

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARA/PA

Estudo Técnico Preliminar 63/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23073.081567/2025-87

2. Descrição da necessidade

A presente contratação justifica-se pela necessidade de preservação, conservação e viabilização do uso acadêmico da Capela Pombo, também conhecida como Senhor dos Passos, a qual está situada na Rua Campos Sales, Nº 296, no prolongamento ao sobrado contíguo a ela, de esquina com a Rua Manoel Barata, no Bairro da Campina, no Centro Histórico de Belém, área tombada pela Fundação Cultural do Município de Belém (FUMBEL) e pelo Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN).

Trata-se de um bem de relevante valor histórico, artístico e cultural, cuja autoria é atribuída ao arquiteto Antônio José Landi, conforme estudos de importantes pesquisadores da História da Arte, com base na análise das características da capela em comparação com suas demais obras.

Ao longo dos anos, a capela manteve-se como propriedade dos descendentes de Ambrósio Henriques e, atualmente, constitui a única capela particular existente em Belém, tornando-se um importante monumento para os belenenses. Sua relevância se dá ao se incorporar à vida da cidade, sendo que sua significação, seu nome, seu destino histórico, seu valor como obra de arte e patrimônio da cidade, estão intimamente ligados à evolução de Belém (Meira Filho, 1969 apud Silva, 2013).

Em 2010, o prédio encontrava-se em avançado estágio de degradação. Seu proprietário, o Sr. José Augusto Pombo, sem condições financeiras de arcar com a obra de restauro, colocou o imóvel à venda. Diante dessa situação, a Universidade Federal do Pará (UFPA) propôs sua aquisição, reafirmando sua função social ao garantir a preservação do monumento para que ele possa ser novamente apropriado pela população, através das diversas atividades que ali serão desenvolvidas.

Ao adquirir o imóvel, a Universidade objetiva que o projeto em desenvolvimento seja um laboratório na área da preservação da memória, da restauração e conservação de bens culturais, no qual a interdisciplinaridade possibilite o uso pleno do monumento não apenas pela comunidade acadêmica, mas também pelos mais diversos segmentos da sociedade.

Do ponto de vista da motivação, a contratação é necessária para dar continuidade aos serviços de restauro e salvaguarda de um patrimônio cultural protegido, após a conclusão das primeiras intervenções no espaço, permitindo sua adaptação às atividades de ensino, pesquisa e extensão. Pretende-se que diferentes áreas do conhecimento possam realizar atividades utilizando o espaço, como a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e a Escola de Música da UFPA.

A demanda encontra alinhamento com diversos objetivos estratégicos do Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da Universidade Federal do Pará, dentre os quais se destacam:

- Prover infraestrutura adequada às necessidades acadêmicas e administrativas, ao viabilizar a recuperação e uso de um espaço físico;
- Integrar ações de ensino, pesquisa e extensão, por meio da utilização do imóvel como laboratório interdisciplinar;
- Intensificar as relações com a sociedade civil, ao permitir o uso do espaço para atividades culturais e comunitárias;
- Promover a responsabilidade socioambiental, por meio da preservação do patrimônio histórico-cultural.

Os benefícios decorrentes da contratação são amplos. Após a execução da obra, serão desenvolvidas ações voltadas à educação patrimonial, com visitas monitoradas, debates, palestras e exposições de pequeno porte. Espera-se que, com a conclusão da obra, a Universidade Federal do Pará, a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e o Fórum Landi tenham contribuído para devolver à sociedade um bem cultural local, apoiando efetivamente a valorização do patrimônio histórico, a preservação da memória da cidade e a intensificação da relação entre a universidade e a sociedade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A presente contratação observará os requisitos técnicos, legais e normativos aplicáveis, com especial atenção às práticas de sustentabilidade, às exigências de qualificação técnica e às condições contratuais que garantam a adequada execução do objeto.

Sustentabilidade Ambiental

Serão exigidos critérios de sustentabilidade ambiental, nos termos da Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, que estabelece diretrizes para a inclusão de critérios de sustentabilidade nas contratações públicas de obras e serviços de engenharia. Além disso, será exigido o atendimento às normas de gestão de resíduos da construção civil, em conformidade com:

- Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, que dispõe sobre a gestão dos resíduos da construção civil;
- Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, exigindo a elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) por parte da empresa contratada;
- Decreto Municipal nº 83.021, de 19 de junho de 2015, que trata do cadastramento de grandes geradores de resíduos no município de Belém.

