

UFRS-UNIVERSIDADE FEDERAL DO RS/RS

Estudo Técnico Preliminar 29/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 23078.526061/2026-41

2. Descrição da necessidade

2.1 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de implantação do Campus Serra da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), no município de Caxias do Sul, em conformidade com as diretrizes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) da educação superior, que prevê a criação de novos campi vinculados às universidades federais. A iniciativa encontra respaldo nos Ofícios nº 276/2024/DIFES/SESU/SESU-MEC e nº 159/2026/CGGEP/DDA/SESU/SESU-MEC, bem como na Resolução CONSUN nº 291/2025, constantes no processo nº 23078.565389/2025-01, que trata da aprovação da criação do Campus Serra da UFRGS.

2.2 No contexto da política nacional de expansão da educação superior pública, o Governo Federal instituiu, em 2024, a criação de dez novos campi vinculados a universidades federais, com base em critérios técnicos voltados, sobretudo, à identificação de regiões com baixa densidade de matrículas em instituições federais. Nesse cenário, conforme anúncio oficial realizado em junho de 2024 (<https://www.gov.br/casacivil/pt-br/assuntos/noticias/2024/junho/governo-federal-garante-r-5-5-bilhoes-em-investimentos-para-universidades-no-novo-pac>), foi definida a implantação de um novo campus em Caxias do Sul, sob responsabilidade da UFRGS, como parte da estratégia de ampliação do acesso à educação superior no país.

2.3 Em consonância com essas diretrizes, a proposta de implantação do Campus Serra UFRGS, conforme informado pelo Ministério da Educação, prevê a oferta mínima de seis cursos de graduação, com capacidade para aproximadamente 2.800 estudantes em pleno funcionamento, distribuídos em três turnos. Estão previstas, ainda, a criação de 388 vagas para servidores docentes e técnico-administrativos em educação.

2.4 Diante dessa configuração, é necessário um imóvel para instalação da sede definitiva do Campus no município de Caxias do Sul. O imóvel deverá apresentar condições estruturais adequadas e passíveis de adaptação, contemplando infraestrutura de redes elétrica e hidrossanitária, atendimento aos requisitos prediais e urbanísticos legais, além de acessibilidade universal e Projeto Legal de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI), em conformidade com as normas técnicas aplicáveis a edificações públicas de ensino superior.

2.5 Nesse contexto, visando à prospecção do mercado imobiliário local de imóvel destinado à instalação das Unidades Administrativas e Acadêmicas do Campus Serra, verificou-se a necessidade de realização de Edital de Chamamento Público para identificação de imóveis urbanos não residenciais que atendam aos requisitos estabelecidos para a sede definitiva do campus.

2.6 O referido edital estabelecerá critérios objetivos e transparentes para avaliação das propostas, assegurando a isonomia entre os interessados e a adequada seleção da alternativa mais vantajosa para a Administração. Dessa forma, o processo de aquisição observará não apenas os requisitos legais aplicáveis, mas também os princípios da economicidade, eficiência e eficácia na gestão pública, garantindo o atendimento das necessidades presentes e futuras da Universidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gabinete da Reitoria	Márcia Cristina Bernardes Barbosa

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 A contratação obedecerá a:

4.1.1 O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

4.1.2 As orientações da Advocacia-Geral da União;

4.1.3 O Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos.

4.2 A Pró-Reitoria de Planejamento e Administração da UFRGS publicará o Edital de Chamamento Público, disponível no sítios eletrônicos <https://www.ufrgs.br/proplan/editais> e <https://pncp.gov.br/app/editais>, a fim de coletar propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento.

