



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE restaurante

LOCAL: CAMPUS CORNÉLIO PROCÓPIO - CCP / CAMPUS JACAREZINHO - CJ / CAMPUS LUIZ

MENEGHEL - CLM

DATA: JULHO/2024



INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para contratação que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, observando as normas vigentes e os princípios que regem a administração pública.

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para construção de uma edificação destinada a servir como restaurante com, aproximadamente, 300 m² a ser implantada nos três campi da UENP, sendo:

Campus Cornélio Procópio - CCP: Rodovia PR 160, Km 0, no município de Cornélio Procópio - PR;

Campus Jacarezinho - CJ: Prolongamento da Av. Pedro Coelho de Miranda, s/nº - Jardim Panorama, no município de Jacarezinho / PR;

Campus Luiz Meneghel - CLM: Rodovia BR 369, KM 54 - Vila Maria, no município de Bandeirantes - PR.

1.1 LOCALIZAÇÃO DA OBRA

1.1.1 Campus Cornélio Procópio - CCP

A área para implantação do restaurante localiza-se dentro do terreno do Campus Cornélio Procópio, localizado na Rodovia PR 160, Km 0, saída para Leópolis-PR, no município de Cornélio Procópio - PR, o qual dispõe de 169.400,00m² (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos metros quadrados), de propriedade da Fundação Faculdade Estadual de Filosofia Ciências e Letras de Cornélio Procópio, incorporada, com transferência de seus bens móveis e imóveis, a Universidade Estadual do Norte do Paraná - UENP.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – CENTRO DO TERRENO

23°10'29"S 50°40'09"O

Figura 1 – Localização do terreno



Fonte: Google Earth, 2024.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – restaurante

23°10'23"S 50°40'11"O

Figura 2 – Localização da área do restaurante



Fonte: Google Earth, 2024.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

1.1.2 Campus Jacarezinho - CJ

A área para implantação do restaurante localiza-se dentro do terreno do novo campus de Jacarezinho da UENP, o qual dispõe de 406.061,00m² (quatrocentos e seis mil e sessenta e um metros quadrados), de propriedade do Estado do Paraná, descrita conforme Matrícula nº 14.945, do Serviço Registral de imóveis de Jacarezinho – Paraná, patrimoniado na Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP, localizado no prolongamento da Rua Pedro Coelho de Miranda, s/nº, bairro Jardim Panorama, CEP 86400-000, situado no município de Jacarezinho / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – CENTRO DO TERRENO

23°08'13"S 49°58'26"O

Figura 3 – Localização do terreno



Fonte: Google Earth, 2024.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – restaurante

23°08'19"S 49°58'20"O

Figura 4 – Localização da área do restaurante



Fonte: Google Earth, 2024.

1.1.3 Campus Luiz Meneghel - CLM

A área para implantação do restaurante localiza-se dentro do terreno do Campus Luiz Meneghel - CLM, localizado na Rodovia BR 369, Km 54 - Vila Maria, no município de Bandeirantes-PR, o qual dispõe de 1.521.388m² (Um milhão, quinhentos e vinte e um mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados), de propriedade da Universidade Estadual do Norte do Paraná - UENP, descrita conforme matrículas nº 5.104, 482 e 483, do Registro de Imóveis de Bandeirantes - Paraná.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – CENTRO DO TERRENO

23°06'45"S 50°20'36"O

Figura 5 – Localização do terreno



Fonte: Google Earth, 2024.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – restaurante

23°08'48"S 49°58'20"O

Figura 6 – Localização da área do restaurante



Fonte: Google Earth, 2024.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



1.2 NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA

Trata-se de uma obra de engenharia, tendo como objeto da presente contratação a execução de obras de construção de restaurante (infraestrutura), cuja atividade estabelecida, privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, implica na intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, de interesse para a Administração, que deverá ser norteada e executada de acordo com Projeto Executivo, a ser elaborado pela Secretaria de Obras e Projetos - SECOBRAS da UENP.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. Necessidade de Construção do Restaurante