Subcontratação

Será permitida a subcontratação de até 35% do valor global contratado, considerando a prática corrente do mercado local, especialmente para serviços especializados, como paisagismo, instalações específicas, ou outros serviços que tecnicamente justifiquem essa prática. A responsabilidade técnica e contratual permanece integralmente com a contratada.

Garantia Contratual

Será exigida a prestação de garantia contratual no valor de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, conforme disposto no art. 96 da Lei nº 14.133 /2021, com vistas a assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

Vistoria Técnica

Não será obrigatória a realização de vistoria prévia no local da obra, ficando a critério da licitante. Caso opte por não a realizar, deverá apresentar a Declaração de Conhecimento das Condições Locais, responsabilizando-se integralmente por eventuais omissões de informações que possam impactar na execução do objeto.

Qualificação Técnica

Para efeito de comprovação de qualificação técnica, serão exigidos atestados de capacidade técnica que demonstrem a execução anterior de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos, especialmente relacionados aos itens de maior relevância econômica do objeto, tais como:

- Execução de serviços de conservação, restauração ou reabilitação de bens imóveis, com características técnicas compatíveis com o objeto;

Além disso, será exigida a comprovação de registro da empresa e dos profissionais responsáveis no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as atribuições profissionais pertinentes.

5. Levantamento de Mercado

No levantamento das alternativas possíveis para a execução da obra de reforma e construção de prédio anexo na Capela Pombo, foram analisadas as principais modalidades de contratação previstas na legislação vigente, sendo elas: empreitada por preço global, empreitada por preço unitário, contratação integrada e contratação semi-integrada.

Após análise técnica e econômica, concluiu-se que a modalidade mais adequada para o presente objeto é a empreitada por preço global, considerando as características da edificação e os objetivos institucionais da Universidade. A opção se justifica pelos seguintes fatores:

- Simplicidade da obra: Trata-se de edificação térrea, com aproximadamente 75 m² de área construída, destinada a servir de apoio à capela. Embora o prédio principal envolva maior complexidade técnica sob o ponto de vista da engenharia, o anexo apresenta baixa complexidade. Os projetos arquitetônicos e complementares contemplam disciplinas usuais, sem demanda por soluções técnicas especiais, como tratamentos acústicos específicos ou sistemas avançados de climatização, exaustão ou iluminação.
- Disponibilidade de projetos executivos: A UFPA, por meio de sua equipe técnica, elaborou integralmente os projetos executivos necessários, o que permite a adoção de modelo de contratação convencional, com maior aderência às necessidades institucionais e alinhamento às suas padronizações técnicas e operacionais.
- Princípio da economicidade: A adoção da empreitada por preço global permite maior previsibilidade de custos, redução de riscos para a Administração e simplificação do processo de fiscalização, além de viabilizar a contratação por prazo reduzido em relação a outros modelos.

Enquanto a licitação na modalidade integrada, por exemplo, exige prazo mínimo de 60 dias úteis, a empreitada por preço global exige apenas 15 dias úteis, contribuindo para maior celeridade no atendimento da demanda.

- **Facilidade de fiscalização:** A própria equipe técnica da UFPA, responsável pela elaboração dos projetos, será também responsável pela fiscalização da obra. Isso garante maior domínio sobre o objeto contratado, melhor controle da execução e agilidade na resolução de eventuais necessidades de adequações durante a obra.

Diante desse cenário, as alternativas como empreitada por preço unitário, contratação integrada e semi-integrada foram descartadas por não apresentarem a mesma eficiência técnica e econômica, além de não se adequarem às características específicas desta obra. A contratação de empresa especializada, por meio de empreitada por preço global, em lote único, apresenta-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico. Essa opção está alinhada com as boas práticas de gestão de obras públicas, garante a execução dos serviços com maior controle de qualidade, otimização de custos e redução de riscos operacionais.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução, mediante regime de empreitada por preço global, em lote único, da obra de reforma e construção de anexo na Capela Pombo, localizado na Rua Campos Sales, Nº 296, Bairro da Campina, no Centro Histórico de Belém. A presente licitação será realizada na modalidade concorrência, visando selecionar a proposta mais vantajosa para a administração pública.

