

INST.FEDERAL DE EDUC.,CIENC.E TEC.FARROUPILHA

Estudo Técnico Preliminar 108/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 23873.006191/2025-14

2. Descrição da necessidade

A construção da nova sede da Reitoria do Instituto Federal Farroupilha (IFFar) justifica-se pela necessidade de garantir condições adequadas de infraestrutura física e administrativa para o pleno desenvolvimento das atividades de gestão, planejamento e suporte institucional, que dão sustentação ao funcionamento dos campi.

Atualmente, a Reitoria encontra-se instalada em um prédio alugado, um espaço que não atende de forma satisfatória às demandas crescentes da instituição, apresentando limitações em termos de capacidade física, acessibilidade, eficiência energética e adequação tecnológica. Essas restrições impactam diretamente a qualidade do trabalho administrativo e de apoio técnico, além de dificultarem a integração entre as equipes e a realização de atividades estratégicas.

A nova sede proporcionará:

- **Ambiente adequado de trabalho** para servidores técnicos e docentes que atuam na gestão central;
- **Melhoria da eficiência administrativa**, com a integração de setores e otimização de fluxos internos;
- **Espaços modernos e funcionais** que favorecem a comunicação, a colaboração e a inovação;
- **Infraestrutura acessível e sustentável**, atendendo às normas de acessibilidade e incorporando princípios de eficiência energética e responsabilidade ambiental;
- **Atendimento qualificado à comunidade acadêmica e externa**, com espaços apropriados para reuniões, atendimentos e eventos institucionais.

Além disso, a consolidação da Reitoria em uma sede própria representa um investimento estratégico para o fortalecimento institucional, conferindo identidade e estabilidade administrativa ao IFFar. Trata-se de medida essencial para assegurar a continuidade das políticas educacionais, de pesquisa, extensão e inovação, em consonância com o crescimento e a consolidação da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró Reitoria de Administração	Deivid Oliveira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 A EQUIPE DE PLANEJAMENTO analisou a demanda apresentada e identificou os seguintes requisitos básicos:

4.1.1. A empresa contratada deve atender aos seguintes requisitos:

- a. Ser uma pessoa jurídica especializada na execução do serviço obras civis;
 - b. Possuir experiência comprovada na execução de serviços similares;
 - c. Possuir capacidade técnica e operacional para executar o serviço dentro do prazo estipulado;
 - d. Atender às exigências legais, fiscais e trabalhistas.
- 4.2. Definições e orientações para a elaboração do Termo de Referência: Referente ao Edital e seus anexos: utilizar a versão atualizada disponibilizada no site da Advocacia Geral da União (AGU);
- 4.3. Referente à sustentabilidade ambiental, a contratada deverá observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, contidos na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG e no Decreto n.º 7.746, de 05/06/2012, da Casa Civil, da Presidência da República;
- 4.5. Referente à embalagem dos materiais: sempre que possível, os materiais, durante o transporte, deverão ser acondicionados em materiais 100% recicláveis e em quantidade reduzida de volumes;
- 4.6. Referente ao descarte dos dejetos da obra: a contratada deverá providenciar a separação e o correto destino de todos os dejetos produzidos durante a execução dos serviços.
- 4.7. A contratada deverá prestar os serviços nos endereços especificados no instrumento convocatório.
- 4.8. A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão entregues.
- 4.9. A contratada deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.
- 4.10. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.
- 4.11. A proposta da contratada deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal.
- 4.11.1. Deverá ainda conter a indicação do banco, número da conta e agência, para fins de pagamento;
- 4.12. Haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.
- 4.13. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada;
- 4.14. Os serviços deverão ser prestados em dias úteis, nos horários normais de funcionamento da Contratada.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

5.1. Após a verificação do objeto demandando e dos requisitos da contratação (apresentados no item anterior), a EQUIPE DE PLANEJAMENTO realizou o levantamento de mercado e identificou características:

- I – O objeto demandado possui contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado;
- II – Em razão da existência de projetos de engenharia para o objeto demandado não será necessário a realização de audiência e/ou consulta pública, junto ao mercado para coleta de contribuições;
- III – Não se aplica a hipótese de locação dos bens demandados; IV – Não se aplica a hipótese de doação de bens ou de prestação de serviços;
- V - Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível como objeto pretendido;
- VI - 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. Não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar. Assim, a variação se dá pela modalidade de licitação aplicada a cada caso, a depender da permissibilidade normativa.
- VII - A contratação dos serviços descritos no objeto do presente Estudo Técnico Preliminar se constitui, no atual cenário, em objeto conhecido por órgãos públicos, em todas as suas esferas.
- VIII - Verifica-se a ampla disponibilidade de empresas aptas ao fornecimento dos serviços a serem contratados, conforme os requisitos estabelecidos neste documento.

6. Descrição da solução como um todo

A solução para a contratação de uma pessoa jurídica especializada para execução do serviço de construção dos prédios da sede da Reitoria, deve atender aos seguintes requisitos:

- a. Experiência comprovada: A empresa contratada deve ter experiência comprovada na execução de serviços similares, comprovada por meio de atestados técnicos emitidos por clientes anteriores.
- b. Equipe qualificada: A empresa contratada deve contar com uma equipe de profissionais qualificados e capacitados para realizar a prestação dos

serviços.

c. Fornecimento de materiais e equipamentos: A empresa contratada deve ser responsável pelo fornecimento de todos os materiais e equipamentos necessários para a execução do serviço, incluindo cabos de fibra óptica, equipamentos de fusão, entre outros.

d. Conformidade com normas técnicas: A empresa contratada deve realizar a prestação dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis, garantindo assim a qualidade e confiabilidade do serviço.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Item	Especificação	CATSER	Unidade de medida	Quant.	R\$ Unit	R\$ Total
01	Construção da sede da Reitoria	5622	Serviço	1	16.085.765,92	16.085.765,92
						16.085.765,92

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 16.085.765,92

O valor estimado da contratação é de R\$ 16.085.765,92 dezesseis milhões oitenta e cinco mil setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica o parcelamento, a licitação será em um único itens.

