

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE

Estudo Técnico Preliminar 103/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 23077.127147/2025-14.

2. Descrição da necessidade

O presente ETP tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução da Adequação e Recuperação Estrutural do Almoxarifado Central da UFRN. A contratação se enquadra nas características da definição de Serviço de Engenharia, do Artigo 6º, Inciso XXI, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

A presente contratação fundamenta-se no avançado estado de comprometimento estrutural verificado no antigo prédio do Almoxarifado Central da UFRN. Atualmente, a edificação encontra-se sustentada de forma precária por andaimes apoiados em calços de madeira, os quais sofrem com severa deterioração decorrente da ação de cupins e do desgaste natural do tempo.

Embora tenham sido adotadas medidas mitigatórias imediatas pela administração — como a realização de dedetização e a substituição emergencial dos calços de madeira via requisição de manutenção —, tais ações possuem caráter puramente paliativo e provisório. Subsiste, portanto, o risco real e iminente à segurança física do imóvel, à integridade das pessoas que transitam e trabalham no local, bem como à preservação de todo o patrimônio e acervo de insumos públicos armazenados. Face ao exposto, torna-se imprescindível a realização de uma reforma e recuperação estrutural definitiva, capaz de sanar integralmente as manifestações patológicas da edificação e restituir a regularidade técnica e a segurança operacional do espaço de gestão patrimonial da Universidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró-Reitoria de Administração da UFRN (PROAD)	Maria do Carmo Araújo de Medeiros Fernandes de Oliveira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - A EMPRESA a ser contratada para execução dos serviços deverá ser especializada e ter experiência em serviços de engenharia da mesma natureza aos do OBJETO, e deverá:

4.1.1 - Comprovar a execução ou reforma de imóvel que pertença a órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, ou a instituições privadas, onde constem, entre outros, os serviços de demolições, recuperação estrutural, instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e lógica.

4.1.2 - Possuir em seu quadro técnico Engenheiro Civil com experiência na execução ou reforma de imóvel pertencente a órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, ou ainda, pertencente a instituições privadas, onde constem os serviços de demolições, recuperação estrutural, instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e lógica.

4.1.3 - Cumprir o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC), nos termos da Resolução nº 307, de 05/7/02, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), e § 3º do art. 4º da IN nº 01/10, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI/MPOG.

4.1.4 - Executar os serviços obedecendo às normas brasileiras da ABNT, do Código de Serviços e Regulamentos da Prefeitura Municipal de Natal/RN, aos regulamentos, especificações, das Companhias Concessionárias de Serviços Públicos e do Corpo de Bombeiros Militar.

4.1.5 - Apresentar, por ocasião do recebimento da Ordem de Execução do Serviço, os programas e/ou documentações constantes da Portaria 3214/78 do Ministério do Trabalho, inclusive o Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR e NR-7 - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO, devidamente atualizados, sempre que for obrigada na forma da lei.

4.2 - Prazos

4.2.1 - Estima-se um prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos para a execução dos serviços, a contar da data da assinatura do Contrato;

4.2.2 - O prazo para o recebimento definitivo dos serviços será de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data final do prazo de execução;

4.2.3 - O prazo estimado de vigência do Contrato será de 210 (duzentos e dez dias).

4.3 - Garantia

4.3.1 - O prazo de garantia, contado a partir do termo de recebimento definitivo, relativo à segurança e solidez dos serviços deverá ser de 05 (cinco) anos, de acordo com o que estabelece o artigo 618 do Código Civil Brasileiro, sendo de inteira responsabilidade da empresa contratada, a boa qualidade da mão de obra e dos materiais a serem empregados;

4.3.2 - O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

4.3.3 - A UFRN deverá realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento, no máximo a cada 12 (doze) meses, a ser realizadas por profissionais devidamente habilitados, com experiência suficiente para reconhecer os diversos tipos de defeito;

4.4 - Fiscalização

4.4.1 - A UNIDADE GESTORA, a ser designada pela autoridade Competente, será responsável por planejar, acompanhar a execução físico-financeira e coordenar a fiscalização administrativa dos contratos de serviços e serviços de engenharia.

