

UFRS-UNIVERSIDADE FEDERAL DO RS/RS

Estudo Técnico Preliminar 65/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23078.566720/2024-11

2. Descrição da necessidade

O presente estudo preliminar descreve a necessidade de **Cessão de Uso de Título Oneroso** de área de de 30,36 m², localizada no prédio 43607 - Módulo Comercial, localizado na Avenida Bento Gonçalves, 9.500, CEP: 91501-970 - Campus do Vale, Porto Alegre/RS, para uso exclusivo de serviços de comercialização de medicamentos e semelhantes, na modalidade de farmácia.

1.1 Contexto Fático e Histórico da Ocupação

O espaço objeto da concessão foi ocupado durante anos por farmácia regularmente instalada no Campus do Vale, inicialmente formalizada por meio de processo administrativo físico. Posteriormente, durante o período da pandemia de COVID-19, o procedimento foi migrado para meio eletrônico, passando a tramitar sob o nº 23078.533350/2020-10. A permanência da atividade farmacêutica por longo período demonstra, sob a ótica administrativa e social, a consolidação de demanda efetiva da comunidade universitária, evidenciando que a solução anteriormente adotada atendeu de forma satisfatória ao interesse público. Assim, a nova licitação não configura inovação ou criação artificial de demanda, mas sim a continuidade de serviço de apoio cuja relevância já se mostrou comprovada ao longo do tempo.

1.2 Características Geográficas e Logísticas do Campus

O Campus do Vale possui localização geograficamente afastada da malha urbana consolidada do Município de Porto Alegre, numa situação limítrofe com o município de Viamão, não dispondo em seu entorno imediato de infraestrutura comercial básica, como farmácias, agências bancárias, mercados ou estabelecimentos alimentícios. Trata-se de campus de grande extensão territorial, com significativa dispersão entre prédios acadêmicos e administrativos, o que dificulta o deslocamento interno e externo. A farmácia mais próxima do Campus Vale localiza-se a 1,7 km de distância, cujo tempo pra percurso a pé leva aproximadamente 28 minutos (vide foto anexa). Assim, a saída do campus para aquisição de medicamentos ou itens correlatos implica necessidade de transporte motorizado; tempo elevado de deslocamento; prejuízo às atividades acadêmicas e administrativas; maior vulnerabilidade em situações emergenciais. Tal contexto reforça a necessidade de disponibilização de serviços essenciais dentro do próprio campus.

1.3 Interesse Público Envolvido – Saúde e Bem-Estar da Comunidade Universitária

A opção pela instalação de farmácia — em detrimento de outro tipo de atividade comercial — decorre de critério técnico vinculado ao interesse público primário. A comunidade que circula diariamente no Campus do Vale é em torno de 15 mil pessoas, composta por estudantes de graduação e pós-graduação, servidores docentes, servidores técnico-administrativos, trabalhadores terceirizados, visitantes e participantes de eventos acadêmicos, sendo aberto à comunidade em geral. A disponibilização de farmácia no local amplia o acesso imediato a medicamentos e insumos de saúde; viabiliza a aquisição de itens de primeiros socorros; contribui para o atendimento célere de intercorrências de saúde; promove condições mínimas de apoio sanitário à comunidade acadêmica. A medida está alinhada ao dever institucional de promoção de ambiente universitário saudável e seguro, integrando-se às políticas de assistência estudantil e de qualidade de vida no trabalho.

1.4 Adequação da Solução Escolhida

A concessão de uso de espaço público, precedida de regular procedimento licitatório, mostra-se a solução adequada e economicamente eficiente, pois não gera ônus direto à Administração; permite exploração por particular mediante contrapartida financeira; assegura competição e isonomia entre interessados; atende aos princípios da legalidade, eficiência e supremacia do interesse público. Ademais, a medida não configura atividade-fim da Universidade, mas serviço acessório e complementar, compatível com a destinação do patrimônio público e com a finalidade institucional.

