

Estudo Técnico Preliminar 77/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23079.218888/2024-11

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa de construção civil para a execução de obra de reforma de arquitetura e engenharias civil e de instalações, de edificação existente, localizada no Polo de Biotecnologia, a ser destinado ao Colégio de Aplicação Educação Infantil.

Esta licitação tem como objetivo contratar uma empresa de construção civil para reformar e adequar uma edificação existente no Polo de Biotecnologia, atendendo às necessidades do Colégio de Aplicação da Educação Infantil.

Desde 1981, a Educação Infantil é atendida pela UFRJ, inicialmente no Bloco D do Instituto de Puericultura e Pediatria Martagão Gesteira (IPPMG). No entanto, no início de 2023, as atividades foram suspensas devido à falta de condições de segurança, necessitando de intervenção para recuperação do prédio. Assim, o Cap EI tem funcionado provisoriamente na sede Lagoa, onde ocorrem as atividades do 1º ano do Ensino Fundamental até a 3ª série do Ensino Médio.

Até 2023, a sede da Educação Infantil do Colégio de Aplicação da UFRJ (segmentos Infantil 2 a Infantil 5) operava no Bloco D do IPPMG, na Cidade Universitária. Desde 2021, o prédio apresentava sérios problemas estruturais. Laudos técnicos de 2022 e 2023, elaborados pela Associação de Pais, Alunos e Amigos do CAP UFRJ (APACAp) e pelo Escritório Técnico da Universidade (ETU/UFRJ), confirmaram a deterioração e precariedade da edificação. Com isso, as atividades foram suspensas e a Educação Infantil foi transferida emergencialmente para a sede Lagoa em 27/02/2023, onde permanece até hoje. A estrutura física da sede Lagoa, que já não comportava as atividades do Ensino Fundamental e Médio, teve que redirecionar salas destinadas a atividades específicas de licenciatura e línguas estrangeiras para atender às crianças pequenas.

Em 2024, foi oferecida, mediante Resolução do Conselho Diretor do CAP-UFRJ, a possibilidade de trancamento excepcional de matrículas para atender famílias cujas crianças não puderam permanecer no CAP-UFRJ devido à distância geográfica com a mudança de sede. O edital de Admissão de Alunos Novos para 2024 não ofereceu vagas para o ingresso na Educação Infantil (Infantil 2), principalmente devido à falta de salas de aula na sede Lagoa. Além disso, as instalações da sede Lagoa do CAP-UFRJ não são adaptadas para receber crianças da Educação Infantil, atualmente alocadas de forma precária, o que gera transtornos à sua formação educacional e ao trabalho pedagógico.

Atualmente, a Educação Infantil, que atendia uma média de 60 crianças divididas em quatro grupos dentro da faixa etária de 2 a 5 anos e 11 meses, atende 22 crianças divididas em apenas dois grupos com idades entre 4 e 5 anos, pois não há salas suficientes para o atendimento de quatro grupos. Além disso, a especificidade do trabalho com a faixa etária dos 2 aos 5 anos requer espaços projetados para o atendimento de crianças pequenas (como banheiros com vasos e pias pequenas, local para troca de fraldas, chuveiros, espaço aberto para atividades ao ar livre, refeitório, etc.), visando a segurança e possibilitando o desenvolvimento da autonomia das crianças.

Considerando que as crianças e os profissionais da Educação Infantil passam, em média, um terço de seu dia no interior da creche ou da pré-escola que frequentam, a qualidade desses ambientes afeta significativamente a vida destes, além de influenciar o projeto político-pedagógico e o processo educacional desenvolvidos.

A sede da Educação Infantil é alvo de Inquérito Civil nº 1.30.001.000946/2023-76, instaurado pelo Ministério Público Federal, no qual se recomenda à Universidade Federal do Rio de Janeiro a deflagração dos processos licitatórios e contratações necessárias à realização imediata das obras de reforma da nova sede da Educação Infantil no campus Fundão, conforme pré-projeto apresentado.

Para tanto, embasados em documentos como os Parâmetros Básicos de Infraestrutura para Instituições de Educação Infantil, publicados pelo MEC entre 2005 e 2006, e entendendo que será realizada reforma e adequação de uma edificação existente, listamos abaixo as necessidades mínimas:

Ainda em 2023, o CAp apresentou ao Escritório Técnico da Universidade um Programa de Necessidades que inclui 04 salas que comportem 15 crianças e 04 adultos em cada uma; banheiro infantil, com mínimo de 04 chuveiros; banheiro adulto; 09 salas administrativas; 01 sala de convivência; 01 refeitório infantil; 01 refeitório adulto; sala de reunião; sala de convivência; cozinha; sala de enfermagem; sala NEEI (educação especial e inclusiva); espaço de brinquedoteca; biblioteca infantil; espaço multiuso e almoxarifado.

A partir do Programa de Necessidades apresentado, o Escritório Técnico da Universidade identificou no campus da Cidade Universitária, no antigo Polo de Biotecnologia, uma edificação sem uso que, após reforma, poderia se tornar a sede do Colégio de Aplicação Educação Infantil. Durante a contratação dos Projetos Básicos e Executivos, o Programa de Necessidades sofreu acréscimos.