4.3 Serão considerados requisitos mínimos para a **submissão de propostas ao Edital de Chamamento Público**:

4.3.1. Endereço / nome da edificação / croqui da localização

4.3.2. Apresentação da área total construída, número de pavimentos, e área por pavimento;

4.3.3. Tabela com relação dos ambientes, área de cada ambiente; capacidade de ocupação de cada ambiente e algumas observações importantes, conforme tabela exemplo:

Pavimento	Ambiente	área (m²)	Capacidade estimada de pessoas	Observações*
Térreo	Sala de aula 1	40m²	25 alunos + 1 professor **	
Térreo	Sala de aula 2	40m²	25 alunos + 1 professor	
Térreo	Sala de aula n	60m²	39 alunos + 1 professor	
Térreo	Banheiro Masculino	30m²	-	2 lavatórios, 2 vasos sanitários, 1 mictório
Térreo	Banheiro Feminino	30m²	-	2 lavatórios, 2 vasos sanitários, 1 mictório
Térreo	Banheiro Acessível	10m²	-	1 lavatório, 1 mictório

Térreo	Vestiário Masculino	30m ²	-	2 chuveiros
Térreo	Vestiário feminino	30m ²	-	2 chuveiros
Térreo	Espaço administrativo 1	30m ²	4 ***	
Térreo	Espaço administrativo 2	35m ²	5	
Térreo	Espaço administrativo n	15m ²	2	
Térreo	Espaço próprio para lab. de informática 1	20m ²	6 estações de trabalho + 1 estação para o professor**	
Térreo	Espaço próprio para lab. de informática n	20m ²	6 estações de trabalho + 1 estação para o professor**	
Térreo	Espaço próprio para lab. de física/química 1	35m ²	5***	Com um ponto de água e um ponto de esgoto
Térreo	Espaço próprio para lab. de física/químican	30m ²	4	Com um ponto de água e um ponto de esgoto
Térreo	Auditório	135m ²	90**	
Térreo	Depósito 1	15m ²		
Térreo	Depósito 2	15m ²		
Térreo	Depósito n	5m ²		
Térreo	Biblioteca - espaço administrativo 1	25m ²	3	
Térreo	Biblioteca - espaço administrativo 2	30m ²	4	

Térreo	Biblioteca - espaço administrativo n	30m ²	4	
Térreo	Biblioteca - sala de estudos 1	30m ²	4	
Térreo	Biblioteca - acervo	100m ²	-	
Térreo	Circulação 1	10m ²	-	
Térreo	Circulação 2	10m ²		
Térreo	Circulação n	20m ²	-	
Térreo	Garagem	300m ²		50 vagas de estacionamento para carro leva e espaço de manobra de caminhões
Segundo				
Terceiro				
...				

*nas observações devem ser incluídas principalmente informações do número de lavatórios, vasos sanitários, nº de mictórios, nº de chuveiros; nº de vagas de garagem, pontos de água e pontos de esgoto.

**para salas de aula e laboratórios de informática, e auditório, o número de pessoas informado deve ser posteriormente comprovado com planta arquitetônica com disposição de classes e mesas. Para salas de aula podendo ser considerado 1,5m² por aluno.

***para espaços administrativos e sala de estudos e laboratórios de química/física está sendo considerada aproximadamente 1 pessoa a cada 7m².

4.3.4. Descrição da edificação quanto a proteção histórica e cultural. Se há algum tombamento como prédio histórico, ou algum grau de proteção;

4.3.5. Descrição das condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;

4.3.6. Descrição sucinta da rede elétrica, com subestações (se houver) com capacidade de carga geral e descrição sucinta do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA; indicação da concessionária de energia elétrica;

4.3.7. Descrição sucinta de rede lógica; se há ou não, número de hacks, pontos instalados;

4.3.8. Descrição da rede hidrossanitária com informações básicas se há ou não Reservatórios na edificação - destinação dos efluentes do prédio - se há rede na via pública e descrição da sua situação legal junto ao

SAMAE - serão descartadas propostas de edificações sem destinação adequada e regularizada de seus esgotos;

4.3.9. Descrição sucinta do sistema de climatização: se existe ou não; estado de funcionamento;

4.3.10. Certificado de Aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PrPCI que permita a atividade Educacional de Ensino Superior, perante o Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul;

4.3.11. Preço total da proposta de venda (R\$):

4.3.12. Preço unitário por metro quadrado de área construída:

Observação: serão solicitadas plantas técnicas da edificação, arquitetônicas, elétricas, hidrossanitárias, lógica, climatização das edificações que forem selecionadas para vistoria, sendo que as selecionadas serão as que atenderem aos critérios do item 6 deste Estudo.