1.5 Conclusão da Justificativa

Diante do histórico consolidado de funcionamento de farmácia no local, da comprovada demanda da comunidade universitária, da localização isolada do Campus do Vale, da inexistência de serviços essenciais no entorno e do relevante interesse público vinculado à promoção da saúde e do bem-estar, entendemos estar devidamente demonstrada a necessidade e a adequação da concessão de uso para instalação de farmácia, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SUINFRA	Vinicius Solano Rodrigues Ferreira
DEPCOMP	Franciele Marques Ziquinatti

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. A Cessionária deverá atender aos seguintes requisitos:

Requisitos Gerais:

4.1.1. Conforme análise realizada pela equipe de planejamento em relação aos possíveis licitantes, será exigido:

a) Atestado de capacidade técnica para habilitação técnica em nome da participante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços semelhantes ao objeto licitado em locais públicos de atendimento diário, tendo o processo de fiscalização a responsabilidade de acompanhar a execução do contrato, conforme o Instrumento de Medição de Resultados (IMR).

b) Atuação no ramo de atividade do objeto;

c) Disponibilização de pessoal capacitado e materiais adequados à prestação do serviço;

d) Observância ao cumprimento dos prazos e obrigações contratuais.

e) **Espaço físico:** O espaço destinado à farmácia terá 30,36 metros quadrados, com acesso ao público e comunidade em geral.

f) **Equipamentos e materiais:** A Cessionária deverá disponibilizar mobiliário, equipamentos de refrigeração para medicamentos, sistemas de controle de estoque e software de gestão farmacêutica.

g) **Equipe técnica:** A Cessionária deverá contar com farmacêuticos qualificados, com experiência na distribuição de medicamentos e orientação farmacêutica.

h) A Cessionária não poderá ceder, transferir ou subcontratar totalmente o objeto deste termo.

i) A Cessionária deverá providenciar, junto aos órgãos competentes, a obtenção de licenças (se necessário) para o exercício de suas atividades comerciais, bem como apresentá-los à comissão de fiscalização no início das atividades de utilização do espaço e sempre que solicitado.

j) A Cessionária deverá manter constantemente todas as dependências internas e externas pertencentes às instalações por ela administrada, no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza e conservação, dentro dos padrões exigidos pela autoridade sanitária e pelo IFAP, assim como se obriga a realizar a limpeza e conservação das áreas de circulação ocupadas e utilizadas por esta, bem como os equipamentos e utensílios envolvidos na prestação do serviço.

k) A Cessionária responderá por danos e prejuízos que eventualmente causar à Cedente, à propriedade ou pessoa de terceiros em decorrência da execução dos serviços, correndo às suas expensas os ressarcimentos ou indenizações que tais prejuízos venham causar.

l) A Cessionária terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da notificação da Cedente, para dar início à reparação dos danos e prejuízos mencionados no item anterior.

m) A Cessionária deverá instalar e manter em funcionamento a farmácia no espaço destinado para tal.

n) Durante o período de recesso escolar (férias, greve ou outro tipo de paralisação das atividades da Instituição), caso ocorra necessidade de funcionamento e atendimento, caberá à equipe de fiscalização do campus fazer contato prévio para estipular o horário de funcionamento.

o) Os preços máximos dos produtos comercializados na farmácia devem ser inferiores ou até o limite dos preços referente aos praticados no mercado local, sob pena de impossibilidade de comercialização na farmácia.

p) Os preços dos produtos da farmácia poderão ser reajustados anualmente, conforme pesquisa de mercado, e será submetido à análise e aprovação do Gestor do Contrato, obedecida a legislação vigente.

q) A Cessionária deverá seguir as diretrizes de sustentabilidade ambiental, observando-se: menor impacto sobre os recursos naturais; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados na concepção e elaboração dos materiais e equipamentos.

