

Estudo Técnico Preliminar 27/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar possui um conjunto de subsídios necessários e suficientes, para a caracterização da obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços do objeto da licitação que vier a ser autorizada. Este estudo inicial tem a finalidade principal de assegurar a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, além de possibilitar o planejamento e a avaliação preliminar do custo da obra e da definição dos métodos e do prazo de execução.

A elaboração deste estudo tem como base de dados levantamentos acerca de uma obra cuja finalidade pretendida pelo IF Sertão-PE é a construção da sede de sua Reitoria, já que a mesma está em funcionamento num prédio alugado, com uma área de 2.869,00 metros quadrados. Foi utilizado como metodologia de trabalho a observação *in loco* do local da edificação, reuniões com os ocupantes dos cargos de gestão e chefias do IF Sertão-PE, reuniões junto aos engenheiros, técnicos e arquiteto, servidores ocupantes dos cargos do quadro de pessoal da Diretoria de Infraestrutura do órgão, bem como junto aos demais servidores que utilizarão o empreendimento em questão para o levantamento da demanda de cada setor.

O resultado do estudo técnico preliminar deverá servir como instrumento para a tomada de decisão do órgão público em questão quanto à adoção das medidas cabíveis, bem como poderá ser útil aos gestores públicos no processo de planejamento e tomada de decisão acerca da avaliação da viabilidade da obra no que diz respeito ao seu custo, viabilidade técnica e da definição dos métodos e do prazo de sua execução.

Os procedimentos adotados adequam-se às normas do Brasil, conforme o disposto no art. 18, §1º da Lei 14.133 /2021. Sua utilização é recomendada aos órgãos e entidades executoras.

3. Descrição da necessidade

Objetivando o levantamento da demanda física da edificação que atenderia as necessidades de funcionamento da Reitoria, em atenção à solicitação da Pro-reitoria de Planejamento (PROAD) quanto a edificação, e suas instalações elétricas, hidrossanitárias, estruturais, combate a incêndio e afins correlatas.

Diante disso, este Estudo Técnico Preliminar se apresenta com a principal finalidade de obter através destas estimativas, um maior conhecimento da realidade e das necessidades dos usuários, através de reuniões com os servidores lotados na Reitoria, seja levantando informações sobre as especificidades de cada setor, procurando coletar e analisar elementos necessários para poder propor de maneira mais assertiva possível, uma obra de construção, de uma forma que, atenda toda a comunidade envolvida.

O objeto deste Estudo trata da execução de uma construção onde será edificado espaços que atualmente já existem no prédio alugado, bem como espaços novos cujas necessidade já existe, porém as instalações atuais não permitem sua implantação por falta de espaço físico, bem como por inadequação de elementos necessários ao seu bom funcionamento.

Assim, na nova Reitoria seriam edificados, para além da área atualmente utilizada, conforme necessidades levantadas junto aos setores e servidores: salas para as Pro - Reitorias, Reitoria e gabinete do reitor(a), salas para as diretorias, espaço de convivência, copa, datacenter, sala de descanso, recepção, ouvidoria, sala de comissões, arquivo, sala para coordenação de limpeza, manutenção e transporte, uma coordenação de patrimônio, almoxarifado, DML, estacionamento, jardineiras, sanitários masculino, feminino e sanitários acessíveis masculino e feminino, guarita, urbanização das áreas livres e instalações elétricas e hidrossanitárias,

e de combate à incêndio, buscando atender as condições físicas mínimas para o perfeito funcionamento da unidade, primando maior conforto, funcionalidade, sustentabilidade em seus três pilares, bem como segurança para todos os usuários.

As reuniões entre os gestores e servidores para levantamento das demandas acerca da construção da Reitoria, bem como entre os servidores lotados no quadro de pessoal da Diretoria de Infraestrutura vem acontecendo desde meados do ano de 2018.

Em atenção à solicitação da Pro-reitoria de Planejamento (PROAD), foi realizada uma vistoria técnica ao terreno do IF Sertão-PE, destinado à construção da sede de sua Reitoria, localizado Av. Centenária (“Av. River Shopping”), Lote 48, Centro, Petrolina/PE, com o objetivo de coletar, registrar e analisar informações pertinentes às condições do local para a construção. O terreno em questão foi doado pela União ao IF Sertão-PE.