A Súmula nº 247 do TCU determina que: É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a serviços, compras e alienações, cujo objeto contratação de obras, seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si; já as contratações interdependentes são aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração.

Portanto, após verificação dos itens a serem contratados, observou-se que não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação de uma pessoa jurídica especializada para a execução do serviço de construção dos prédios da sede da Reitoria do IFFar trará diversos benefícios em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

No tocante à economicidade, a expertise da empresa especializada permitirá uma gestão eficaz dos custos envolvidos na construção. Através da experiência acumulada em projetos similares, a empresa será capaz de otimizar a compra de materiais, aproveitar economias de escala e implementar técnicas construtivas eficientes que reduzam os desperdícios. Isso resultará em um controle mais apurado dos gastos, evitando gastos desnecessários e garantindo um investimento estratégico e alinhado com o orçamento disponível.

Além disso, a contratação de uma pessoa jurídica especializada proporciona um melhor aproveitamento dos recursos humanos. A empresa trará consigo

uma equipe de profissionais experientes e qualificados em diversas áreas, como engenharia civil, arquitetura, gestão de projetos e obras, entre outras. Essa equipe multidisciplinar estará apta a tomar decisões fundamentadas, evitar retrabalhos e coordenar de forma eficiente todas as etapas da construção. O resultado é um uso mais racional do conhecimento técnico disponível, garantindo a qualidade da execução e a otimização do tempo.

No âmbito financeiro, a contratação de uma empresa especializada também trará benefícios significativos. A definição prévia de prazos, metas e custos contratuais permite uma previsibilidade maior no planejamento financeiro da instituição. Além disso, a expertise da empresa na gestão financeira do projeto, aliada a sua capacidade de negociação com fornecedores e subcontratados, contribui para evitar oscilações financeiras e possíveis surpresas no decorrer da obra.

No longo prazo, a expertise da empresa na construção dos prédios resultará em uma edificação mais durável, com menores necessidades de manutenção e, conseqüentemente, menor gasto contínuo de recursos. Isso contribuirá para o melhor aproveitamento dos recursos financeiros ao longo da vida útil da infraestrutura.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não configura-se necessária a elaboração de cronograma para adequação de ambientes visando o início da execução do objeto.

13.2. O objeto da presente contratação apresenta peculiaridades que justificam a necessidade de capacitação constante de servidores.

13.3. É recomendável que a Administração faça um levantamento dos servidores que necessitem serem capacitados, afinal o aprimoramento por parte dos servidores é imprescindível para a melhoria do controle dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução do serviço das construções da sede da Reitoria, embora seja de grande importância, pode acarretar impactos ambientais que necessitam ser identificados e devidamente mitigados. É crucial adotar medidas adequadas para minimizar esses impactos e promover a sustentabilidade do projeto.

Impacto na Vegetação: A obra de construção pode resultar na remoção de vegetação local, causando a degradação do ecossistema. Para mitigar esse impacto, é necessário realizar um inventário da flora local e, sempre que possível, promover o transplante de espécies ameaçadas ou a plantação de novas árvores em áreas próximas. Além disso, a implementação de medidas de paisagismo sustentável e a utilização de métodos construtivos que minimizem a supressão de vegetação são essenciais.

Geração de Resíduos: A construção pode gerar uma quantidade considerável de resíduos sólidos, o que demanda uma gestão adequada. É fundamental implementar um plano de gerenciamento de resíduos, promovendo a coleta seletiva, a reciclagem e a destinação correta dos resíduos gerados. A utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental também contribui para a redução da geração de resíduos.

Impacto no Solo e Água: A movimentação de terra, escavações e a impermeabilização de áreas podem causar erosão do solo e contaminação da água por sedimentos. Para mitigar esses impactos, é necessário adotar técnicas de contenção de erosão, como a construção de barreiras físicas e a revegetação de áreas impactadas. Além disso, a implementação de sistemas de drenagem sustentável, como a instalação de áreas permeáveis e dispositivos de filtragem, contribui para minimizar a contaminação da água.

Emissões Atmosféricas: A atividade de construção pode resultar na emissão de poluentes atmosféricos, como poeira e gases nocivos. A utilização de maquinário moderno e eficiente, a umidificação das áreas de trabalho e a adoção de práticas que reduzam a dispersão de poeira são medidas importantes para mitigar esse impacto. Além disso, é fundamental monitorar e controlar as emissões atmosféricas ao longo de toda a obra.

Mobilidade e Acessibilidade: A construção dos prédios poderão impactar temporariamente a mobilidade e acessibilidade na região. Para minimizar esse impacto, é importante implementar um plano de gerenciamento de tráfego, comunicando antecipadamente eventuais desvios e restrições de acesso. Além disso, é recomendável promover alternativas de transporte sustentável para os trabalhadores da obra, como o incentivo ao uso de transporte público ou de bicicletas.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A equipe de planejamento conclui pela viabilidade da execução dos projetos para construção da sede da Reitoria.

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](#).

DEIVID BUTTINGER DUTRA DE OLIVEIRA

Agente de contratação

JONATHAN SAIDELLES CORREA

Equipe de apoio

FABIOLA FODERATI MACHADO

Agente de contratação