4.4.2 - A UNIDADE GESTORA nas suas funções de gestão e fiscalização do contrato, será auxiliada pela fiscalização TÉCNICA e ADMINISTRATIVA devidamente nomeados por termo próprio, no âmbito de sua atuação.

4.4.3 - A FISCALIZAÇÃO TÉCNICA será de competência e responsabilidade exclusiva da Divisão de Fiscalização de Serviços da Superintendência de Infraestrutura - INFRA, supervisionada pela Diretoria de Serviços, a quem caberá designar servidor(es) para subsidiar a UNIDADE GESTORA com informações relativas à execução física dos serviços de engenharia e/ou serviços, de acordo com o PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO.

4.4.4 - A FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA do contrato será de competência e responsabilidade exclusiva da Divisão de Fiscalização de Contratos (DFC/PROAD), a quem caberá subsidiar a UNIDADE GESTORA com informações relacionadas às questões administrativas que envolvem a execução contratual.

5. Levantamento de Mercado

Foram realizadas consultas em contratações similares realizadas por Órgãos Governamentais e outras já realizadas anteriormente pela própria UFRN, para serviços da mesma natureza, visando identificar as melhores práticas, metodologias de implementação, e soluções técnicas para a realização dos referidos serviços, destacando-se:

5.1 - Solução 1: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia com experiência comprovada, que será responsável pela execução total dos serviços, incluindo materiais e mão de obra, cabendo à UFRN a fiscalização e recebimento dos serviços.

5.1.1 - Análise: Verificou-se nos contatos e consultas mantidos com os diversos Órgãos Governamentais e nos contratos e experiências anteriores da própria UFRN, ser esta a solução adotada por eles, para a execução de serviços similares. Vale salientar, que a equipe técnica de planejamento da UFRN, procurou nessas consultas conhecer a experiência e a prática dos referidos órgãos, captando seus benefícios, melhorias e dificuldades enfrentadas durante o planejamento e execução dos serviços.

5.1.2 - Benefícios: Esta solução tem como vantagem principal o fato de a Empresa contratada possuir experiência anterior em serviços similares e deter em seu quadro técnico profissionais qualificados e especializados em serviços da mesma natureza. Também deve ser observado que a gestão de serviços, com aquisição dos materiais e mão de obra, assim como a execução dos serviços, será de total responsabilidade da empresa, competindo à UFRN, a Gestão Administrativa e a Fiscalização do Contrato, de maneira preventiva, rotineira e sistemática, garantindo que a serviços será executada dentro das boas práticas da construção civil, e em conformidade com os Projetos, Especificações Técnicas e Normas da ABNT. Também se torna fácil o controle financeiro do contrato, do prazo de execução e do cronograma de execução dos serviços.

5.1.3 - Possíveis desvantagens: Como possíveis desvantagens, podem surgir problemas no gerenciamento de serviços, como o uso inadequado de material e mão de obra, refletindo na qualidade dos serviços, no cumprimento dos prazos e até na paralisação de serviços, com rompimento do contrato.

5.2 - Solução 2: Execução por Administração Direta da serviços pela UFRN, com a utilização de seu pessoal técnico e mão de obra própria ou terceirizada, e aquisição dos materiais através de licitação.

5.2.1 - Análise: Nesta solução, a UFRN, será a Gestora da Serviços, assumindo a responsabilidade da sua execução, desde a aquisição e fornecimentos de todos os materiais e da mão de obra de execução. Deverá ter em seu quadro técnico Profissionais de Engenharia com experiência comprovada na execução de serviços de recuperação estrutural. Também deverá contar com mão de obra especializada na execução dos serviços em questão. É

importante saber que a UFRN está obrigada a cumprir a legislação federal para compra de materiais e insumos e para locação de mão de obra, o que deve ocorrer em perfeita sintonia, durante a execução dos serviços, permitindo que a serviços tenha um ritmo contínuo e seja executada dentro dos prazos estabelecidos.