5. Levantamento de Mercado

5.1 A fim de identificar imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, em 17 de junho de 2025, foi realizada uma consulta à Secretaria de Patrimônio da União - SPU através do site: <https://sisrei.economia.gov.br/sisrei/>, em busca de imóvel com as seguintes características: "Imóveis disponíveis da união na Cidade de Caxias do Sul". Entretanto, a consulta não apresentou resultados. Também foi consultada a prefeitura do município de Caxias, a qual respondeu por meio do Ofício 073/20206 CCM/RB de 08 de abril de 2026, que não dispõe de imóvel com características adequadas para cessão à UFRGS.

5.2 Previamente à elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, foi realizada uma prospecção inicial no mercado imobiliário do município de Caxias do Sul. No período entre agosto e novembro de 2025, o Gabinete da Reitoria e a SUINFRA passaram a receber, de forma espontânea, propostas de imóveis para a instalação do campus. Após análise das propostas, parte dos imóveis foi descartada por não atender às condições técnicas mínimas, especialmente quanto a porte, estado de conservação e localização, enquanto outros foram selecionados para avaliação in loco. Nesse contexto, a equipe técnica da SUINFRA selecionou imóveis situados nos municípios de Farroupilha e Caxias do Sul, para realização de visitas técnicas, com o objetivo de verificar seu potencial como alternativas para a instalação do Campus Serra da UFRGS. Essa prospecção prévia permitiu identificar a existência, no mercado imobiliário local, de imóveis com características potencialmente compatíveis com a demanda institucional, evidenciando a necessidade de realização de Chamamento Público para prospecção formal e seleção da alternativa mais vantajosa para a implantação do Campus. Ressalta-se que o registro das visitas realizadas consta no processo nº 23078.527844/2026-42.

5.3 Também foi realizada pesquisa no âmbito de contratações públicas a fim de verificar a existência de soluções aptas em atender a necessidade administrativa ou então novas metodologias de execução/contratação que gerem ganhos de produtividade ou economia para a Administração. A identificação das soluções praticadas pelo mercado que atendem aos requisitos especificados ocorrerá através da apresentação de contratações realizadas pela Administração Pública, conforme já verificado em outras autarquias, como são exemplos as relacionadas na tabela a seguir:

ÓRGÃO	UASG	Nº CONTRATAÇÃO	AMPARO LEGAL	Modalidade de contratação
UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS	153052	Inexigibilidade 458/2025	Lei 14.133/2021, Art. 74, V	Compra
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ	153079	Inexigibilidade 884 /2025		Compra

			Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V	
UNIVERSIDADE ESTADUAL DA REGIAO TOCANTINA DO MARANHAO	695	Inexigibilidade UEMASUL/00002 /2025/2025	Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V	Compra
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE - FURG	154042	Inexigibilidade 217 /2025	Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V	Locação
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECONCAVO DA BAHIA - UFRB	158092	Inexigibilidade 24 /2024	Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V	Locação
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RECÔNCAVO DA BAHIA	158092	Inexigibilidade 10 /2024	Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V	Compra

Contratações realizadas pela Administração Pública

5.4 Levantamento de soluções

A partir da pesquisa no âmbito de contratações públicas, foram identificadas e analisadas três alternativas principais:

- Solução 1: Locação de imóveis;
- Solução 2: Aquisição de terreno e Construção de novo prédio;
- Solução 3: Aquisição de imóvel existente.