Segundo dados do IBGE do ano de 2022, Petrolina, localizada no extremo sudoeste de Pernambuco, possui uma área territorial de 4.561,870 km², população residente de 386.791 pessoas, e, uma Densidade demográfica de 84,79 hab/km². A escolarização da população entre 6 a 14 anos gira em torno de 97 %. A cidade também apresenta uma densidade demográfica de 84,79 hab/km².

A sede da Reitoria atualmente localizada na Rua Aristarco Lopes, 240, Centro, Petrolina - PE, funciona em uma edificação locada. A estrutura tratava-se de uma escola, a qual foi desativada e disposta à locação. O valor do aluguel mensal pago pelo órgão é de R\$ 53.457,78.

As instalações atuais se configuram em térreo mais dois pavimentos superiores, compondo uma área total de 2.869,00 metros quadrados. as instalações passaram por uma reforma geral antes da sua ocupação pelos servidores da Reitoria, bem como passavam por manutenções corretivas sempre que surge a necessidade.

A cobertura, por exemplo, já passou por intervenções envolvendo a troca de telhas bem como a execução de algeroz para a minimização da entrada de águas pluviais no segundo andar, que também se irradiava para o primeiro andar através das juntas de dilatação das vigas da estrutura. Desse modo, além do valor gasto mensalmente com aluguel, no ano de 2022, por exemplo, foi gasto em torno de R\$ 100.000,00 apenas com manutenções corretivas no prédio e a adequação de um espaço para guarda de materiais de limpeza e higiene.

Assim, a edificação locada, além de ser um prédio antigo, foi construída numa área cujo terreno abaixo da cota da via pública, acredita-se que por falta de aterro quando da sua construção, sofrendo, assim, uma série de problemas em decorrência das chuvas, tendo em vista também que, os demais empreendimentos ao redor encontram-se em cota mais elevada, sendo um local de fácil acumulação das águas pluviais, provocando alagamentos e transtornos no seu pavimento térreo sempre que ocorrem chuvas mais intensas.

Ademais, no centro da cidade, onde também situa-se o terreno para a construção da edificação objeto deste estudo, são escassos os prédios com as características necessárias e pretendidas ao funcionamento da sede da Reitoria do IF Sertão-PE. Assim, locar um outro prédio com as mesmas características, além do custo mensal com o valor do aluguel, torna-se, por vezes, inviável pela dificuldade de se encontrar edificações que atendessem às necessidades de funcionamento da unidade.

Abaixo seguem dados sobre as características de funcionamento da unidade atual da sede da Reitoria.

Tabela 1: Características referentes ao funcionamento da Reitoria do IF SertãoPE atualmente.

Data do levantamento	16/07/2024
Quantidade de ambientes	37
Quantidade de servidores	494
Quantidade de terceirizados	1 copeira 4 aux. de serviços Gerais 4 vigilantes
Atividades	Administrativas com fins educacionais
Horário de funcionamento	Das 7:00h às 18:00h

Fonte: DEINF, 2024.

Dados sobre como a unidade está subdividida quanto aos pavimentos da edificação, ver Tabela 2 abaixo.

Tabela 2: Subdivisão dos ambientes da sede da Reitoria quanto aos pavimentos.

Pavimento Térreo	Hall de entrada, Recepção, mini depósito 1, banheiros masculino e feminino, sala de descanso 1 e 2, depósito, copa, duas salas de reunião, mini depósito 2, sala de arquivo, sala EAD, sala de gravação EAD, Almoarifado, coordenação de qualidade de vida coordenação de Patrimônio, protocolo e rampa de acesso.
Primeiro andar	Reitoria, Gabinete, contabilidade, auditoria, diretoria de infraestrutura, licitação, financeiro, PROAD, setor de Planejamento, sanitários masculino e feminino, Ouvidoria, rampa de acesso.
Segundo andar	Diretoria de Tecnologia da Informação, diretoria de gestão de Pessoas, datacenter, CIRS, CLNP, DeAP e duas Pró Reitorias.

Fonte: Levantamento cadastral da unidade, DEINF, 2024.

Assim, para a montagem de um plano de necessidades do novo prédio, conforme consta nos projetos de engenharia, foi verificado junto aos interessados a área adequada para atender cada um dos setores/diretorias /pró-reitorias na futura edificação, bem como a criação de novos ambientes cuja necessidade já existe no cenário atual para um bom atendimento ao funcionamento da unidade.

Após os levantamentos acima, foi idealizado o programa abaixo:

PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA A SEDE DA REITORIA

1.