Durante a etapa de conclusão dos projetos executivos, em razão do valor estimado que o orçamento da reforma alcançou a ordem de grandeza de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). Por ordem da Administração Central da Universidade, por motivos de limitações orçamentárias, foi necessário revisar a planilha para reduzir o valor da obra. Chegou-se, dentro da possibilidade de não interferir no projeto já desenvolvido, ao valor de aproximadamente R\$2.840.000,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta mil reais). Para tal redução, foi necessário considerar a não execução nesta contratação da compra e instalação dos aparelhos de ar condicionado e execução

parcial do cercamento do lote, assim como a não execução das coberturas do pátio interno e da guarita/entrada das crianças. Esta contratação está registrada no item referente a contratações correlatas a esta.

Todavia, reforça-se a importância e a necessidade do CFCH/CAP ou a Administração Central, na figura da Reitoria, realizar a aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionados numa próxima etapa, mas antes da inauguração do prédio reformado para o início das atividades.

Observamos que o edital de Admissão de Alunos Novos para 2025 foi aprovado nas instâncias devidas, com reserva de vagas para a Educação Infantil (Infantil 2). A publicação do edital está prevista para setembro/outubro do corrente ano e foram solicitadas vagas de professor substituto, com o intuito de atender a futura demanda. Salientamos, porém, que a recepção dos novos alunos e a abertura de turma está condicionada à conclusão das obras da nova sede em 2025.1, como informado em reunião no Ministério Público em 07/08/2024. Portanto, em virtude do referido quadro emergencial e provisório, as obras relativas à nova sede para o segmento da Educação Infantil do Colégio de Aplicação apresentam caráter fundamental e urgente, demandando execução imediata, em ordem máxima de prioridade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
CAP/CFCH. (Colégio de Aplicação/Centro de Filosofia e Ciências Humanas)	Nelson de Aguiar Menezes Neto – Diretor.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos para a contratação de empresa de construção civil para a execução de obra de reforma de arquitetura e engenharias civil e de instalações, para realização de reforma e adequação de edificação existente, no Polo de Biotecnologia, foram estabelecidos em projeto executivo para essa finalidade, obedecendo as normas pertinentes, exigências fundamentadas na boa técnica, visando procedimentos administrativos adequados ao objeto a ser contratado.

Trata-se de um contrato não continuado, que gerará um valor mensal a ser pago, conforme cronograma físico financeiro e planejamento para execução do objeto, com fornecimento de mão de obra sem dedicação exclusiva, para obtenção de um objeto específico, conforme mencionado no parágrafo anterior.

O prazo estimado para esse contrato é de 240 (duzentos e quarenta) dias, contando: 30 (trinta) dias para mobilização e procedimentos administrativos, 150 (cento e cinquenta) dias para execução do objeto propriamente dito, 60 (sessenta) dias para aceite provisório, definitivo e *as built*.

Exigir-se-á a prestação de garantia pela Contratada, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro- garantia ou fiança bancária, a ser comprovada no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da data da celebração do contrato, prorrogado por igual período a critério da Administração.

Não se aplica a necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, tendo em vista o serviço pleiteado tratar-se de atividades rotineiras e conhecidas pelas empresas do ramo, não sendo necessárias transferências de conhecimentos entre elas, após findo o contrato.

Por se tratar de múltiplos serviços, (obra de reforma), cujo processo de elaboração é execução dos serviços podem abranger conhecimento específicos será admitida a subcontratação parcial na execução deste objeto.

Dentre os critérios de qualificação técnico-operacional a serem atendidos, a licitante deverá apresentar documentos que comprovem aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação em dimensão e finalidade, na porcentagem de 50% do objeto em tela. O serviço de maior relevância será o telhado metálico propriamente dito e a adequação elétrica dos ambientes, instalações de baixa tensão.

Deverá ser assegurado à Contratante, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:

- O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
- Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

No que couber, a Contratada deve se comprometer a seguir o plano de logística sustentável da UFRJ (<https://ufrj.br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/plano-de-logistica-sustentavel/>) e a atender os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLTI /MPOG nº01 de 19/01/2010.

5. Levantamento de Mercado

Os levantamentos levaram em conta os dados das bases oficiais e outros elementos constantes na documentação técnica, e foram feitos dentro das boas práticas da Engenharia de Custo.

Por se tratar de valor estimado, foi considerado para efeitos de preenchimento do Documento de Formalização de Demanda (DFD), no sistema PGC 2024, o índice de Custos Unitários Básicos (CUB RJ), e o valor em metro quadrado das áreas das edificações existentes no terreno que serão objeto de intervenção.

O Projeto Executivo e o Orçamento da Obra estão em processo de conclusão e serão documentos do Termo de Referência de contratação desta obra.

6. Descrição da solução como um todo

Trata-se da contratação de empresa de construção civil, de arquitetura e engenharias para a execução de obra de reforma e adequação de edificação existente, localizado no Polo de Biotecnologia, para permitir o retorno das atividades do CAP EI - Sede FUNDAÇÃO, atendendo à demanda do requisitante.