5.5 Análise comparativa das soluções

5.5.1. Considerando critérios como custo, prazo, flexibilidade, adequação da infraestrutura e sustentabilidade no longo prazo, as opções de locação de imóveis; aquisição de terreno com construção de novo prédio; e aquisição de imóvel existente apresentam características distintas, que influenciam diretamente a viabilidade e a eficiência da implementação.

5.5.2. A locação de imóveis pode apresentar maior agilidade inicial e um menor investimento total inicial. Contudo, esta opção apresenta limitação em relação ao orçamento de custeio, atualmente em retração, o que pode conduzir a proposta do Campus Serra à suscetibilidade da conjuntura político social e econômica. Além disso, o investimento inicial em mobiliário, estruturação de rede lógica para internet, pode ser recurso perdido quando da aquisição definitiva de um imóvel para a UFRGS. A locação também representa um custo fixo mensal que a longo prazo é perdido, e pode representar um valor maior do que a compra propriamente dita ao longo da vida útil de utilização da edificação, na medida que uma vez implantado não se pretende desmobilizar o campus.

5.5.3. Tendo em vista que, devido às especificidades da atividade, o uso educacional de ensino superior não é facilmente atendido pelo mercado imobiliário, deve-se considerar as dificuldades para realização de investimentos para melhorias e adaptações no imóvel locado, que revertem em favor do locador.

5.5.4. Limite de prazo de 10 anos para locação, o que limita as possibilidades de longo prazo para expansão e consolidação do campus. Também há que se considerar que a possibilidade de rescisão por parte do proprietário constitui risco inclusive de falta de local.

5.5.5. Em atendimento ao disposto no inciso III do art. 3º da Instrução Normativa nº 103 de 2022, registra-se que a alternativa de locação na modalidade built to suit (BTS) também foi considerada no âmbito da análise de soluções. Contudo, tal opção foi descartada por apresentar limitações semelhantes às verificadas na locação tradicional, especialmente no que se refere ao impacto contínuo sobre o orçamento de custeio, à ausência de previsão de recursos específicos no âmbito do Novo PAC para essa modalidade. Ademais, o modelo BTS implica prazos relevantes para construção ou adaptação do imóvel às especificações da Administração, o que se mostra incompatível com a necessidade de implantação célere do Campus Serra.

5.5.6. Além disso, deve-se considerar que o Programa que deu origem à proposta do Campus Serra, conforme inicialmente exposto, prevê o repasse de recursos financeiros para aquisição de imóvel, mas não prevê recursos para a alternativa de locação.

5.5.7. Dentre outros aspectos, os citados acabam por descartar a hipótese de locação.

5.5.8. A aquisição de terreno com a construção de novo prédio, por sua vez, foi descartada em razão do elevado prazo necessário para aquisição de terreno, elaboração de projetos, licenciamentos, licitação e execução da obra, o que a torna incompatível com os prazos fixados pelo PAC para a implantação do campus. Nesta modalidade, o prazo estimado para a execução de todas as etapas é estimado entre cinco e dez anos, o que aumenta muito a exposição do projeto do Campus Serra aos riscos já apontados: incerteza econômica, dificuldades contratuais, etc. Além disto, para ser viável nestas condições de prazo, esta alternativa dependeria da possibilidade de ocupação sem custo de outro imóvel público (alternativa que foi exaurida) ou a locação temporária de um imóvel privado (o que aumentaria o orçamento de custeio da UFRGS e o custo total da implantação do Campus Serra).

5.5.9. Descartadas as outras duas possibilidades, a aquisição de imóvel existente foi, assim, identificada como a alternativa mais vantajosa, por conciliar menor prazo de implementação (possibilitando maior garantia do atendimento dos prazos fixados pelo PAC), menor incerteza quanto à exposição aos riscos, melhor adequação em relação aos recursos orçamentários disponibilizados (PAC) com melhor relação custo-benefício. Essa solução permite a rápida disponibilização de infraestrutura para início das atividades acadêmicas, atendendo tanto às demandas institucionais pactuadas com o Ministério da Educação, no contexto de expansão previsto no âmbito do PAC, quanto às expectativas da comunidade local.