- Estacionamento;
- Área de recebimento de materiais de higiene, insumos para copa e água mineral do fornecedor;
- Copa;
- Recepção;
- Protocolo;
- Arquivos;
- Sala de descanso ;
- Depósito de material de limpeza (DML);
- Sanitários masculino e feminino no térreo e nos pavimentos tipo;
- Sanitários acessíveis no térreo e nos pavimentos tipo;
- Elevadores;
- Escada;
- Sala EAD mais sala de gravação;
- Sala pessoal TI
- Sala pessoal gestão de pessoas;

- Salas para as pró-reitorias;
- Salas para as diretorias;
- Salas para reitoria e gabinete;
- Sala para setor de contabilidade;
- Sala para auditoria;
- Sala para setor de licitação;
- Sala para setor financeiro;
- Sala para setor de planejamento;
- Sala para ouvidoria ;
- Guarita com sanitário;
- Depósito de lixo reciclável e comum;
- Sala para Datacenter,
- Sala para CIRS,
- Sala para CLNP;
- Sala para DeAP .

Desse modo, chegou-se à conclusão que, para a implantação de todos estes ambientes, em edificação totalmente térrea, o terreno da unidade destinado à obra não possuiria espaço suficiente, a menos que, fossem reduzidas a área destinada ao estacionamento, dificuldade já existente atualmente, pois apenas os carros oficiais são estacionados no interior da área externa privativa, sendo que, tal espaço, além de limitado, ainda se torna inadequado, pois não possuem cobertura, favorecendo a deterioração dos veículos oficiais, patrimônio da União, tendo em vista as altas temperaturas comuns na região semiárida na maior parte do ano.

A edificação em questão possuirá, em seu térreo, 1079,67 m² , contemplando espaço de convivência, copa, datacenter, sala de descanso, uma recepção, um pátio coberto, ouvidoria, sala de comissões, arquivo, sala para coordenação de limpeza, manutenção e transporte, uma coordenação de patrimônio, almoxarifado, DML, lavabo, hall, área de circulação, estacionamento, jardineiras, sanitários masculino, feminino e acessível em todos os pavimentos.

No segundo pavimento tipo, com 824 m², haverá uma sala para concursos e processos seletivos, salas com divisórias para a Diretoria de Gestão de Pessoas, salas destinadas para o setor de Tecnologia da Informação, duas salas para a Pró-reitoria de Desenvolvimento Institucional, uma sala para o planejamento Institucional, uma sala para CIRS, duas salas para a, Pró-reitoria de Extensão, três salas para a Diretoria de Tecnologia da Informação, circulação e duas áreas reservadas para laje técnica, um hall, um depósito e os sanitários.

No terceiro pavimento, com 824 m², serão edificadas as salas da Procuradoria, controle acadêmico, Auditoria interna, salas da Pró-Reitoria de Pesquisa, Inovação e Pós-Graduação, uma sala para o NIT/ISA, uma sala para o CEP e outra para o CEUA, salas da Pró reitoria de ensino, uma sala da EAD, duas salas de reunião, circulação e duas áreas reservadas para laje técnica, um hall, um depósito e os sanitários.

No quarto pavimento, com 776 m², estão reservadas as salas para a Diretoria de Engenharia e infraestrutura, Diretoria de planejamento e licitações, Reitoria e gabinete do Reitor, depósito e CCEV, salas para Pró reitoria de Administração, Diretoria de Orçamento e finanças, área de circulação e duas áreas reservadas para laje técnica, um hall, um depósito e os sanitários.

Desta feita, para a construção da nova sede, vem sendo elaborados os projetos de engenharia, conforme Tabela 1 abaixo, iniciaram sua elaboração em 2018, e, sempre que necessário passaram por revisão tanto para apuração do valor estimado quanto para adequação e inclusão dos itens constantes em planilha orçamentária, memórias de cálculo e composições. Segue abaixo os autores dos projetos arquitetônico e complementares, sua forma de apresentação e o tipo de projeto já atualizados com o atual layout do imóvel.

Tabela 3: Projetos existentes e seus status de elaboração.