5.2.2 - Benefícios: Um benefício importante, seria o econômico-financeiro, uma vez que os recursos seriam destinados apenas à compra dos materiais e terceirização de mão de obra, já que não será necessário remunerar uma empresa para a execução dos serviços, o que pode representar uma economia, no caso da boa gestão da execução.

5.2.3 - Possíveis problemas: Os possíveis problemas podem surgir, com a dificuldade da aquisição dos materiais, que deverão ser adquiridos através de licitação, e que pode, por questões burocráticas, sofrer atrasos no fornecimento. Também há possibilidade de a UFRN, que não possui em seus quadros o pessoal especializado nesse tipo de serviços, venha encontrar dificuldades na contratação terceirizada da mão de obra ou até de ser impedida de fazer essa contratação por questões legais.

5.3 - Justificativa da solução a ser contratada

5.3.1 - Diante do levantamento e soluções apresentadas, a equipe técnica da UFRN, após conhecer e analisar as soluções adotadas por outros órgãos e nas suas contratações similares anteriores da própria UFRN, decidiu pela Solução 1, onde se prevê a execução total do objeto através de uma empresa especializada em serviços similares, a ser contratada através de processo licitatório. Pesou na decisão o fato de que a UFRN encontraria grandes dificuldades em conseguir os meios adequados para a execução de serviços por Administração Direta, principalmente no que se refere à contratação da mão de obra especializada, não existente em seus quadros.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 - Em função da adoção da Solução 1 será elaborado Projeto Básico e Executivo para a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia, com experiência comprovada, e que será responsável pela execução total dos serviços.

6.2 - Na licitação será conveniente a adoção do Regime de Empreitada por Preço Unitário, pois por se tratar de adaptações, onde poderá haver dificuldades na exata quantificação de alguns serviços antes da sua execução, fazendo com que o Objeto apresente as características daqueles definidos no Acórdão nº 1977-TCU, onde é aconselhada a medição por unidades efetivamente executadas.

6.3 - O Critério de Julgamento das propostas para execução da reforma no processo licitatório, deverá ser o Maior Desconto, pois ela não possui maiores complexidades técnicas, o que permitirá uma maior competição entre as licitantes e um julgamento igualitário entre as propostas, sem abrir mão, no entanto, de critérios técnicos que permitam identificar a mais vantajosa para a UFRN.

6.4 - Os serviços deverão ser executados conforme os Projetos Básico e Executivo, onde deverão constar os Projetos de Arquitetura, Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio, Instalações Elétricas, Climatização e Exaustão, Memorial Descritivo e Especificações Técnicas e Orçamentos Analíticos Detalhados.

6.5 - Também deve-se ser observado todo o regramento descrito no Item 4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 - A quantificação detalhada de cada item a ser executado está apresentada no orçamento analítico da serviços, que será anexado ao Projeto Básico /Executivo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 496.209,99

8.1 - O custo total estimado para a execução da adequação e recuperação estrutural do Almoxarifado Central da UFRN é de R\$ 496.209,99 (quatrocentos e noventa e seis mil, duzentos e nove reais e noventa e nove centavos), conforme discriminação abaixo.

8.2 - A estimativa dos custos foi previamente orçada pela Superintendência de Infraestrutura - INFRA, a partir de quantitativos levantados através dos projetos e/ou in loco, tendo por base fundamental as seguintes premissas:

8.2.1 - O custo estimativo global da reforma constante do Objeto foi obtido a partir de custos unitários de insumos e serviços menores ou iguais à mediana de seus correspondentes ao Sistema Nacional de Pesquisa de Preços e Índices da Construção Civil (SINAPI), conforme assevera o Decreto nº 7.983/2013;

8.2.2 - No tocante aos serviços onde restou impossibilitada a utilização do SINAPI para a formação de seus preços, esses foram obtidos por meio de outras bases referenciais, como pacífica os Acórdãos do TCU: 3.272/2011 - Plenário; 3.061/2011 - Plenário e 1923/2016 - Plenário; incorporando em

suas composições de custo unitário os custos dos insumos constantes no SINAPI; ou ainda, tiveram seus preços obtidos por meio de pesquisa de mercado, em acordo ao Decreto 7.983/2013;