Requisitos Específicos:

4.1.2. Serão exigidos os seguintes requisitos específicos:

a) Serviço continuado, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva;

b) Horário de funcionamento previsto para a farmácia deverá ocorrer de segunda a sexta-feira, das 06h30 às 20h30 e aos sábados das 07h30 às 13h. Ocasionalmente, aos domingos e feriados, bem como em horários diversos, em comum entendimento entre a Cessionária e a Cedente, quando houver atividades que justifiquem essa necessidade.

c) O contrato terá vigência inicial de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

d) A Cessionária deverá pautar suas ações nas boas práticas de otimização de recursos e redução de desperdícios, bem como nos critérios e práticas de sustentabilidade.

e) Os serviços deverão ser prestados no prédio 43607 - Módulo Comercial, localizado na Avenida Bento Gonçalves, 9.500, CEP: 91501-970 - Campus do Vale, Porto Alegre/RS.

f) A licitante deverá apresentar declaração que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, como requisito para celebração do contrato.

Requisitos de taxa de ocupação e taxas mínimas:

4.1.3. Serão observados os seguintes requisitos de taxa de ocupação e taxas mínimas:

a) O uso do espaço físico se dará na forma onerosa, atrelada ao pagamento de taxa de ocupação (ônus mensal fixo) estimado da área, conforme Laudo Técnico (7125472). O valor das taxas demonstrado abaixo é apenas estimativo, sendo que a definição final é feita conforme o consumo mensal: **i) taxa de energia elétrica:** será cobrada com base no consumo de energia elétrica respeitando a proporcionalidade do consumo realizado pelo cessionário considerando

a Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição (TUSD) e Tarifa de Energia (TE), conforme estimado no documento SEI 7246225; **ii) taxa de água/esgoto:** a quantificação da taxa de água/esgoto para a licitação será pela taxa mínima, uma vez que não há medidor individualizado no local (7244959). Após firmar o contrato, será quantificada a taxa definitiva de água/esgoto considerando o número de pessoas do cessionário que trabalham na área. **iii) taxa de lixo:** será cobrada se a Cessionária utilizar a estrutura de coleta de lixo da UFRGS. A quantificação do consumo estimado mensal do lixo produzido (em m³) será realizada com base no número de sacos de lixo utilizados por dia, o que deverá ser informado pela Cessionária. A quantificação da taxa de lixo será realizada com base no consumo estimado mensal do lixo produzido (em m³) e o valor (por m³) da coleta de lixo definido no contrato que a UFRGS possui vigente. O valor da taxa de lixo do contrato de utilização do espaço é calculado multiplicando-se o consumo (em m³) pelo valor do metro cúbico da coleta de lixo (contrato da UFRGS).

b) A cada interregno de um ano, a contar da data de abertura das propostas, o valor da taxa de ocupação será reajustado, conforme Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado nos últimos 12 meses, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

c) As taxas de água e esgoto e lixo, depois da determinação do valor inicial, sofrerão revisões periódicas, feitas pelos setores competentes da UFRGS, e reajustes anuais à época do reajuste do ônus, pela variação acumulada do período (últimos 12 meses), a qual será calculada pelo índice fornecido pelos órgãos de controle das tarifas públicas ou contratos de prestação de serviços firmados pela UFRGS.

d) Nos períodos de férias escolares, nos casos de greve ou em situações outras que acarretem a paralisação prolongada das atividades presenciais da instituição, a Cessionária poderá ser dispensada do pagamento da taxa de ocupação, proporcionalmente aos dias paralisados. Nestas situações poderá ainda ser avaliada a suspensão contratual. Durante o período de férias escolares da UFRGS, as taxas que recaem sobre a presente utilização do espaço deverão ser pagas pelo valor mínimo, reajustados, se for o caso.

e) No decorrer do contrato, poderá ser instalado medidor de água/esgoto específico pela Cessionária ou pela Cedente, a depender da viabilidade econômica e física das instalações.

f) O pagamento da taxa de ocupação mensal deverá ser efetuado pela Cessionária através de GRU (Guia de Recolhimento da União).