--	--	--

Disciplina	Status de elaboração	Responsável técnico	Formato
Arquitetura	Concluído, última revisão em Julho de 2024.	Mateus Pereira	CAD (DWG)
Estrutura e fundações	Concluído, última revisão em Julho de 2024.	Wilson Nery	CAD (DWG)
Instalações Hidrossanitárias	Concluído, última revisão em Julho de 2024.	Helaelson, Poliane Sabino	CAD (DWG)
Instalações elétricas, CFTV, lógica e SPDA	Concluído, última revisão em Julho de 2024.	Tiago Luiz Santana	CAD (DWG)
Instalações de Combate à incêndio	Concluído, última revisão em Julho de 2024.	Valter de Araújo	CAD (DWG)
Drenagem	Em execução, última revisão em Julho de 2024.	Poliane Sabino	CAD (DWG)

Fonte: DEINF, 2024.

Os projetos existentes ainda necessitam de aprovação junto aos órgãos competentes, tais como prefeitura, corpo de bombeiros e Agência de Meio Ambiente.

Para a execução da obra de construção serão atualizados os orçamentos e memoriais descritivos dos serviços a serem realizados. Estes procedimentos têm como responsabilidade de execução o corpo técnico da Diretoria de Infraestrutura. Por fim, deverá ser realizada a contratação de empresa especializada em obras civis por meio de processo licitatório conforme a Lei 14.133/2021 preconiza.

Todos os projetos deverão seguir todas as normas aplicadas sobre eles, conforme indica a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, assim como as Normas de Segurança do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco e demais legislações específicas acerca de questões técnicas de cada projeto executivo.

De acordo com o levantado *in loco* as intervenções necessárias na para a construção são plenamente possíveis de atendimento. Após análise do cenário atual, ficou constatado a necessidade desta obra, a fim de atender toda a comunidade e fornecer melhores condições aos servidores, alunos da instituição e demais usuários dos serviços.

O terreno destinado à construção da sede da Reitoria do IF Sertão-PE está localizado no Setor Centro da cidade. No local há coleta de lixo municipal, bem como também dispõe de serviços públicos como água, saneamento (concessionária Compesa) e energia elétrica (concessionária Celpe).

Predominantemente comercial, com infra-estrutura completa, com oferecimento de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, telefonia e rede de esgoto e sem gás canalizado. Serviços públicos e comunitários existentes, como pavimentação asfáltica em CBUQ, transporte coletivo intermunicipal, comércio, correio, educação, saúde e lazer. Topografia da região ao entorno é plana, dentro dos parâmetros de trafegabilidade, solo seco, clima semi árido e boas condições ambientais de habitabilidade.

Encontra-se em uma região próxima da Biblioteca Municipal da cidade, Centro de Convenções, e, do shopping da cidade (River Shopping), com infraestrutura urbana adensada, dentro do centro da cidade, localizada em região estratégica, zona urbana da cidade.

A situação de regularização fundiária do imóvel encontra-se em processo de incorporação do empreendimento pretendido, conforme dados fornecido no SPIUnet, restando que, após execução do empreendimento a área construída envolvida seja averbada no cartório de registro de imóveis.

O imóvel se localiza em área da zona urbana (ZU), de acordo com a lei de zoneamento, objeto das Leis municipais, conforme plano diretor da prefeitura municipal de Petrolina- PE.

A atividade fim desenvolvida pelos servidores da Reitoria é administrativa/educacional e resta verificar se a mesma é compatível com o respectivo plano diretor. Também devem ser analisadas as principais regras sobre a construção e edificação de imóveis no local, tais como o afastamento mínimo das linhas de divisa, a altura máxima de muros, altura máxima do imóvel, cotas de soleira, taxas de construção, potencial construtivo etc.

Assim, foi verificado que a obra irá localizar-se na zona de ocupação intensivo, e, de acordo com a AMPLA, Autarquia Municipal de mobilidade urbana, consultada pelo corpo técnico da DEINF, será necessário emissão de licença, anterior ao início dos serviços de execução do empreendimento pretendido, para a regulamentação no que diz respeito a saída/entrada de veículos voltados para a via e para a sinalização vertical das vias internas do seu estacionamento. Também, será necessário o licenciamento ambiental da obra, ambos sendo requeridos logo após a anuência emitida pela Secretaria de Urbanismo da cidade, a qual, é responsável pela emissão da licença de construção.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade da contratação estão elencadas a seguir:

Qualificação da empresa

- Apresentação de um ou mais Atestados de Capacidade Técnica, registrado no CREA, nos termos do artigo 57 da Resolução CONFEA nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, fornecido por pessoa jurídica de direito ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de serviços de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação;
- A contratada indicará profissionais habilitados e especializados, com registro no CREA, como integrantes de sua Equipe Técnica, admitida a sua substituição somente nas condições previstas em Contrato.