8.2.3 - A taxa denominada BDI foi obtida com fundamento nas orientações apresentadas pelo Acórdão 2.622/2013-Plenário/TCU. Essa taxa foi devidamente acrescida ao orçamento da serviços, em todos os itens contidos na planilha orçamentária e, conseqüentemente, ao preço global do orçamento, de modo a contemplar em sua composição o seguinte: A taxa de rateio da administração central; os percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado; a taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento; taxa de despesas financeiras e taxa de lucro;

8.2.4 - Quando da elaboração do Projeto Básico/Executivo todas as peças técnicas relativas ao orçamento definitivo do objeto em questão estarão devidamente apresentadas no processo tais como composições de custos unitários, detalhamento de encargos sociais e BDI; sem a indicação mediante o uso da expressão "verba" ou de unidades genéricas, conforme preconiza a Súmula 258 do TCU.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - O objeto do presente Estudo refere-se à serviços de adequação de edificação pública, cujo projeto deverá assegurar a funcionalidade pretendida ao espaço em questão. Se faz necessário que os serviços sejam realizados por uma empresa que detenha experiência na execução desse tipo de atividade de forma abrangente sobre o conjunto dos serviços, já que todos eles apresentam dependência entre si, tornando desaconselhável o seu parcelamento.

9.1.1 - A divisão em parcelas não traria vantagens para a administração, ao contrário, a presença de mais de um contratante poderia comprometer a harmonização dos procedimentos e dificultaria a fiscalização e o controle da serviços, além de promover a desconcentração das responsabilidades e a criação de dificuldades quanto às exigências das garantias ao final do empreendimento.

9.1.2 - Para aqueles serviços cujas especialidades exijam profissionais habilitados não existentes no quadro de profissionais da empresa contratada, deverá ser prevista e permitida no Projeto Básico a subcontratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 – Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente caso.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 –A presente contratação está alinhada com o Plano Anual de Contratações da UFRN para 2026, com o Plano Diretor de Logística Sustentável e o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI 2025-2029), da UFRN.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 – A consecução deste serviço garantirá a eliminação imediata de riscos físicos aos alunos, servidores e usuários do Ginásio I. Promoverá o restabelecimento seguro das atividades acadêmicas e de treinamento, cessará o processo de degradação patológica estrutural provocado pelas infiltrações de água pluvial e extinguirá o risco de acidentes elétricos nas instalações internas do complexo esportivo.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 – As principais providências a serem tomadas estão relacionadas à elaboração dos Projetos Básico e Executivo para a execução da Reforma, com as devidas Anotações de Responsabilidade Técnicas de seus autores.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Os impactos ambientais mais comuns que podem ocorrer durante a execução dos serviços são a emissão de ruídos, emissão de partículas e odores, geração de efluentes e de resíduos sólidos.

14.1.1 - Para minimizar a emissão de ruídos, recomenda-se isolar a área com tapumes, utilizar maquinários com manutenção em dia e executar os serviços exclusivamente no período diurno.

14.1.2 - Para evitar a emissão de partículas e odores gerada pelos materiais de construção é necessário fazer o correto acondicionamento dos resíduos gerados na serviços, além da limpeza periódica do local.

14.1.3 - Todos os efluentes produzidos durante a serviços serão coletados pela rede local da UFRN e os resíduos sólidos produzidos durante os serviços deverão ser objeto de um plano de gerenciamento de resíduos (PGRCC), elaborado pela Contratada, que garanta a reciclagem de todos os materiais passíveis a este processo (papel, plástico, metal, vidro, além dos resíduos de construção civil).

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 Em razão do exposto neste Estudo Técnico Preliminar, declaramos a viabilidade e razoabilidade da contratação.

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](#).

SILENO CIRNE TRINDADE
ARQUITETO E URBANISTA

HERBETE HALAMO RODRIGUES CAETANO DAVI
ENGENHEIRO CIVIL

DANILO BRITO DE PAULA
ENGENHEIRO CIVIL