g) A GRU será fornecida à Cessionária pela fiscalização do contrato até o dia 20 (vinte) de cada mês e terá vencimento no dia 10 do mês subsequente ao vencido.

h) O documento (Guia de Recolhimento da União - GRU) para pagamento do ônus da utilização do espaço e das taxas, de que tratam o item anterior, será emitido pela PROPLAN através do DAGER – Departamento de Assessoria Geral, e enviado à Cessionária mensalmente, através do e-mail da Cedente constante do preâmbulo do contrato. No caso de alteração do e-mail, a Cessionária deve comunicar à UFRGS dessa alteração.

i) Caso a Cessionária não receba o documento para pagamento, poderá acessar o site da UFRGS - <https://www1.ufrgs.br/GuiaPagamentoUniao/pagamentoExterno> e emitir a GRU (Guia de Recolhimento da União).

j) Se o pagamento da GRU não for realizado pela Cessionária, até o seu vencimento, será cobrada multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento), de acordo com o art. 61 da Lei nº 9.430/96, parágrafos 1º e 2º; ambos os percentuais calculados sobre o valor total devido, podendo ainda ser aplicada sanção, em caso de atrasos recorrentes. Incidirá também juros moratórios, calculados com base na taxa SELIC, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao vencimento do prazo até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% no mês do pagamento, de acordo com o art. 61 da Lei nº 9.430/96, parágrafo 3º.

k) A falta do documento (GRU) para o pagamento do ônus e/ou taxas não exime a Cessionária dos encargos por eventual atraso no pagamento.

l) O atraso no pagamento dos encargos do contrato superior a 90 (noventa) dias poderá levar a Administração a rescindir o contrato.

Requisitos de Sustentabilidade

4.1.4. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- a) Realizar o adequado acondicionamento dos resíduos descartados pela Administração;
- b) Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização ao sistema de coleta seletiva ou logísticas reversa porventura estabelecido;
- c) Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:
- d) Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;
- e) Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- f) Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- g) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- h) Utilizar lavagem com água de reuso ou outras fontes, sempre que possível (águas de chuvas, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outros);
- i) Fornecedor aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução dos serviços;
- j) Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre resíduos sólidos;
- k) Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, dentre os quais encontram-se as pilhas e baterias que contenham em suas composições chumbo, cádmio mercúrio e seus compostos devem ser recolhidas e encaminhadas aos estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores;
- l) Lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica;
- m) Para as atividades que envolvam a utilização de frascos de aerossol a Cessionária deverá providenciar o recolhimento dos frascos originários, recolhendo-os ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada;
- n) Para os serviços que envolvam a utilização de lâmpadas fluorescentes a Cessionária deverá providenciar o recolhimento e o adequado descarte das lâmpadas fluorescentes de Vapor de Sódio e Mercúrio e de Luz Mista originárias, recolhendo-as ao sistema de coleta montado pelo respectivo fabricante, distribuidor, importador, comerciante ou revendedor, para fins de sua destinação final ambientalmente adequada, conforme artigo 33, inciso V, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, art. 2º do Decreto nº 9.177/2017 e legislação correlata.
- o) A Cessionária observará a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, alterada pela RDC 52/2014, bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.
- p) A Cessionária observará a Resolução RDC ANVISA 182, de 2017, alterada pela RDC 331/2019 e Resolução RDC 173/2006 - bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.
- q) De acordo com o Art. 4º do Decreto nº 7.746 de 5 de junho de 2012, são considerados critérios e práticas sustentáveis a serem observados na aquisição de bens e contratação de serviços e obras, entre outras (Redação dada pelo Decreto nº 9.178 de 2017):

- Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017);
- Preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local;
- Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- Uso de inovações que reduzem a pressão sobre recursos naturais (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017);
- Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017);e
- Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento (Incluído pelo Decreto nº 9.178, de 2017).
- Além destes, conforme Instrução Normativa nº 01 de 19 de janeiro de 2010, em seu Art. 6º, as empresas contratadas adotarão as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:
- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- Adoção de medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- Observância da Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- Realização de programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- Separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;
- Respeito às Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e
- Previsão da destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999
- Declaração de que o licitante tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