Prestação dos serviços

Quanto à prestação dos serviços, a CONTRATADA:

- Executará os serviços obedecendo rigorosamente às especificações técnicas fornecidas pelo Instituto Federal do Sertão Pernambucano – IFSertãoPE, às Normas atinentes da ABNT e de acordo com o Decreto nº 7.983/2013 e a Lei nº 8.666 /93;
- Deverá esclarecer eventuais dúvidas durante a execução dos serviços com a Diretoria de Engenharia e Infraestrutura (DEINF) do IFSertãoPE e Fiscais do Contrato, de forma escrita, via Ofício;
- Deverá apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução dos serviços contratados, em sua versão definitiva ou em sua versão rascunho obrigatoriamente acompanhada de sua comprovação de pagamento, logo após a emissão da Ordem de Serviço e antes do início da execução das obras;
- Deverá executar os serviços com as informações (projetos/especificações) apresentadas pelo IFSertãoPE e por meio de vistorias aos locais da obra em questão, sendo de sua responsabilidade, também, conferir todas as medidas necessárias para os projetos propostos;
- Assumirá inteira responsabilidade por todos os elementos de projetos e serviços prestados, objeto deste termo e das ações deles decorrentes sobre eventuais prejuízos ao IFSertãoPE ou a terceiros, sem que haja prejuízo, também, da responsabilização dos executores das obras. Os trabalhos serão realizados a partir de reuniões com as equipes técnicas da CONTRATADA, cabendo aos CONTRATANTES proporem as modificações que julgarem necessárias;
- Observará os seguintes pontos para execução da obra:
 - Segurança;
 - Não causar impacto ambiental danoso;

- Funcionalidade e adequação ao uso correto dos serviços públicos, economia na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra;
- Economia na aplicação de equipamentos que consumam energia elétrica;
- Facilidade na execução, conservação e operação;
- Possibilidade de emprego de mão de obra, materiais, tecnologia e matérias primas existentes na região;
- As definições dos projetos deverão contemplar soluções econômicas, sem prejuízo da qualidade e da facilidade de manutenção.

Sustentabilidade

A contratada deverá observar as exigências legais de sustentabilidade ambiental na execução do serviço, observando especialmente o seguinte:

- Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- Treinamento/capacitação periódica dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdício/poluição;
- Triagem adequada dos resíduos gerados nas atividades;
- A disposição final e ambientalmente adequada das embalagens, resíduos, peças e dos equipamentos após o uso, em observância à Logística Reversa disposta no art. 33 da Lei nº 12.305/2010;
- A Contratada deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 01/2010 e no Decreto nº 7.746/2012.

Acessibilidade

A Norma técnica aplicável, em atendimento à Lei Brasileira de Inclusão, trata-se da Norma brasileira da ABNT NBR 9050: “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”. Esta Norma estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.

5. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria de Engenharia e Infraestrutura	Ebson Alves da Silva

6. Levantamento de Mercado

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração.

Solução 1:

Contratação de empresa de engenharia, em regime de empreitada global de material, mão de obra e equipamentos para a construção da sede, do Instituto de Previdência do município de Votuporanga, SP - Votuprev, na modalidade concorrência, critério julgamento por menor preço, sob a forma de execução indireta, com valor estimado (empenhado) de R\$ 690.000,40 (seiscentos e noventa mil reais e quarenta centavos).

Solução 2:

Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da sede da Superintendência Regional da Polícia Federal no Piauí, sendo uma edificação com cinco pavimentos (pavimento térreo mais quatro), na modalidade concorrência, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço, cujo regime de execução

de empreitada por preço unitário, com valor estimado de R\$ 71.918.010,75 (setenta e um milhões, novecentos e dezoito mil e dez reais e setenta e cinco centavos).

Solução 3: Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia para construção do edifício sede do Conselho Regional de Farmácia do Ceará - CRF/CE, na modalidade concorrência, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço, cujo regime de execução de empreitada por preço unitário, com VALOR ESTIMADO: R\$ 3.802.140,89 (três milhões, oitocentos e dois mil, cento e quarenta reais e oitenta e nove centavos).

Para a contratação dos serviços em comento, tanto as empresas como os tomadores de serviços, e em especial os órgãos públicos, efetivam a contratação de formas semelhantes às soluções 2 e 3, cumprindo as respectivas exigências legais, normativas e de editais.