5.5.10. A aquisição permitirá que a Administração disponha de patrimônio próprio, evitando despesas recorrentes com locação, proporcionando maior estabilidade, planejamento de longo prazo e condições adequadas ao cumprimento de sua finalidade pública.

5.5.11. Assim, a solução como um todo assegura a seleção, por meio de chamamento público, da proposta que melhor concilie localização, infraestrutura, regularidade jurídica e custo-benefício, garantindo eficiência, economicidade e transparência ao processo de contratação.

5.4 Justificativa da escolha da solução

5.4.1. Considerando a análise realizada com base em critérios de prazo, flexibilidade, adequação da infraestrutura e sustentabilidade no longo prazo, a alternativa de aquisição de imóvel existente foi identificada como a mais adequada para a implantação do Campus Serra da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, no município de Caxias do Sul. Portanto, com o objetivo de identificar, no município de Caxias do Sul, imóveis que atendam às necessidades do Campus Serra UFRGS, será publicado o Edital de Chamamento Público destinado à prospecção de propostas técnicas de imóveis urbanos disponíveis para aquisição. O instrumento estabelecerá requisitos mínimos de infraestrutura e localização, assegurando transparência, isonomia entre os interessados e a obtenção de subsídios qualificados para a tomada de decisão pela Administração.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A solução proposta consiste na publicação de Edital de Chamamento Público a fim de coletar propostas técnicas de imóvel urbano para o Campus Serra da UFRGS que atendem os requisitos mínimos estabelecidos no referido documento, atendendo às necessidades institucionais, garantindo espaço físico adequado e economicamente vantajoso para a Administração Pública.

6.2 A demanda do campus Serra é de 2.800 estudantes, além de 380 servidores entre docentes e técnicos-administrativos. Entretanto, conforme demanda proveniente do Gabinete da Reitora, DOC 7723128, SEI 23078.526061/2026-41, e considerando que é um campus em instalação inicial, que funcionará em três turnos, com aulas aos sábados, e com parcela das aulas em educação a distância, e espaços de coworking estão sendo buscados imóveis com as seguintes características:

6.2.1. O imóvel deverá estar localizado em região atendida por linhas regulares de transporte público nas imediações, de modo a garantir ampla acessibilidade e contemplar o maior número possível de estudantes que dependem desse serviço. Adicionalmente, é fundamental que haja, nas proximidades, oferta diversificada de serviços de alimentação, como restaurantes e lanchonetes, considerando que a disponibilidade dessas comodidades contribui diretamente para a permanência estudantil, ao facilitar a rotina acadêmica e reduzir custos e tempo de deslocamento. Evidências apontam que a existência de infraestrutura de apoio no entorno das instituições de ensino está associada à melhoria das condições de frequência e à redução das taxas de evasão. Por fim, o imóvel deve possuir acesso por vias pavimentadas, em boas condições de trafegabilidade e não sujeitas a alagamentos, assegurando deslocamento seguro e contínuo ao longo do ano.

6.2.2. O imóvel, que deverá ser de uso exclusivo da universidade, deverá constituir-se em edifício único, ou edificações em mesmo terreno, com área construída mínima aproximada de 3.500 m² considerando os espaços destinados às atividades acadêmicas, administrativas e de apoio, tais como salas de aula, escritórios, banheiros, depósitos, circulações e estacionamentos. Cabe observar que edificações com área muito superior à área mínima serão posteriormente avaliadas para que não seja adquirida, uma edificação que já na instalação dos primeiros cursos fique subutilizada. Prédios com áreas muito grandes podem gerar custos de manutenção e operação (tais como despesas com energia e água, e serviços terceirizados de limpeza, portaria e segurança) desnecessários. Os 6 cursos estão sendo concebidos para funcionarem em uma perspectiva de inserção da UFRGS na comunidade de Caxias do Sul; onde poderão haver vínculos da UFRGS com a comunidade da região (poder público municipal, comércio, indústria) que permitirão atividades práticas dinâmicas e integradas com o mercado de trabalho;