Nesta contratação estão previstos:

1. Execução de obra de reforma;
2. Projeto *As built*.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades a contratar foram levantadas de acordo com as plantas baixas das edificações existentes no terreno e que serão objeto da reforma, conforme planta de situação e estudo preliminar, em anexo. As edificações existentes correspondem à aproximadamente 715,00m² e área do terreno de aproximadamente 5.500m².

O valor do orçamento da obra será conhecido com mais detalhamento a partir da conclusão dos Projetos Básicos e Executivos e Orçamento de Obra, objeto já contratado e em fase de conclusão.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 2.850.000,00

A estimativa do valor da contratação acima apresentado representa o valor disponibilizado pela Administração Central para execução da reforma por meio de elaboração do orçamento preliminar pela Contratada para o desenvolvimento dos Projetos Básicos, Executivos e Orçamento de Obra. relação dos serviços necessários à execução do objeto, considerando seus respectivos preços unitários (CUB) multiplicados pela metragem quadrada da área de intervenção.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto a ser contratado **não** é passível de ser parcelado, pois já é fruto do parcelamento técnico passível, de forma a viabilizar o retorno das atividades do Colégio de Aplicação Educação Infantil, no Campus da Cidade Universitária, com condições adequadas de operação.

O não parcelamento do objeto se justifica pelo fato de não ser vantajoso para a Administração Pública, por não aumentar a competitividade, uma vez que tais serviços são usualmente executados por empresas do mesmo ramo da construção civil.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Necessita contratações correlatas:

Aquisição dos equipamentos de ar condicionado.

Contratação de parte da reforma que não for contemplada neste contrato.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação é prevista no Plano Anual de Contratações para o ano de 2024, de acordo com o item XXXX do referido documento.

Id PCA no PNCP: 33663683000116-0-000002/2024

Data de publicação no PNCP: 19/05
/2023 Id do Item no PCA: 224

Classe/Grupo: 545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO

Identificador da Futura Contratação: 153115-126/2024

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O Colégio de Aplicação - Educação Infantil terá um espaço adequado para estimular as crianças, desafiar as suas competências e contribuir para o seu desenvolvimento.

13. Providências a serem Adotadas

Para este objeto não se faz necessária a capacitação de servidores ou empregados para fiscalização e gestão contratual.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Como se trata reforma de edificação existente em terreno dentro da UFRJ, os impactos possíveis seriam causados pelo descarte indevido dos resíduos de obra.

Contudo, a UFRJ mitiga e contingencia essa situação, prevendo em seu cronograma físico financeiro a remuneração da empresa para o descarte adequado de resíduos para o aterro sanitário adequado mais próximo.

Além disso, o projeto desenvolvido planejou o aproveitamento ao máximo de elementos reutilizáveis, como telhas, alvenarias e divisórias, na própria obra ou seus desmontes e guarda cuidadosa para serem utilizados em outras intervenções dentro da universidade.

15. Classificação de EP e do TR

CLASSIFICAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DO TERMO DE REFERÊNCIA

Conforme Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 que regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei no 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei no 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei no 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Na Seção II Da Classificação da Informação quanto ao Grau e Prazos de Sigilo Art. 23. São consideradas imprescindíveis à segurança da sociedade ou do Estado e, portanto, passíveis de classificação as informações cuja divulgação ou acesso irrestrito possam:

1. pôr em risco a defesa e a soberania nacionais ou a integridade do território nacional;
2. prejudicar ou pôr em risco a condução de negociações ou as relações internacionais do País, ou as que tenham sido fornecidas em caráter sigiloso por outros Estados e organismos internacionais;
3. pôr em risco a vida, a segurança ou a saúde da população;
4. oferecer elevado risco à estabilidade financeira, econômica ou monetária do País;
5. prejudicar ou causar risco a planos ou operações estratégicas das Forças Armadas;
6. prejudicar ou causar risco a projetos de pesquisa e desenvolvimento científico ou tecnológico, assim como a sistemas, bens, instalações ou áreas de interesse estratégico nacional;
7. pôr em risco a segurança de instituições ou de altas autoridades nacionais ou estrangeiras e seus familiares; ou
8. comprometer atividades de inteligência, bem como de investigação ou fiscalização em andamento, relacionadas com a prevenção ou repressão de infrações.

Portanto o Estudo Preliminar e o Termo de Referência dos contratos em tela não têm restrições à sua divulgação.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16.1. Justificativa da Viabilidade com Restrições

A contratação é tecnicamente viável, porém não é da competência desta equipe técnica atestar a viabilidade financeira desta contratação que está condicionada à aprovação do Documento de Formalização de Demanda (DFD), pelo ordenador de Despesas da Pró-Reitoria de Planejamento, Desenvolvimento e Finanças da UFRJ (USAG 153115).

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](#).

RODRIGO DOS SANTOS BOGADO

Membro da comissão de contratação

MARCELO DA SILVA GONCALVES

Membro da comissão de contratação

CARLA MARIA DIAS RAMOS VIDAL

Membro da comissão de contratação