A etapa atual abrange a construção de anexo com dois blocos inteiramente novos, bem como uma nova área de convivência e um espaço multiuso, a fim de atender de forma eficiente a totalidade da área do seu lote. O Bloco I abrigará banheiros e uma pequena copa, indispensáveis para a realização das atividades, sendo conectado ao edifício histórico. O Bloco II consistirá em uma construção térrea, implantada no final do terreno, destinada ao uso como sala administrava e camarim. Sua implantação ocupará toda a largura disponível do lote, sendo concebido segundo o princípio da distinguibilidade e da neutralidade em relação à edificação principal. Entre os dois blocos do anexo, o projeto prevê a implantação de um pequeno anfiteatro e de um espaço multiuso, destinados à realização de atividades como apresentações de pequeno porte, encontros e eventos culturais. Esse espaço será complementado por mobiliário, projeto paisagístico, iluminação e sistema de sonorização.

A reforma e construção do anexo da Capela Pombo atenderá aos padrões técnicos, normativos e de acessibilidade, observando critérios de sustentabilidade, conforto térmico, eficiência energética e segurança, garantindo funcionalidade e durabilidade da edificação.

As atividades de manutenção preventiva e corretiva da edificação, após a conclusão da obra e entrega definitiva, serão de responsabilidade da Universidade Federal do Pará. Caberá ainda à empresa contratada garantir, durante o período de garantia da obra, a execução de eventuais serviços de reparo, correção de vícios construtivos e assistência técnica, conforme estabelecido nas normas e no contrato.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa das quantidades, bem como o detalhamento do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, encontra-se nos documentos de orçamentação presentes no referido processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.393.859,00

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 2.393.859,00 (dois milhões, trezentos e noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais).

O detalhamento da estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais encontra-se anexo a este Estudo Técnico Preliminar.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação é de lote único; portanto, não há previsão de parcelamento dessa demanda de construção, em função de benefícios relativos a prazos, coordenação de atividades e alocação de responsabilidade técnica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

1. ID PCA no PNCP: 34621748000123-0-000001/2026;
2. Data de publicação no PNCP: 06/04/2025;
3. Id do item no PCA: 4183;
4. Classe/Grupo: Serviço/ TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO;
5. Identificador da Futura Contratação: 153063-266/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação pretendida visa assegurar a execução eficiente da obra de reforma e construção do anexo da Capela Pombo, com foco na racionalização e no adequado aproveitamento dos recursos públicos.

Após a execução da obra, serão desenvolvidas ações voltadas à educação patrimonial, incluindo visitas monitoradas, debates, palestras e exposições de pequeno porte. Espera-se que, com a conclusão da obra, a Universidade Federal do Pará, a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e o Fórum Landi contribuam para devolver à sociedade um bem cultural local, promovendo a valorização do patrimônio histórico, a preservação da memória da cidade e o fortalecimento da relação entre a universidade e a sociedade.

A finalização da obra possibilitará, ainda, a ampliação do uso do espaço para atividades acadêmicas, culturais e de extensão, potencializando o retorno institucional do investimento público e promovendo maior integração com a comunidade.

13. Providências a serem Adotadas

Recomendável que a Administração providencie capacitação para os servidores relacionados a essa demanda, especialmente a fiscalização, no que tange à atual Lei de Licitações 14.133/2021.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Durante o planejamento de obras de engenharia, são sempre consideradas as possibilidades de impactos ambientais delas decorrentes. Portanto, no âmbito dos requisitos da contratação, serão estabelecidas diretrizes e objetivos relacionados à sustentabilidade, bem como ao gerenciamento dos resíduos da construção civil a serem descartados conforme legislação pertinente, sob responsabilidade da empresa contratada e acompanhados pela fiscalização. Além disso, a possibilidade de impactos ambientais será reduzida, pois a região encontra-se em área urbanizada e não possui camada vegetal significativa.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Através do estudo elaborado e dos projetos desenvolvidos, verifica-se que a proposta atende a necessidade evidenciada.

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](#).

MONALISA RENATA PINHEIRO CHAVES

Equipe de apoio

VANESSA DE SOUZA COSTA

Equipe de apoio

ROBERTA MENEZES RODRIGUES

Equipe de apoio