A opção pelo regime de execução de empreitada por preço unitário, dá-se pela garantia de maior segurança da contratação, uma vez que os quantitativos previstos em algumas etapas estão sujeitas a ajustes para uma melhor qualificação do produto final. Como nesse regime de execução o quantitativo executado será o efetivamente remunerado em virtude das medições, embora exija um maior acompanhamento da fiscalização do contrato, se torna a solução mais adequada para contratação do objeto em estudo.

1.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades de cada item a ser contratado foram obtidos através de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, pela equipe de planejamento da contratação da Diretoria de Engenharia e Infraestrutura do IFSertão-PE, com base em vistoria prévia no local de implantação do projeto, bem como levantamento das necessidades junto à comunidade usuária da edificação atual e seus serviços, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, conforme constam em planilha orçamentária e memória de cálculo dos Projetos de Engenharia.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 11.735.203,50

A estimativa de preços da contratação é compatível com a contratação para a construção da nova sede da Reitoria do IFGOIANO, cuja área total é de 2984,23m², estimada em R\$ 7.985.658,50. Assim, o valor por metro quadrado desta contratação foi de R\$ 2675,95, o qual foi multiplicado pela área total construída da edificação objeto deste estudo, ou seja, 4385,43 m². Dessa forma, obteve-se o custo estimado da contratação, equivalente a R\$ 11.735.203,50 (Onze milhões, setecentos e trinta e cinco mil, duzentos e três reais e cinquenta centavos).

9. Descrição da solução como um todo

O presente estudo refere-se à contratação de empresa de engenharia responsável pela Construção da sede da Reitoria do IFSertãoPE, com 4.385,43 m², sendo pavimento térreo mais quatro pavimentos tipo, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes no Projeto Básico. A modalidade de contratação será Concorrência, mediante regime de empreitada por preço unitário, visando ampliar a eficiência nesta contratação, a competitividade entre os licitantes, assegurar o tratamento isonômico, buscar maior simplificação, celeridade, transparência e eficiência nos procedimentos, evitando o dispêndio de recursos públicos e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução, no caso em análise, não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que, dessa forma, o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único

contratado, resultando num maior nível de controle dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados em apenas uma empresa.

Vale ressaltar que os serviços envolvidos na construção do objeto são inter-relacionados, não havendo viabilidade técnica em sua divisão, uma vez que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e prorrogação dos prazos para a entrega da obra. Outras razões para o não parcelamento da contratação é o próprio escopo de contrato de Obra, pois o parcelamento pode fragmentar o projeto e dificultar a coordenação, planejamento e execução adequados.

Obras geralmente envolvem fases interdependentes. A execução integral sob um único contrato garante a integração e coerência do projeto, reduzindo o risco de falhas na continuidade e sincronização das atividades. A eficiência na gestão e fiscalização de um único contrato também é mais favorável, pois permite um acompanhamento mais eficaz do progresso e da qualidade, evitando a sobrecarga de gestão que pode ocorrer com múltiplos contratos.

Além disso, a contratação parcelada pode levar a problemas de fragmentação e sobreposição de atividades, o que pode resultar em maior risco de falhas e retrabalhos. Um contrato único minimiza esses riscos, assegurando que todas as etapas sejam tratadas de forma coesa. Soma-se a isso o fato de que a contratação de toda a obra em um único contrato torna mais fácil garantir a execução total da obra, evitando o risco de inadimplemento parcial que pode ocorrer com contratos fracionados.

No que se refere a cumprimento de prazos e da qualidade a contratação integral da obra os assegura de forma mais eficiente, pois o fornecedor terá responsabilidade direta sobre toda a execução, sem a necessidade de coordenação entre múltiplos fornecedores.

As experiências em contratações anteriores, tanto no órgão em questão quanto em outros órgãos da Administração Pública nas contratações para projetos similares fornece uma base sólida para a justificativa do não parcelamento desse tipo de contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A Construção da sede da Reitoria do IFSertãoPE está prevista no item 13.6 que trata do Cronograma de expansão da infraestrutura do IFSertãoPE, contido no Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) 2019-2023 do IFSertãoPE, no qual é elencando que o empreendimento iniciaria no segundo semestre de 2023, mas que, por falta de dotação orçamentária, foi adiado para o ano em curso.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há nenhuma contratação correlata.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A solução deverá permitir o alcance da construção da sede da Reitoria, composto por pavimento térreo mais quatro pavimentos tipo, com área total de 4.385,43 m². No que diz respeito a acessibilidade e inclusão, obras novas podem incorporar designs inclusivos que atendem às necessidades de pessoas com deficiência, idosos e outros grupos que podem precisar de acessibilidade melhorada. Dessa forma, a solução irá prever ambientes sanitários acessíveis, elevador, vagas de estacionamento exclusivas, rampas de acesso nas áreas internas e estacionamento da edificação, guarda corpos e piso tátil voltadas aos usuários com necessidades específicas.