6.2.3. Segundo a demanda proveniente do Gabinete da Reitoria (SEI 23078.526061/2026-41) e Estudo de Dimensionamento de Ambientes Acadêmicos realizado pela Comissão de Projetos Pedagógicos (SEI 23078.527856/2026-77), o imóvel deve possuir **no mínimo** os seguintes ambientes:

Quantidade	Descrição	Área estimada*	População estimada
29	salas de aula com capacidade mínima de 27 alunos	$(29 \times (27 \text{ alunos} + 1 \text{ prof})) \times 1,5 \text{ m}^2 / \text{pessoa} = 1200,00 \text{ m}^2$	812
2	espaços próprios para laboratório de ensino com infraestrutura de água e esgoto com capacidade para 5 pessoas	$2 \times 5 \text{ pessoas} \times 7 \text{ m}^2 = 70 \text{ m}^2$	10
4	espaços próprios para laboratório de informática	$4 \times (30 \text{ alunos} + 1 \text{ prof}) \times 1,5 \text{ m}^2 / \text{pessoa} = 186 \text{ m}^2$	124

	com capacidade para 30 computadores		
1	sala para atividades diversas para 10 pessoas	1*10 pessoas * 1,5m ² /pessoa = 15m ²	10
1	Espaço para ambientes administrativo para 70 servidores	1*70 servidores*7m ² /pessoa = 490m ²	70
1	Espaço administrativo para biblioteca para 5 servidores	1*5 pessoas * 7m ² /pessoa = 35m ²	5
1	Espaço para acervo físico de biblioteca	70m ² (área estimada para instalação de estantes de livros)	-
1	Espaço multiuso - para aulas unificadas/pequenas conferências para até 90 pessoas	1*90 pessoas*1,5m ² /pessoa = 135m ²	90
1	Espaço para recepção para um posto da segurança e um posto de recepção	1*2 pessoas*7m ² /pessoa = 14m ²	2
1	espaço próprio para instalação de serviços de alimentação (bar) em que possam ser instalados aparelhos de refrigeração e aquecimento, bem como com ponto de água e esgoto, com capacidade de até 4 pessoas em serviço de cozinha e atendimento;	25m ² (área estimada para instalação de mobiliário de restaurante)	4
1	garagem para no mínimo 20 veículos leves	20*2,5m*5,5m (área de vagas) + 20m*2,5m*5m (area de manobra estimada) = 525m ²	-
População fixa total simultânea			1.127
População flutuante estimada = 20% da total			225
População total simultânea			1352

Banheiros masculinos acessíveis para metade da população total	área estimada de 90m ²	-
Banheiros femininos acessíveis para metade da população total	área estimada de 90m ²	-
Área total estimada para espaços pré-estabelecidos	2.920m ²	
Área estimada para circulações = 20% da área de espaços pré-estabelecidos	2.920 * ,2 = 584m ²	
Área total mínima aproximada para a edificação pretendida	3.500m ²	

*Observação: As taxas de ocupação (pessoas/m²) foram retiradas da legislação de incêndio no site do corpo de bombeiros: Decreto nº 51.803/2014 e Resolução técnica CBMRS nº11 - parte 01/2026.

6.2.4. Considerando os custos, prazos e complexidade de manutenção em prédios de interesse histórico, o imóvel não poderá estar **tombado** em nenhuma das instâncias: municipal, estadual ou federal.