Da adoção do Sistema de Registros de Preços - SRP

4.2. Quanto à adoção do SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, a Lei nº 14.133/2021, em seu inc. II do art. 40, estabelece que o planejamento de compras deverá considerar o "processamento por meio de sistema de registro de preços, quando pertinente " - assim definido como o " conjunto de procedimentos para a realização, mediante contratação direta ou licitação nas modalidades pregão ou concorrência, de registro formal de preços relativos à prestação de serviços, às obras e à aquisição e à locação de bens para contratações futuras " (Decreto nº 11.462 /2023, art. 2, I).

4.3. De acordo com o disposto no Decreto nº 11.462/2023 7.892/2013, a utilização do Sistema de Registro de Preços enquadra-se nas seguintes hipóteses:

I - Quando, pelas características do objeto, houver necessidade de contratações permanentes ou frequentes;

II - Quando for conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou contratação de serviços remunerados por unidade de medida, como quantidade de horas de serviço, postos de trabalho ou em regime de tarefa;

III - Quando for conveniente para atendimento a mais de um órgão ou a mais de uma entidade, inclusive nas compras centralizadas;

IV - Quando for atender a execução descentralizada de programa ou projeto federal, por meio de compra nacional ou da adesão de que trata o § 2º do art. 32; ou

V - Quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.

4.4. A adoção do SRP foi julgada como **não pertinente** para esta contratação, tendo em vista que se trata de contratação para atender uma necessidade específica, não se enquadrando nas situações previstas nos incisos do supracitado Decreto.

Do princípio da padronização

4.5. Nos termos da Portaria SEGES/ME Nº 938, de 2 de fevereiro de 2022, que instituiu o catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, a consulta realizada aos itens que compõem o Catálogo Eletrônico de Padronização do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) – endereço eletrônico <https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao/itens-padronizados> - não localizou item com compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho em relação ao item constante na solução pretendida.

Indicação de marca

4.6. Para a prestação dos serviços de farmácia, a Cessionária deverá utilizar produtos originais ou genéricos, de marcas reconhecidas e de qualidade, que estejam compatíveis com a legislação vigente.

Da natureza comum do objeto da licitação

4.7. O objeto licitatório é de natureza comum para efeito de utilização da modalidade Pregão. Neste sentido, a fim de confirmar ficar que os objetos são comuns, tendo em vista o núcleo do conceito de bem e serviço (disponibilidade no mercado próprio; predeterminação dos atributos essenciais do objeto de forma objetiva e uniforme; desnecessidade de conter características peculiares para satisfação da Administração) o(s) objeto(s) possuem os seguintes atributos básicos: trata-se de contratação habitual/rotineira da Administração Pública; apresentam características que encontram no mercado padrões usuais de especificação; existe a possibilidade de julgamento objetivo das propostas pelo menor preço; e podem ser substituídos por outro com qualidades similares ou equivalentes disponíveis no mercado.

4.8. Ainda, o objeto licitatório não corresponde a obra ou serviço de engenharia, uma vez que nas especificações do serviço demandado não são estabelecidas, por força de lei ou obrigação técnica, execução de atividades privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados.

Enquadramento da Contratação para fins de vigência

4.9. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a prestação dos serviços de farmácia é importante para atendimento da comunidade universitária (professores, alunos, técnicos administrativos, terceirizados, visitantes) que frequentam o Campus do Vale. O contrato terá vigência inicial de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Foi realizada pesquisa no âmbito de contratações públicas por meio da ferramenta pesquisa de preços de preços, do [compras.gov.br](https://www.compras.gov.br), a fim de verificar a existência de soluções aptas em atender à necessidade administrativa ou então novas metodologias de contratação que gerem economia para a Administração. Entretanto, não foram encontradas soluções para o tipo de contratação requisitada. De acordo com a busca no PNCP, os órgãos públicos, em sua maioria, contratam empresas para o fornecimento de medicamentos e semelhantes, através de pregão eletrônico por registro de preços, entretanto, não há a disponibilização de espaço público para utilização da CONCESSIONÁRIA.

