

Estudo Técnico Preliminar - 141/2022

1. Informações Básicas

Número do processo: 23106.081064/2022-34

2. Outras Informações

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e serve essencialmente para: assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto ambiental; e embasar o termo de referência ou o projeto básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável. Está disciplinada na Instrução Normativo N° 40, de 22 maio de 2020, do Ministério da Economia.

É na elaboração dos estudos técnicos preliminares que diversos aspectos devem ser levantados para que os gestores certifiquem-se de que existe uma necessidade de negócio claramente definida, há condições de atendê-la, os riscos de atendê-la são gerenciáveis e os resultados pretendidos com a contratação valem o preço estimado inicialmente.

O objeto desta contratação é a obra de conclusão da **Unidade Administrativa e de Serviços - UAS (antiga FUBRA)**, localizado no Setor Sul do Campus Universitário Darcy Ribeiro da Universidade de Brasília, em Brasília/DF, conforme projeto e especificações técnicas.

3. Descrição da necessidade

Trata-se de obra inacabada, localizada no Setor Sul do campus Darcy Ribeiro, que teve sua obra paralisada que, com o transcurso do tempo, sofreu uma série de depredações e sinistros;

Inspeções visuais da edificação indicaram a existência patologias estruturais que motivaram a contratação de um laudo técnico especializado com o intuito de avaliar as condições de segurança da estrutura e a eventual necessidade de realizar ações de recuperação para viabilizar a ocupação do edifício.

O trabalho confirmou a existência de patologias e indicou a necessidade de realizar restaurações pontuais e limitar sua ocupação a usos administrativos e sem aplicação de cargas concentradas no pavimento superior;

Diante da limitação em termos de uso e do tempo decorrido desde os últimos estudos de layout, fez-se oportuno reavaliar a ocupação do edifício para atender às recomendações do laudo, cujos desdobramentos implicam em alterar a disposição dos ambientes de modo a compatibilizar os espaços com os requisitos funcionais atualizados de unidades administrativas da UnB;

Portanto, a necessidade em tela implica em realizar intervenções pontuais na estrutura e em executar a infraestrutura necessária para a ocupação da edificação - instalações prediais, vedações, esquadrias, brises e urbanização.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Reitoria da Universidade de Brasília	Márcia Abrahão Moura
Secretaria de Infraestrutura	Augusto César Oliveira Dias

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Com vistas à contratação, a empresa vencedora do certame deverá comprovar sua capacidade técnico-profissional na execução de obra com características semelhantes, mediante a apresentação dos documentos elencados no edital da licitação.

Os serviços serão executados por mão de obra qualificada e deverão obedecer rigorosamente às instruções contidas nos projetos e seus documentos fornecidos, bem como as contidas nas disposições cabíveis do Decreto N° 92.100 de 10.12.85 e as normas técnicas da ABNT.

Deverá ter à frente dos serviços responsável técnico devidamente habilitado, que deverá permanecer no serviço durante todas as horas de trabalho, e pessoal especializado de comprovada competência. Caberá à Contratada a responsabilidade pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, de previdência social e de segurança contra acidentes de trabalho.

Além disso, a empresa Contratada deverá apresentar um plano de uso racional de água e energia durante a obra e deverá manter um rígido controle sobre o uso destes insumos, evitando o seu desperdício. Deverá também apresentar Plano de Gestão de Resíduos sólidos de acordo com as disposições da Resolução nº 307 de 05/07/2002 do CONAMA (incluindo classificação, separação, transporte, estocagem no canteiro, quantificação e destinação).

6. Levantamento de Mercado

O valor da obra foi estimado a partir do preço por metro quadrado de construções realizadas pela Universidade de Brasília.

7. Descrição da solução como um todo

A obra em tela implementará as medidas necessárias para recuperar o desempenho da estrutura da edificação, seguindo as recomendações apontadas no relatório final do laudo de inspeção (3780443) e caderno de encargos (3780443), a saber:

Fundações:

- Executar reforço de fundações com novos cintamentos para apoiar a laje de piso e promover o travamento dos blocos dos pilares P2, P3, P9, P10 e P20;
- Executar reforço estrutural com construção das cintas VR-01, VR-02, VR-03, VR-04, VR-05, VR-06, VR-07 e VR-8. 14.2.

Pavimento térreo:

- Promover a adequação do cobrimento das armaduras no fundo das vigas V9, V10, V15 e V16, haja vista resultados do ensaio de pacometria. 14.2.2. Executar nova laje de piso, maciça, em concreto armado, apoiada em novo cintamento a ser executado.

