

Unidade Despesa:

9 - Faculdade de Ciências Farmacêuticas

Centro Gerencial:

\\DIR\\DIR\\ÁREA ADMIN. ((Divisão Administrativa))

Justificativa fora PCA:

Recursos financeiros repassados à Unidade em 15/7/2025, grupo orçamentário 700, destinados aos projetos contemplados no Edital para o Fortalecimento da Infraestrutura de Pesquisa Científica, Tecnológica e de Inovação da PRG - USP.

Valor Total Estimado:

Há itens com Preço Unitário não informado!

Requisitante:

2443933 - Yara Maria Lima Mardegan (yaramar@usp.br)

Telefone:

(0xx11)3091-8539 - ramal USP: 918539

Endereço de Entrega:

ATAD - Av. Prof. Lineu Prestes, 580 - Cidade Universitária - São Paulo/SP - CEP: 05508-000 - ATAD - Andar: Superior - Bloco: 13A

Finalidade:

Contratação de empresa de arquitetura para atualização de projeto executivo para reforma das cinco salas do Conjunto Circular Didático (Queijinho)

Data de Cadastro:

19/08/2025 17:43

Última Alteração:

28/08/2025 18:31

Nº Item	Classe Contabiliza	Cód.Mat.	Cód.Bem	Cód.Contabiliza	Qtd.	Unid.Compra	Situação
1		480266	7949766	0	1	serviço (s)	Para compras
Preço Unitário	Item PCA (gov.br)					Item Despesa	
0,0000						33903611, 33903626, 33903953, 33903999	
Descrição - Grupo/Item/Subitem						Processo Compra	
SERVIÇOS DIVERSOS / ESTUDOS E PROJETOS / SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ENGENHARIA						-	
Características							
SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ENGENHARIA - TIPO: projeto executivo de reforma							
DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO ESTÃO: em documento anexo							
UNIDADE DE COMPRA: serviço (s)							
Complemento:							
contratação de empresa de arquitetura para atualização de projeto executivo completo do conjunto circular didático da FCFUSP.							
Utilizado o catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras?							Sim

DEMANDA DE COMPRA Nº 259739/2025

Tendo como base o disposto no artigo 18 - § 1º - o estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação/aquisição, GLOBAL ou por ITEM, conforme o caso, considerado o problema (ou necessidade) a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

A presente contratação visa à atualização do projeto executivo de arquitetura referente à reforma das cinco salas do Conjunto Circular Didático (Queijinho). O projeto original foi elaborado por arquiteto específico, detentor dos direitos autorais, de modo que a atualização somente pode ser realizada pelo mesmo profissional. A necessidade decorre da adequação da infraestrutura física às normas de acessibilidade, conforto ambiental e segurança predial, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das atividades acadêmicas. Trata-se de medida de interesse público essencial, pois assegura a continuidade da utilização segura e eficiente do espaço educacional.

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

A presente contratação não consta do Plano Anual de Contratações da autarquia, uma vez que a demanda surgiu de necessidade superveniente e urgente, identificada a partir de inspeções técnicas realizadas no início de 2025 e dada as condições inadequadas deste destas salas de aula solicitamos recursos à Pró Reitoria de e fomos atendidos em abril deste ano de 2025. Não obstante, está em consonância com os princípios da economicidade, da eficiência e da supremacia do interesse público, estando alinhada às diretrizes de manutenção da infraestrutura educacional previstas no planejamento institucional.

III - Requisitos da contratação.

São requisitos: (i) atualização integral do projeto executivo de arquitetura original; (ii) observância às normas técnicas vigentes, inclusive ABNT, Corpo de Bombeiros e legislação de acessibilidade; (iii) compatibilização com as instalações elétricas, hidráulicas e de climatização; (iv) entrega do projeto em formato digital editável e impresso; (v) emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT); e (vi) atendimento integral ao orçamento estimado, conforme memória de cálculo.

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.

A contratação abrange a atualização de um único projeto executivo, com cinco ambientes contemplados. A memória de cálculo considerou a área total das salas (aproximadamente 712,52m²) e a complexidade dos serviços técnicos necessários. Não há interdependência direta com outras contratações, visto que a execução da obra será objeto de procedimento específico, posterior à conclusão do projeto. Assim, a contratação refere-se a um único serviço técnico especializado.

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Foram analisadas três alternativas: (i) contratação do autor do projeto original, (ii) contratação de outro escritório de arquitetura e (iii) desenvolvimento interno pela equipe técnica da autarquia. A alternativa (ii) mostra-se inviável, pois outro profissional não pode legalmente alterar projeto protegido por direitos autorais (Lei nº 9.610/1998, art. 7º, X). A alternativa (iii) não é factível, considerando que a faculdade não dispõe de corpo técnico especializado em arquitetura para atualização de projetos executivos. Assim, a solução mais econômica e juridicamente adequada é a contratação direta, via inexigibilidade, do arquiteto autor do projeto original, assegurando compatibilidade técnica e preservação da concepção arquitetônica.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação.