Considerando que a UFRGS possui espaço a ser utilizado para este fim, entende-se que a viabilidade econômica da contratação está baseada no aumento na eficiência dos serviços prestados aos usuários do Campus do Vale quanto

à comercialização de medicamentos e semelhantes. O modelo de utilização de espaço permitirá que a CONCESSIONÁRIA assuma os custos operacionais relacionados à gestão de medicamentos e recursos humanos. Em contrapartida, a empresa terá acesso ao espaço público e aos usuários da UFRGS.

A contratação proposta é considerada vantajosa pois a empresa CONCESSIONÁRIA arcará com os custos de operação, enquanto a UFRGS poderá garantir a continuidade do fornecimento de medicamentos com um nível elevado de qualidade e eficiência, sem sobrecarregar o orçamento público.

A solução de contratação de empresa para prestar serviços de comercialização de medicamentos e semelhantes foi identificada por esta equipe técnica como a que melhor atende a necessidade da demanda e atende aos requisitos da contratação, através da realização de Pregão eletrônico, por meio da utilização de espaço para farmácia (Cessão de Uso a Título Oneroso para a finalidade específica de serviços de farmácia).

Abaixo listamos algumas empresas que prestam serviços de comercialização de medicamentos e semelhantes:

NOME DA EMPRESA	CNPJ
DROGA RAIA LTDA	61585865 0001 51
FARMACIA SAO JOAO LTDA	31.912.330/0001-87
DIMED S/A DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS	92.665.611/0001-77
FARMACIA MAIS MED LTDA	53.383.699/0001-82
MEDFUTURA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS DE SAUDE LTDA	17.700.763/0001-48
CRISTALIA PRODUTOS QUIMICOS FARMACEUTICOS LTDA	44.734.671/0022-86
NSA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA	34.729.047/0001-02

Tabela A – potenciais fornecedores

6. Descrição da solução como um todo

6.1. O presente estudo visa à Cessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso com a destinação específica de serviços farmacêuticos no Campus do Vale da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. O objetivo da presente contratação é:

- Estabelecer a prestação de serviços de fornecimento de medicamentos e orientação farmacêutica.
- Ceder a utilização de espaço físico público para a operação de uma farmácia no Campus do Vale, tendo em vista a localização geográfica do Campus.
- Garantir a **disponibilidade e acessibilidade de medicamentos essenciais** aos usuários do Campus e comunidade em geral.

6.2. Atualmente, os usuários do Campus do Vale enfrentam dificuldades no acesso a medicamentos, bem como em obter, acessar orientação farmacêutica, devido a sua localização geográfica. Com a implementação da utilização do espaço para prestação de serviços de farmácia, a expectativa é que essas dificuldades sejam superadas, mediante à promoção do fornecimento de medicamentos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Não há estimativa de quantidades a serem contratadas uma vez que o serviço se caracteriza pela Cessão do Espaço Público a Título Oneroso para a finalidade específica de oferecer para a Comunidade do Campus do Vale, da UFRGS, serviços de farmácia e orientação farmacêutica. Ou seja, a presente Cessão gerará receita para a Universidade, uma vez que a empresa CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à Administração pela utilização da área.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.590,84

8.1. A estimativa do valor da CESSÃO foi composta pelo cálculo realizado pelo Setor de Atualização e Controle de Cadastros da Superintendência de Infraestrutura da UFRGS, cuja memória de cálculo consta registrada no documento SEI 7125472 e resultou nos valores dispostos na tabela E a seguir:

CATSER	ITEM	UNID. MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
19356	Cessão de Uso de Título Oneroso de área de de 30,36 m ² , localizada no prédio 43607 - Módulo Comercial, localizado na Avenida Bento Gonçalves, 9.500, CEP: 91501-970 - Campus do Vale, Porto Alegre/RS.	MÊS	12	R\$ 632,57	R\$ 7.590,84

Tabela E - estimativa do valor da contratação

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Foi avaliada a possibilidade de parcelamento do objeto, o que, no caso concreto, diante da natureza da demanda, não se mostrou pertinente. O parcelamento não se aplica ou não é vantajoso.