Segundo pavimento:

- Promover reforço estrutural das lajes de piso com remoção dos contrapisos e pisos existentes e execução de complementação da capa de concreto em 6 cm, com instalação de novas armaduras de distribuição e transição;
- Promover a restauração pontual do concreto com utilização de argamassa groute com ponte de aderência epóxi nos pontos de ligação do SPDA e restauração de chumbamento dos ralos indicados no projeto executivo;
- Promover a restauração superficial do concreto nos pilares P7, P22 e P24, no trecho do segundo pavimento, com remoção do concreto deteriorado, com utilização de argamassa industrializada própria para este fim com ponte de aderência epóxi e tratamento das armaduras contra corrosão.

Pavimento de cobertura:

- Promover a inserção de fixadores de aço no fundo das calhas de drenagem das águas pluviais de forma a promover o travamento na direção das mesmas das vigas que a suportam;
- Promover a substituição da laje pré-fabricada que cobre parcialmente a escada e o corredor de acesso entre as duas alas.

Além de recuperar a estrutura, será necessário instalar novas esquadrias, sistemas de proteção solar (brises), executar novas divisórias em gesso acartonado, executar áreas molhadas como copa e sanitários, instalar forro de gesso acartonado ou similar, instalar pisos e pintar todos os ambientes internos;

Além disso, o escopo da solução inclui a execução de itens de acessibilidade - instalação de plataforma elevatória e execução de piso tátil, além da urbanização da área adjacente com calçadas e estacionamento;

Para viabilizar o funcionamento e segurança da edificação, a intervenção em tela também implicará de dotar a edificação de sistemas prediais necessários para a o desenvolvimento das atividades previstas, a saber: instalações elétricas, eletrônicas, PCI, hidrossanitárias e climatização.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A área estimada da intervenção é de 1.781,77 m².

9. Estimativa do Valor da Contratação

O valor estimado da obra é de R\$ 7.825.967,55.

A contratação se dará por licitação na modalidade de Regime Diferenciado de Contratações Públicas - RDC, Lei 12.462/2011.

RASCUNHO

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A obra em questão requer a execução sequenciada e interdependente de seus serviços de modo que **não se evidencia a viabilidade técnica da divisão do objeto**.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Tendo em vista a não viabilidade técnica da divisão do objeto e considerando que os projetos foram totalmente desenvolvidos com nível de precisão adequado para caracterizar a obra e os serviços, não será necessário que contratações complementares sejam feitas.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A obra paralisada da Unidade Administrativa e de Serviços - UAS (antiga FUBRA) constou no relatório de auditoria da CGU em 2017. Nesta oportunidade, o órgão de controle apontou a necessidade de concluir a obra inacabada no campus, uma vez que não se constatava benefício da sociedade com o emprego do recurso público realizado até o momento.

Nesse sentido, a obra em tela foi contemplada no Plano de Obra de 2017 e 2019 (SEI N.4026643), aprovado pelo CAD, conforme documento SEI N.4027460, contudo, as ações administrativas planejadas não foram executadas.

Com o intuito de concretizar as ações administrativas implementadas até o momento, a obra em tela foi incluída no Plano de Obras 2021 da Universidade de Brasília, aprovado na 405ª Reunião do CAD por meio da RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO Nº 0032/2021 (6781685), constante nos autos do SEI 23106.065389/2021-99.

A obra em tela se enquadra no critério de priorização *Obras inacabadas ou paralisadas* do plano de obras vigente.

13. Resultados Pretendidos

Concluir a última obra inacabada do campus como ação necessária para atender ao disposto no relatório de auditoria da CGU em 2017.

Ampliar a disponibilidade de espaço físico para realizar atividades concernentes aos interesses da UnB.

14. Providências a serem Adotadas

Conclusão dos projetos contratados;

Instrução processual da fase interna do processo licitatório;

Realização de licitação na modalidade Regime Diferenciado de Contratação - RDC, tipo MAIOR DESCONTO.

Contratação da obra.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A obra em questão não requer licenciamento ambiental de acordo com a legislação vigente e será executada em área já urbanizada no Campus Universitário Darcy Ribeiro.

Contudo, a empresa contratada deverá seguir diretrizes elencadas nos documentos do certame para minimizar os impactos ambientais inerentes à construção civil, devendo apresentar um plano de uso racional de água e energia durante a obra e deverá manter um rígido controle sobre o uso destes insumos, evitando o seu desperdício. Deverá também apresentar Plano de Gestão de Resíduos sólidos de acordo com as disposições da Resolução nº 307 de 05/07/2002 do CONAMA.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante ao inciso XIII, art 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

17. Responsáveis

8382486

AUGUSTO CÉSAR OLIVEIRA DIAS
Secretário de Infraestrutura

8382486

BÁRBARA OLIVEIRA SILVA

Diretora substituta CEPLAN

8382486

LEONARDO DA SILVEIRA PIRILLO INOJOSA

Diretor do Centro de Planejamento Oscar Niemeyer

RASCUNHO