administrativa e acadêmica.

13. Providências a serem Adotadas

Dentre as providências a serem adotadas, vislumbra-se as seguintes:

1. Produção da planilha de quantitativos e composição de custos (SINAPI / ORSE/SE) com detalhamento por serviço e insumo; Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), podendo ser realizado pela contratante ou pela contratada, conforme dispositivos legais aplicáveis, com o planejamento da logística de demolição e destinação adequada de resíduos;
2. Submissão e aprovação do projeto junto com o Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba (CBMPB);
3. Atualização orçamentária com composições baseadas em SINAPI/ORSE na data-base de publicação do edital quando possível ou na fase interna do planejamento da contratação;
4. Preparação do processo de contratação (pareceres técnicos, termo de referência/edital, planilha orçamentária detalhada);
5. Definição do regime de execução (empreitada global, por preço unitário, por empreitada por tarefa) com justificativa técnica e legal (Lei 14.133/2021);
6. Programação física-financeira e cronograma de obras por etapas e marcos (início, etapas críticas, término).
7. Adoção de cláusulas contratuais que tratem de prazos, garantias, fiscalização, penalidades, compatibilização e mitigação de riscos; e
8. Verificação de licenças e conformidade ambiental (quando aplicável) e interface com setor de meio ambiente do campus.

14. Possíveis Impactos Ambientais

- Geração de resíduos de construção civil (demolição de alvenarias, remoção de madeiramento apodrecido, resíduos de telhas) — deverá haver gerenciamento de resíduos (segregação, destinação conforme normas e lei ambiental municipal/estadual);
- Ruído e poeira durante obras — medidas mitigadoras: controle de horários, proteção de ventilação natural, aspersão de água, barreiras;
- Impacto sobre áreas verdes adjacentes durante movimentação de materiais — proteger áreas de preservação e recuperar calçadas/pavimentação; e
- Adoção de medidas de contenção e destino adequado de efluentes e esgoto de obra. Todas as medidas deverão constar no Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) do contrato.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A retomada é imprescindível para atender demanda acadêmica reprimida, tem impacto direto sobre a qualidade do ensino, sobre a capacidade de pesquisa e sobre o cumprimento de metas institucionais do PDI 2024-2028. As soluções propostas no projeto atendem às normas técnicas aplicáveis (NBR 9050/2020, NBRs citadas no memorial e NTs do CBMPB), e o valor estimado é compatível com obras de porte equivalente segundo as referências empregadas. A execução permitirá adequada ocupação e uso dos espaços com conformidade técnica e legal.

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](#).

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA JUNIOR

MARCUS VINICIUS MESQUITA BELTRAO FILHO

Engenheiro Civil

Emitido em 05/11/2025

ESTUDO Nº 01/2025 - SINFRA - GPE (11.00.46.45)
(Nº do Documento: 1)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 05/11/2025 14:48)
FRANCISCO PEREIRA DA SILVA JUNIOR
GERENTE
2475893

(Assinado digitalmente em 05/11/2025 14:54)
MARCUS VINICIUS MESQUITA BELTRAO FILHO
GERENTE
2247179

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.ufpb.br/documentos/> informando seu número: **1**,
ano: **2025**, documento (espécie): **ESTUDO**, data de emissão: **05/11/2025** e o código de verificação: **10ea72efa4**