Com essa contratação, será possível atingir benefícios em termos ambientais, pois prevê, por exemplo, projeto de captação, reserva e reuso de águas pluviais, minimizando o impacto ambientais, no que se refere a economia de água, e, gerando vantagens em termos econômicos, pois trará menores custos mensais com o seu custeio. Já o projeto elétrico busca a eficiência no uso de energia elétrica por prever a utilização de lâmpadas do tipo led, minimizando o impactos ambientais, e, similarmente, gerando vantagens em termos econômicos na fase de utilização do empreendimento.

A utilização de demais práticas de construção sustentável, que minimizem o impacto ambiental através do uso de materiais recicláveis, redução de resíduos, e estratégias para economia de água e energia, na fase construtiva e de ocupação da edificação, também são previstas nas minutas de contratações da Instituição.

Como vantagens técnicas a serem alcançadas com essa solução, por se tratar de uma obra nova, frequentemente, pode-se destacar a incorporação das mais recentes inovações tecnológicas, o que pode melhorar a eficiência e a qualidade da construção. Isso pode incluir técnicas de construção modernas, materiais sustentáveis, e sistemas avançados de automação e controle. Ademais, a utilização de técnicas e materiais modernos podem reduzir a necessidade de manutenção e reparos futuros.

Como benefícios sociais a solução objeto deste estudo pode, para a fase de construção, favorecer Geração de Empregos, pois a construção de novas obras cria empregos diretamente no setor da construção, e, indiretamente, em áreas como fornecimento de materiais e serviços relacionados. Isso pode reduzir o desemprego e estimular o práticas de desenvolvimento na comunidade local.

Além disso, para a fase de ocupação do empreendimento, a solução objeto deste estudo pode trazer melhoria da qualidade de vida dos servidores e para comunidade usuária dos serviços públicos, pelo fato de oferecer melhores condições de trabalho e uma estrutura cuja concepção foi voltada especificamente para os fins almejados.

Como benefícios econômicos, pode-se destacar a valorização imobiliária do terreno após incorporação do empreendimento, gerando mais valorização ao investimento, e, conseqüentemente ao patrimônio público. Além disso, novas obras de infraestrutura, podem melhorar a conectividade e a eficiência econômica da região, reduzindo custos e tempo de deslocamento para empresas e indivíduos.

Pode-se, também, ser elencados benefícios jurídicos a serem alcançados com a contratação, a saber, a garantia de conformidade com as normas, pois obras novas são geralmente projetadas e construídas de acordo com as normas e regulamentos mais recentes. Isso inclui leis de construção, segurança, acessibilidade e eficiência energética, que podem ter surgido ou mudado desde a construção de imóveis mais antigos.

Além do mais, novas construções tendem a ter menor necessidade de manutenção, reduzindo a necessidade de reformas ou reparos que podem envolver questões jurídicas complexas. A contratação também virá acompanhada das garantias legais, ou seja, existe previsão legal de garantia de até cinco anos para defeitos gerais e garantias mais longas para problemas estruturais sistemas críticos da obra, pois durante o período de garantia, o contratado é responsável por corrigir qualquer defeito ou problema relacionado à execução da obra que não esteja de acordo com os termos do contrato ou com as especificações técnicas.

Ainda no que se refere a documentações e certificações, as obras novas frequentemente têm toda a documentação necessária, como o Certificado de Conclusão de Obra e o Habite-se, que são importantes para assegurar que a construção está legalmente regularizada e pronta para uso. A aquisição de um novo empreendimento também pode ter um risco jurídico menor quando comparado, por exemplo, aquisição de imóveis antigos, pois as condições e a legalidade da propriedade são mais facilmente verificáveis. A documentação e a situação legal são mais claras e menos propensas a problemas ocultos.

Outro benefício jurídico e também financeiro a serem alcançados com a contratação do objeto em análise, é a possibilidade de personalização do mesmo, já que, como vem sendo feitas os estudos necessários, desde a sua fase de concepção, há a possibilidade de personalizar certos aspectos do imóvel, o que pode permitir e assegurar que a construção esteja de acordo com suas necessidades e desejos, e dentro dos limites legais e regulamentares, evitando assim, o gastos desnecessários ao erário.