A construção de um restaurante nos campi da UENP é essencial para atender à crescente demanda por alimentação adequada, acessível e de qualidade, especialmente para os estudantes em situação de vulnerabilidade econômica. De acordo com o estudo realizado pelo **Núcleo de Apoio e Assistência Estudantil (NAE)**, muitos alunos enfrentam dificuldades financeiras significativas que impactam suas vidas acadêmicas e pessoais. A alimentação é uma das despesas mais pesadas para esses estudantes, e a oferta de refeições subsidiadas se apresenta como uma solução prática para aliviar essa pressão financeira. O restaurante universitário não só proporcionará refeições balanceadas a preços reduzidos ou gratuitos, como também garantirá acesso a alimentos nutritivos, essenciais para a saúde, concentração e desempenho acadêmico dos alunos. Este suporte é importante para a permanência dos estudantes na universidade, promovendo a equidade e a inclusão dentro da comunidade acadêmica.

Além dos benefícios diretos relacionados à alimentação, a construção do restaurante promoverá um ambiente social positivo no campus. O NAE destacou que o restaurante atuará como um ponto de encontro para alunos de diferentes cursos e origens, incentivando a formação de redes de apoio e o fortalecimento do senso de comunidade. Esse ambiente social é fundamental para a criação de laços

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



entre os estudantes e para o desenvolvimento de um sentido de pertencimento à universidade. Assim, o restaurante não apenas contribuirá para a saúde e o bem-estar dos alunos, mas também fomentará um clima de cooperação e solidariedade no campus.

2.2. Dimensionamento do Restaurante

O estudo do NAE também fornece diretrizes para o dimensionamento do restaurante, com base na estimativa de atendimento para aproximadamente 180 estudantes subsidiados, distribuídos entre os diferentes campi da UENP. Para o cada campus, a projeção é de atender uma média de 60 alunos subsidiados diariamente. Esse número é fundamental para o planejamento e a elaboração do projeto arquitetônico e do layout do restaurante. É essencial que o espaço seja dimensionado para acomodar não apenas os alunos beneficiados, mas também a demanda geral da comunidade acadêmica e externa.

O dimensionamento adequado do restaurante deve considerar a **rotatividade das refeições** ao longo do dia. Com uma estratégia eficiente de horários e turnos, o restaurante poderá atender a um número maior de pessoas, garantindo que as instalações sejam utilizadas de forma otimizada. A infraestrutura precisa ser projetada para suportar a demanda de forma eficiente, evitando sobrecarga e assegurando que todos os usuários tenham acesso a refeições sem comprometer a qualidade do serviço. Esse planejamento estratégico garantirá que o restaurante atenda plenamente às necessidades alimentares dos alunos e da comunidade acadêmica, contribuindo para um ambiente universitário mais inclusivo e bem estruturado.

Por fim, a contratação de uma empresa especializada para a construção do restaurante é indispensável para assegurar que o projeto seja realizado com a qualidade necessária e dentro dos prazos estabelecidos. A empresa contratada deverá garantir que todas as especificações técnicas e normas de segurança sejam seguidas, e que a obra atenda às expectativas da universidade e da comunidade acadêmica. A construção do restaurante representa um investimento significativo na

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



infraestrutura da UENP, com impacto direto na qualidade de vida dos alunos e no fortalecimento do ambiente acadêmico.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

O Plano de Desenvolvimento Institucional - PDI considera o conjunto de metas e ações que a comunidade universitária entende ser indispensável à estruturação e ao desenvolvimento da Universidade para o período entre 2019 e 2023. Dentre as metas do PDI estão a “Ampliação das formas de assistência estudantil e atendimentos”, que está diretamente ligada à temática da construção de um restaurante que possa subsidiar refeições à comunidade acadêmica. Além disso, ressalta-se que o planejamento para construção dos restaurantes foi contemplado no escopo da Encomenda Governamental 01/2024 SETI - PROINFRA, que resultou em convênio firmado entre a UENP e a SETI.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro projeto básico.

Para a presente contratação será elaborado Projeto Executivo com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e definição dos métodos e do prazo de execução.