6.2.5. Atendimento de **sanitários acessíveis** na edificação e **acesso universal a todos os pavimentos** através de rampa, plataforma elevatória ou elevador OBS: pequenas adaptações, como pequenas rampas, poderão ser realizadas pelo vendedor até a assinatura do contrato. Entretanto diante do curto prazo, prédios com mais de um pavimento que careçam da instalação de elevadores por exemplo serão descartados;

6.2.6. Rede elétrica e subestações compatível com o tamanho do imóvel e suficiente para instalações de atividades educacionais. Ligação com empresa de energia elétrica;

6.2.7. Rede lógica instalada ou prédio capaz de receber instalação de rede lógica;

6.2.8. Instalações hidrossanitárias compatíveis com o tamanho do imóvel e suficiente para instalações de atividades educacionais. Abastecimento por empresa de abastecimento de água e esgotos adequadamente ligados à rede pública. A UFRGS não conta com equipe e condições para manutenção de tratamento de esgotos próprios nessa fase inicial de implantação do campus; O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário;

6.2.9. Condições arquitetônicas que permitam a instalação de sistema de climatização;

6.2.10. Certificado de Aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PrPCI que permita a atividade Educacional de Ensino Superior, perante o Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul.

6.3 Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências acima.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Um edifício com área construída mínima aproximada de 3.500 m².

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

8.1 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste estudo técnico preliminar.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Trata-se de uma contratação de um único item.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não há no presente momento, contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A Contratação está alinhada ao Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) 2016 – 2026 da Universidade, relacionado aos objetivos de expansão institucional. Há alinhamento, também, com o Plano de Gestão vigente (aprovado pela Resolução CONSUN/UFRGS nº 375/2025) através do objetivo estratégico 1.8: “implementar um campus da UFRGS na Serra Gaúcha”.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 A aquisição do imóvel urbano trará benefícios diretos e estruturantes para o Campus Serra da UFRGS, entre os quais destacam-se:

12.1.1. a garantia de espaço físico adequado e permanente para o desenvolvimento das atividades de ensino, pesquisa e extensão;

12.1.2. a possibilidade de planejamento institucional de médio e longo prazo, com maior estabilidade e autonomia administrativa;

12.1.3. a redução de custos recorrentes com locação e adaptações provisórias;

12.1.4. a adequação da infraestrutura às normas de acessibilidade, segurança e sustentabilidade;

12.1.5. o fortalecimento da identidade institucional e da presença da UFRGS na região; e

12.1.6. a ampliação da capacidade de atendimento à comunidade acadêmica e à sociedade, contribuindo para a qualidade e a continuidade das ações universitárias.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. A equipe de planejamento desta contratação acompanhará todas as etapas do chamamento público:

13.1.1. publicação do edital;

13.1.2. análise das propostas pela Comissão de Avaliação;

13.1.3. emissão de Relatório com a lista dos imóveis apresentados;

13.1.4. divulgação do resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

13.2. Somente após essas etapas poderá ser iniciado o processo de aquisição de imóvel urbano, não havendo direito subjetivo do proponente quanto à efetivação da aquisição.

13.3. Caso seja identificado apenas um imóvel em condições de atender o Campus Serra UFRGS, no município de Caxias do Sul, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

13.4. Caso sejam identificados dois ou mais imóveis aptos à atender o Campus Serra UFRGS, no município de Caxias do Sul, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não se aplica para a presente Chamada Pública.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando este Estudo, a Equipe opta pela viabilidade da continuidade do presente processo.

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](#).

MARCIA CRISTINA BERNARDES BARBOSA

Requisitante

VIVIAN CRISTINE SALDANHA AYRES

Integrante Técnico

JOAO JULIO KLUSENER

Integrante Técnico

VINICIUS SOLANO RODRIGUES FERREIRA

Integrante Técnico

KELLY LISSANDRA BRUCH

Integrante Técnico

MARCELO NOGUEIRA CORTIMIGLIA

Integrante Técnico

FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 07/05/2026 às 11:38:42.