9.2. O objeto que compõe a solução foi considerado indivisível, haja vista se tratar de Cessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso para a finalidade específica de serviços de farmácia e atendimento farmacêutico, devendo ser prestado por apenas uma única empresa, já que não há possibilidade do espaço cedido ser dividido com mais de uma empresa.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes ao objeto deste estudo técnico preliminar.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está contemplado no Plano de Contratações Anual – PCA 2025. Além disso, a contratação encontra-se alinhada aos objetivos estratégicos do Plano de Desenvolvimento Institucional 2016 - 2026 PDI da UFRGS.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Como resultado da Cessão espera-se garantir uma solução eficaz para otimizar o fornecimento de medicamentos e melhorar o atendimento aos usuários do Campus do Vale. A Cessão do espaço permitirá a operação

de farmácia especializada, proporcionando maior qualidade, eficiência e sustentabilidade no atendimento aos alunos, docentes, técnico administrativos, terceirizados e comunidade em geral. Tal prestação de serviço, por meio da Cessão do Espaço Público a Título Oneroso, além de gerar receita para a universidade, será fundamental para alcançar os objetivos de qualidade na prestação de serviços farmacêuticos, controle rigoroso de estoque e segurança no fornecimento de medicamentos.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não há necessidade de adequação do ambiente da Universidade, tendo em vista que a cessão de uso do espaço público, a título oneroso, será realizada especificamente para serviços farmacêuticos, conforme a necessidade e demanda institucional.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. As contratações governamentais devem estabelecer critérios que promovam o desenvolvimento nacional sustentável, devendo o órgão avaliar se há incidência de critérios de sustentabilidade no caso concreto; indicar as dimensões dessa incidência; e definir condições para sua aplicação. Para o estabelecimento dos critérios de sustentabilidade, deve-se:

- Atentar para que a contratação esteja alinhada com o disposto no Plano Diretor de Logística Sustentável da UFRGS;
- Consultar o CATMAT Sustentável e pesquisar por itens classificados e definidos com critérios de sustentabilidade e disponíveis para uso dos órgãos nas compras governamentais,
- Consultar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis/AGU, no qual podem ser extraídos subsídios orientadores das ações de sustentabilidade pertinentes de ação, conforme o caso;
- Prever, no campo próprio do Termo de Referência critérios e práticas de sustentabilidade de caráter técnico, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho.

14.2. Os requisitos e critérios de sustentabilidade são os definidos no capítulo “Descrição dos Requisitos da Contratação” do presente Estudo Técnico Preliminar.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. O presente estudo não apresenta aspectos que justifiquem a inviabilidade da contratação. Conclui-se que a utilização de espaço público para a prestação de serviços de farmácia é uma solução eficaz para otimizar o fornecimento de medicamentos e melhorar o atendimento aos usuários do Campus do Vale da UFRGS. A utilização permitirá a operação de farmácia especializada, proporcionando maior qualidade, eficiência e sustentabilidade no atendimento à comunidade frequentadora do Campus.

15.2. A contratação de uma empresa especializada para gestão desse serviço, por meio de Cessão de Uso, a título oneroso, será fundamental para alcançar os objetivos de qualidade na prestação de serviços farmacêuticos, controle rigoroso de estoque, e segurança no fornecimento de medicamentos. Por isso, a equipe opina pela viabilidade 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](#).

FRANCIELE MARQUES ZIQUINATTI

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 27/02/2026 às 16:28:38.

FERNANDA DE LATORRE FORTUNATO

Equipe de apoio

DIOGO JOEL DEMARCO

Autoridade competente