4.1 REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

a) Definição do local de execução dos serviços:

1. Rodovia PR 160, KM 0, Saída para Leópolis, Cornélio Procópio / PR
2. Prolongamento da Av. Pedro Coelho de Miranda, s/nº - Jardim Panorama, Jacarezinho / PR.
3. Rodovia BR 369, KM 54 - Vila Maria, Bandeirantes / PR;

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados;
- f) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- g) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- h) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- i) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



4.2 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível, fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Este também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

4.3 REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de licitações e Contratos administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

4.4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADE PARA CONTRATAÇÃO

A demanda prevista será resultado do levantamento do programa de necessidades, vistoria prévia técnica do local de implantação, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma:

5.1 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO “CONCORRÊNCIA”

A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimos de qualificação exigidos para a execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 28, inciso II, pela Lei nº 14.133/2021, como adequada para a contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. Na concorrência a disputa de preço acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

A nova lei de licitações em ser art. 29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recurso e de homologação.

Para a escolha da modalidade apropriada, na fase de planejamento, deve-se considerar a aplicação do pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, sendo que não se aplicará o pregão às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, desde que estes não se qualifiquem como comuns. Neste sentido é o entendimento do TCU, conforme se verifica do informativo de Licitação e Contratos n.227/2015, no qual a Corte entendeu que a modalidade pregão não é aplicável à contratação de reforma predial de engenharia e arquitetura, locações imobiliárias e alienações, sendo permitida a sua adoção nas contratações de serviços comuns de engenharia.

A contratação objeto do estudo são as obras de construção de blocos de restaurante. O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define obra como:

Obra de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n.5194/66.

Construir: consiste no ato de executar ou edificar uma obra nova.

Como pode-se verificar, o objeto da presente contratação caracteriza-se como construção, pois será executada uma nova edificação dentro das unidades da UENP.

5.2 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO “MENOR PREÇO”

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade para a contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto.

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de menor valor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

5.3 DO REGIME “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 - TCU e se justifica pela imprecisão causada pelo item movimentação de terra, presente no objeto a ser contratado. Ainda, a execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I da Lei 14.133/21 e segundo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão [...]

A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



obra. Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço previamente definido por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas [...]

A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no campo devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.

Trata-se de contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários à execução da reforma.

Nos instrumentos que compõem esta contratação constarão a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se compromete a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários à execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega da obra.

O contrato será executado mediante a realização dos projetos previstos no projeto executivo anexo ao edital, no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficientes à perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas nos artefatos da contratação.

Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente para a execução do cronograma previsto para a contratação.

5.4 DA SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida a subcontratação para atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento, mediante autorização da comissão de fiscalização da UENP. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares às atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica. A subcontratação pode trazer celeridade na execução da obra, diminuindo possíveis transtornos às atividades do campus devido a atrasos na entrega da obra.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a estimativa do custo da obra de construção do restaurante universitário utilizou-se como referência o valor do Custo Unitário Básico de Construção - CUB do Sinduscon-PR, R-1, padrão baixo, desonerado, do mês de março/24, de R\$ 2.126,23/m².

Na formação dos custo do CUB não são considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Para a obra em questão, deve-se prever o custo dos serviços preliminares e fundações, não contemplados no valor do CUB. Conforme estudos na área, a etapa de serviços preliminares e fundação custam, respectivamente, de 2% a 4% e 3% a

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



7% do valor da obra. Ainda, para a estimativa do custo das obras públicas, deve-se prever o valor do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas). Desta forma, o custo estimado para execução da obra de construção de cada restaurante é de **R\$ 854.014,20** (oitocentos e cinquenta e quatro mil e quatorze reais e vinte centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação destina-se à obras de construção de blocos de restaurante, com elementos a serem definidos no Projeto Básico e Executivo e irão prever, os seguintes itens abaixo, entre outros:

1. SERVIÇOS PRELIMINARES;
2. FUNDAÇÕES E INFRAESTRUTURA;
3. SUPERESTRUTURA;
4. COBERTURA E ÁGUAS PLUVIAIS;
5. ALVENARIAS E VEDAÇÕES;
6. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS;
7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;
8. ESQUADRIAS;
9. REVESTIMENTOS;
10. PISOS;
11. FORROS;
12. PINTURAS;
13. LOUÇAS E ACESSÓRIOS;
14. FINALIZAÇÕES.

8. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução é **recomendável** do ponto de vista da eficiência técnica visto que são obras independentes, acarretando assim em administração individual sem relações de dependência entre elas, favorecendo o progresso da execução dos serviços.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A aprovação da construção do restaurante nos campi poderá gerar a necessidade de contratações complementares, relacionadas diretamente à

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP
AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR
SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

operação do espaço. Caso o modelo de gestão escolhido para o restaurante seja o de terceirização, será necessária a contratação de uma empresa especializada para a administração, operação e manutenção do restaurante.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução adotada deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- a) Apoio à comunidade acadêmica: Facilita o acesso a refeições, melhorando a qualidade de vida de estudantes, professores e funcionários.
- b) Promoção de bem-estar: Oferece uma alimentação adequada e balanceada, contribuindo para a saúde e o desempenho acadêmico.
- c) Redução de deslocamento: Evita que membros da comunidade precisem sair do campus para se alimentar, economizando tempo.
- d) Integração social: Proporciona um espaço para convivência e interação entre os diversos setores do campus.
- e) Inclusão: Poderá oferecer opções de refeição a preços acessíveis, beneficiando especialmente estudantes em situação de vulnerabilidade financeira.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Aprovação do Projeto;
- Entre outros.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- A. A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- B. O emprego apurado dos recursos públicos;
- C. Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- D. Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- E. Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos;
- F. Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que o Projeto Básico deve apresentar:

conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução [...]

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

Ainda, o local da implantação escolhido não oferece necessidade de corte e supressão de árvores (nativas ou não), apenas limpeza superficial da vegetação tipo capim e pequenos arbustos que compõem a vegetação na área de implantação da edificação.

No âmbito legal, verifica-se que a Resolução CONAMA 01/86 não contempla o tipo de empreendimento em questão na sua lista de atividades que dependem de EIA/RIMA. A Resolução SEDEST 068/2019 que trata do tema licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários no estado do Paraná que em seu art. 6º dispensa o processo de licenciamento ambiental, desde que não haja necessidade de supressão de vegetação nativa (corte raso e/ou corte isolado), não estejam inseridos em áreas de preservação permanente, mananciais de abastecimento público, áreas de proteção ambiental - APA's ou locais não susceptíveis à ocupação em caso de:

III - Reforma ou ampliação de áreas de lazer, práticas esportivas e de utilidade pública, tais como: escolas, quadras de esportes, praças, campos de futebol, centros de eventos, igrejas, templos religiosos, creches, centros de inclusão digital, dentre outras localizados em áreas urbanas, conforme estabelecido nos Planos Diretores

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



Municipais ou Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo Urbano, já parceladas anteriormente, consolidadas e servidas de infraestrutura básica, sistema de coleta e tratamento sanitário instalado, individual ou coletivo, e coleta de resíduos sólidos urbanos.

13. MAPA DE RISCOS

O mapa de riscos da contratação será retratado no tópico abaixo, por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de Concorrência, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de riscos da contratação.

FASE - PLANEJAMENTO				
ID	RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL
1	Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontra e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
2	Estudos preliminares incorretos.	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



			pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	
3	Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho. Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais
4	Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	Elaborar o edital corretamente. Atentar às normas e legislações vigentes ao elaborar o editar. Compatibilizar informações com o Projeto Básico.	Treinamento da equipe de apoio
FASE - GESTÃO CONTRATUAL E EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATADO				
5	Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da UENP. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Fiscalização a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

6	Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
7	Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	Não há.	Caberá ao CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
8	Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
9	Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
10	Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual. Atraso na compra e entrega de materiais.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão

Os fatores de risco elencados acima que se caracterizam como risco do empreendimento, correm por conta do CONTRATADO até o momento da entrega da obra, devendo estar previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

O cronograma físico-financeiro deverá estar atualizado com a execução contratual, de modo que seja possível visualizar o acompanhamento da

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280



programação feita para a obra, em caso de atrasos significativos deverá ser providenciado termo aditivo para atualizá-lo.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Jacarezinho - PR, 15 de julho de 2024.

Felipe Scala Frâncica Pró-reitor de Planejamento e Avaliação Institucional - PROPAV / Engenheiro Civil	
Leticia Sacoman Sampaio Assessora Especial da Secretaria de Obras e Projetos - SECOBRAS / Arquiteta e Urbanista	

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280