Conforme pesquisa de mercado realizada em fevereiro de 2025, os valores médios de atualização de projetos arquitetônicos de porte equivalente foram:

- Escritório A: R\$ 92.000,00 (fonte: proposta comercial, jan/2025);
- Escritório B: R\$ 95.500,00 (fonte: consulta eletrônica, fev/2025);
- Escritório C: R\$ 97.800,00 (fonte: orçamento de referência, dez/2024).

O valor médio apurado foi de R\$ 95.100,00. A proposta do arquiteto autor do projeto original encontra-se abaixo desta faixa, conforme documento em anexo, tendendo aos princípios da razoabilidade e da economicidade

Vide anexo para o elemento VI.

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.

A solução consiste na atualização do projeto executivo original, com detalhamento técnico adequado à reforma das cinco salas, garantindo compatibilidade de instalações e atendimento às normas de segurança. O contratado será responsável pela entrega do projeto atualizado e pela assistência técnica durante a fase de execução da obra, sanando eventuais dúvidas técnicas e promovendo ajustes de compatibilização.

VIII - Justificativas para o parcelamento (divisão do objeto em lotes) ou não da contratação/aquisição.

Não se recomenda o parcelamento, pois o objeto caracteriza serviço técnico especializado indivisível, dependente da unidade conceitual do projeto original e da responsabilidade autoral única. O fracionamento comprometeria a integridade técnica e a coerência do projeto.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

Com a contratação, espera-se obter projeto executivo atualizado, garantindo economicidade na execução da obra, redução de riscos de retrabalho e aproveitamento racional de recursos materiais e humanos. Além disso, assegura-se a preservação da qualidade arquitetônica original, evitando custos adicionais que poderiam decorrer de incompatibilidades técnicas.

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá: (i) designar gestor e fiscal do contrato; (ii) capacitar servidores para acompanhar a atualização do projeto; (iii) providenciar a formalização da inexigibilidade com base no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021; e (iv) verificar a regularidade documental do contratado.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes.

A contratação em análise possui relação direta com a futura contratação da execução da obra de reforma. O projeto executivo atualizado constituirá insumo essencial para subsidiar a licitação da obra, porém não depende de outras contratações em andamento.

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

Embora o objeto se restrinja à atualização de projeto, a solução considerará diretrizes ambientais, incluindo previsão de materiais de baixo impacto, eficiência energética e logística reversa para resíduos da obra futura. A elaboração do projeto buscará contemplar soluções arquitetônicas sustentáveis, contribuindo para a redução do consumo de energia e de recursos naturais.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação/aquisição para o atendimento da necessidade a que se destina.

Conclui-se que a contratação é adequada, necessária e vantajosa para a Administração, sendo o único meio legalmente possível para atualização do projeto executivo, em razão da titularidade autoral. A solução preserva o interesse público, assegura a continuidade das atividades didáticas e está em conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência e da economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.



PS.USP.987/2025

São Paulo, 03 de julho de 2025.

USP – FACULDADE DE CIÊNCIAS FARMACEUTICAS

Av. Prof. Lineu Prestes, 580

Cidade Universitária – São Paulo

A/C: Sra. Yara Maria Mardegan

**Ref.: Conjunto do Queijinho FCF / IQ
Projeto Executivo para Reforma do Edifício
Proposta de Serviços**

Prezada Senhora:

Atendendo sua solicitação, estamos apresentando nossa proposta de serviços para elaboração de projetos, conforme segue:

OBJETO:

Elaboração dos projetos executivos para reforma das 5 salas de aula do Queijinho, de forma a atender as demandas dos docentes envolvidos e o programa fornecido.

Serão produzidos o levantamento de necessidades de cada área, os projetos de arquitetura, instalações elétricas, hidráulicas, proteção contra incêndio, voz e dados, ar condicionado / ventilação mecânica, verificação e eventual impermeabilização das lajes e recuperação estrutural dos elementos em concreto do conjunto.

Serão elaboradas também as planilhas de quantidades e custos, memoriais e especificações técnicas de forma a possibilitar a contratação da obra.

PREÇO:

Ofertamos o preço de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) para execução da totalidade dos serviços.

VALIDADE DA PROPOSTA:

60 dias corridos.

**PRAZO:**

O prazo para a execução dos serviços é de até 60 dias após a emissão da Ordem de Início de Serviços.

FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será feito em 02 parcelas iguais, sendo a primeira a 30 dias do início do contrato e a segunda após a entrega final dos serviços contratados.

Os pagamentos serão feitos a até 28 dias da entrega das Notas Fiscais de Serviços.

O pagamento deverá ser feito através de depósito bancário no Banco do Brasil (001), Agência 4328-1, conta corrente 105149-0.

DECLARAÇÃO

Declaramos concordar com os termos das Portarias GR 3161 de 11/05/1999 e GR 4710/2010.

Declaramos estar cientes da Resolução 7601/18.

Esperando que esta proposta atenda suas necessidades, ficamos ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

Arq. João Marcos Afonso Franco

Sócio Gerente

CAU – A8274-0

CPF – 008.230.878-08

Proponente: Interarq Arquitetos Associados Ltda.
Endereço: Rua Guaipá, 51 – Cj. 707 – Vila Leopoldina – São Paulo/SP
CNPJ: 68.314.178/0001-40



USPAssina - Autenticação digital de documentos da USP

Registro de assinatura(s) eletrônica(s)

Este documento foi assinado de forma eletrônica pelos seguintes participantes e sua autenticidade pode ser verificada através do código UR7E-3NVA-VHRK-E9E3 no seguinte link: <https://portalservicos.usp.br/iddigital/UR7E-3NVA-VHRK-E9E3>

Yara Maria Lima Mardegan

Nº USP: 2443933

Data: 28/08/2025 18:23



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

ANÁLISE DE RISCO PRELIMINAR

DEMANDA DE COMPRA Nº 259739/2025

Com base nos aspectos abordados para elaboração do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência e para atendimento do Inciso X artigo 18 da Lei 14.133/2021, que dispõe sobre a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, descrever os riscos avaliados:

Risco: Atraso na entrega/execução

Probabilidade de ocorrência: 1 - baixa

Impacto estimado: 1 - baixo

Possibilidade de mitigação: 1 - potencial

Índice do risco: 1 - baixo

Risco: Baixa qualidade de material/serviço

Probabilidade de ocorrência: 1 - baixa

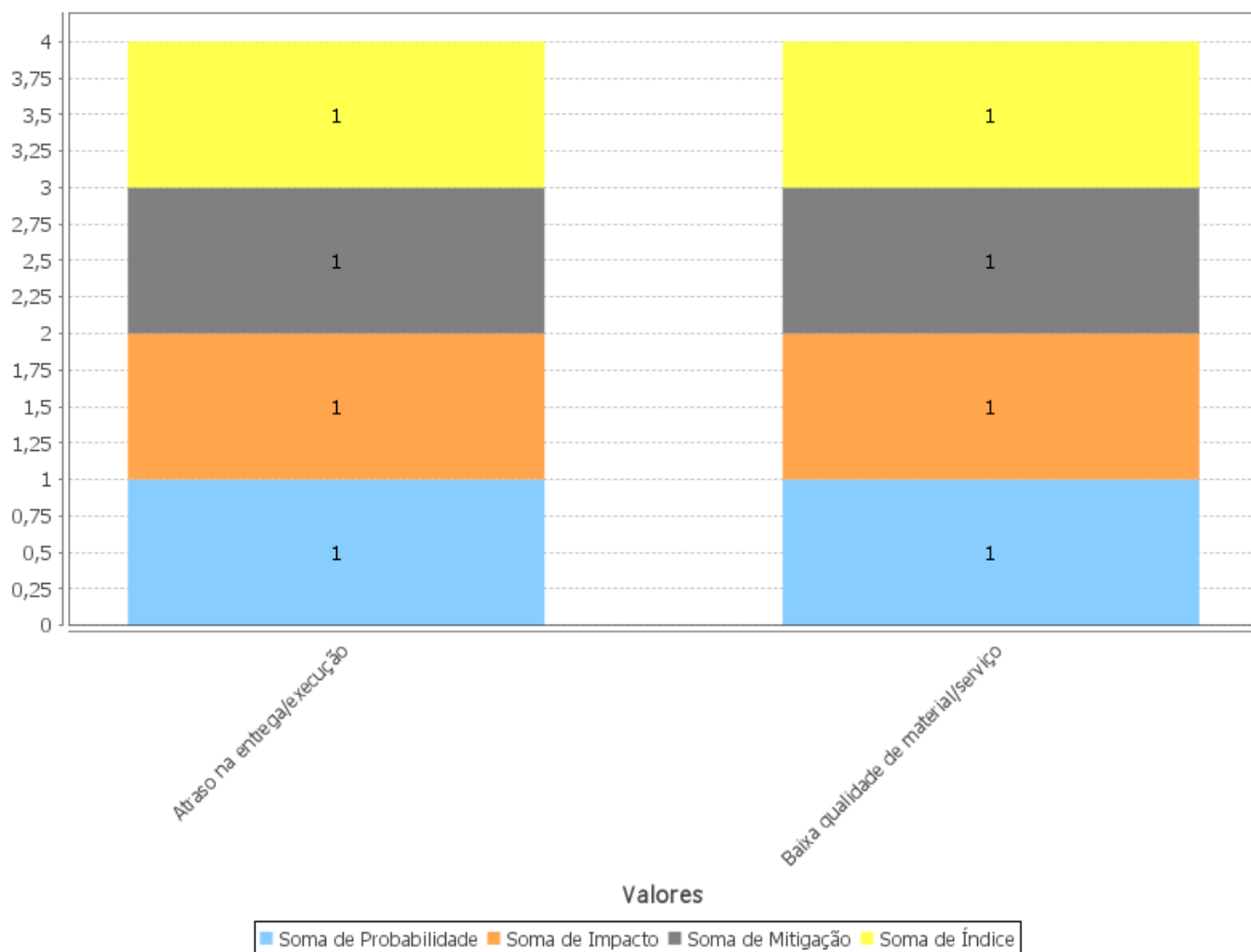
Impacto estimado: 1 - baixo

Possibilidade de mitigação: 1 - potencial

Índice do risco: 1 - baixo

Soluções: Prever cláusulas contratuais de penalidade

ANEXO GRÁFICO DE ANÁLISE DE RISCO PRELIMINAR





USPAssina - Autenticação digital de documentos da USP

Registro de assinatura(s) eletrônica(s)

Este documento foi assinado de forma eletrônica pelos seguintes participantes e sua autenticidade pode ser verificada através do código E7XR-DSTN-2GGC-RMUE no seguinte link: <https://portalservicos.usp.br/iddigital/E7XR-DSTN-2GGC-RMUE>

Yara Maria Lima Mardegan

Nº USP: 2443933

Data: 28/08/2025 18:23



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

TERMO DE REFERÊNCIA PRELIMINAR

DEMANDA DE COMPRA Nº 259739/2025

Contemplar os requisitos do inciso XXIII, art. 6º, Lei nº 14.133/2021.

Observação em anexo.

Anexo: Vide anexo para "Termo de Referência Preliminar".



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
Faculdade de Ciências Farmacêuticas

TERMO DE REFERÊNCIA

Atualização de Projeto Executivo – Reforma das Cinco Salas do Conjunto Circular Didático (Queijinho)

1. Objeto

Contratação de empresa especializada em arquitetura para **atualização do projeto executivo** de reforma das cinco salas do Conjunto Circular Didático (Queijinho), conforme orçamento apresentado no valor de **R\$ 50.000,00**.

2. Justificativa da Contratação por Inexigibilidade de Licitação

A presente contratação está fundamentada no **art. 74, inciso II da Lei nº 14.133/2021**, que prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização.

A empresa de arquitetura a ser contratada é **autora do projeto original** das salas em questão, sendo a única capacitada para realizar sua atualização com fidelidade técnica, coerência conceitual e compatibilidade com os elementos já desenvolvidos. A continuidade do trabalho por outro profissional ou empresa comprometeria a integridade do projeto, podendo gerar retrabalho, incompatibilidades técnicas e aumento de custos.

Além disso, a atualização do projeto exige conhecimento aprofundado das premissas originais, das soluções técnicas adotadas e dos condicionantes específicos do espaço físico, os quais são dominados exclusivamente pela empresa autora.

Dessa forma, a contratação direta se justifica pela **natureza singular do serviço** e pela **notória especialização da empresa**, conforme previsto na legislação vigente.

3. Valor Estimado

O valor estimado para a atualização do projeto executivo é de **R\$ 50.000,00**, conforme proposta técnica e comercial apresentada pela empresa.

4. Resultados Esperados

- Atualização completa e compatível do projeto executivo original
- Otimização dos recursos técnicos e financeiros
- Redução de riscos de incompatibilidade e retrabalho
- Agilidade na execução da reforma das salas

5. Prazo de Execução

O prazo estimado para entrega do projeto atualizado é de **60 dias corridos**, contados a partir da assinatura do contrato.



USPAssina - Autenticação digital de documentos da USP

Registro de assinatura(s) eletrônica(s)

Este documento foi assinado de forma eletrônica pelos seguintes participantes e sua autenticidade pode ser verificada através do código BZIC-PBGQ-ZCN7-NYD9 no seguinte link: <https://portalservicos.usp.br/iddigital/BZIC-PBGQ-ZCN7-NYD9>

Yara Maria Lima Mardegan

Nº USP: 2443933

Data: 28/08/2025 18:23