Esses benefícios ilustram como a contratação pode impactar positivamente várias dimensões da sociedade, contribuindo para um desenvolvimento mais equilibrado e sustentável.

14. Providências a serem Adotadas

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Definições dos locais onde serão armazenados os equipamentos da CONTRATADA;
- Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- Aprovação dos projetos existentes junto aos órgãos competentes, tais como prefeitura, corpo de bombeiros e Agência de Meio Ambiente.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A presente contratação irá primar pela utilização de práticas de construção sustentável, que minimizem o impacto ambiental através do uso de materiais recicláveis, redução de resíduos, e estratégias para economia de água e energia, na fase construtiva e de ocupação da edificação, também são previstas nas minutas de contratações da Instituição. Alguns impactos ambientais prováveis são listados abaixo:

1. Impactos na Qualidade do Ar

- Poluição do Ar: Emissões de poluentes atmosféricos devido a maquinário pesado, veículos de transporte de materiais e processos de construção.
- Partículas em Suspensão: Poeira gerada durante a escavação e movimentação de terras pode afetar a qualidade do ar e a saúde das comunidades próximas.

2. Impactos no Solo

- Erosão do Solo: A remoção de vegetação e a movimentação de terra podem levar à erosão, afetando a estabilidade do solo e a qualidade do ambiente.
- Compacidade e Contaminação: O solo pode ser compactado ou contaminado por materiais de construção e produtos químicos usados durante a obra.

3. Impactos no Paisagismo e Estética

- Alteração do Paisagismo: Modificações significativas na paisagem podem impactar o valor estético e o uso recreativo das áreas ao redor.

4. Impactos Sociais e Econômicos

- Mudanças no Uso da Terra: A obra pode transformar áreas residenciais, comerciais ou agrícolas, alterando o uso do solo e a dinâmica local.
- Deslocamento de Comunidades: Em casos extremos, grandes obras podem levar ao deslocamento de comunidades locais, afetando a vida social e econômica.

5. Impactos no Clima

- Alteração do Microclima: Mudanças na cobertura do solo e na vegetação podem afetar o microclima local, influenciando a temperatura e a umidade.

Assim, para a mitigação e minimização destes impactos ambientais, diversas práticas e regulamentações devem ser seguidas, incluindo:

Estudos de Impacto Ambiental (EIA): Avaliações detalhadas para identificar e quantificar os impactos ambientais e propor medidas de mitigação.

- Licenciamento Ambiental: Obtenção das licenças necessárias e conformidade com as normas ambientais estabelecidas pelos órgãos reguladores.
- Planos de Gestão Ambiental: Implementação de planos para gerenciar e mitigar os impactos ambientais ao longo da construção e operação da obra.
- Monitoramento e Auditoria: Acompanhamento contínuo das condições ambientais e auditorias para garantir que as medidas de mitigação estejam sendo efetivas.

A consideração e a gestão adequadas desses impactos são fundamentais para garantir que o desenvolvimento de infraestrutura seja sustentável e benéfico para as comunidades e o meio ambiente.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação ora descrita mostra - se tecnicamente possível e necessária, tendo em vista os benefícios que serão alcançados para os usuários dos serviços prestados na Instituição na fase de utilização do empreendimento.

17. 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](#).

Despacho: Certifico de que este Estudo Técnico Preliminar traz os conteúdos previstos no art. 7º, da IN ME nº 40/2020

POLIANE SABINO DOS REIS CARDOSO

Engenheira Civil

Despacho: Aprovo este ETP por concluir que os elementos técnicos apresentados resultam na viabilidade da contratação.

FABRICIA NADJA DE OLIVEIRA FREIRE

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 26/08/2024 às 11:24:48.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Reitoria definitiva - arquitetônico - julho2024 - 02-09 (A0).pdf (2.57 MB)

Anexo I - Reitoria definitiva - arquitetônico - julho2024 - 02-09 (A0).pdf



3 LAYOUT - TÉRREO
ESC.: 1/125



5 LAYOUT - SEGUNDO ANDAR
ESC.: 1/125



6 LAYOUT - TERCEIRO ANDAR
ESC.: 1/125



4 LAYOUT - PRIMEIRO ANDAR
ESC.: 1/125



7 LAYOUT - QUARTO ANDAR
ESC.: 1/125