

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPIRITO SANTO/ES

**Estudo Técnico Preliminar 337/2025****1. Informações Básicas**

Número do processo: 23068.050681/2025-34

**2. Descrição da necessidade**

Atualmente, a Universidade Federal do Espírito Santo dispõe de um grande número de edificações localizadas em várias cidades. A fim de manter toda essa infraestrutura preservada e adaptada às mudanças necessárias para o bom funcionamento, garantindo condições adequadas de segurança, conforto e funcionalidade, são necessários serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, vidros, pinturas entre outros. O processo de conservação da edificações engloba os serviços de manutenções preventivas e corretivas.

Considerando que a UFES utiliza, nas suas instalações, vários sistemas, máquinas e equipamentos que apresentam elevada complexidade, como é o caso das instalações prediais elétricas, hidráulicas, sanitárias, pintura, etc. que devem ser inspecionadas frequentemente, e considerando ainda a necessidade de preservação, extensão da vida útil das edificações e prevenção de patologias que podem redundar em riscos à estabilidade dos imóveis e à segurança de seus usuários, é necessário a existência de uma empresa especializada com conhecimentos técnicos em engenharia e manutenção predial para realização de tais serviços.

Diante do exposto a contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva e corretiva das edificações e infraestrutura urbana da UFES, incluindo o fornecimento de mão de obra, material, veículo, equipamentos e ferramentas, se justifica, pela falta de mão de obra especializada no quadro de servidores da instituição, para a execução dos serviços apresentados.

**3. Área requisitante**

Área Requisitante	Responsável
Superintendência de Infraestrutura	Diego Ferreira Alves

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

4.1 A empresa contratada deverá apresentar os documentos comprobatórios de certificação e autorização para funcionamento concedidos pelos órgãos responsáveis;

4.2 A contratada fornecerá mão de obra com e sem dedicação exclusiva além do fornecimento de materiais para execução dos serviços de manutenção conforme a demanda;

4.3 Certidão de registro/quitação da Contratada junto ao CREA/CAU/CRT, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina o artigo 4º, parágrafo único da Resolução nº 425/98 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

4.4 . Apresentação do(s) profissional(is) que exercerão a função de responsável técnico, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes.

4.5 Para a comprovação da qualificação técnico-operacional da empresa, deverá se comprovar que o profissional pertence ao quadro técnico da empresa, pois o profissional é o detentor da experiência. Cabe à pessoa jurídica estrategicamente compor seu quadro técnico com profissionais que tenham acervo técnico;

4.6 Declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço;



4.7 Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;

4.8 Para a correta prestação do serviço, a empresa contratada, após apresentar no certame todos os requisitos para sua habilitação, deverá disponibilizar uniformes e equipamentos de proteção individual e coletiva, conforme a necessidade de cada serviço, além de obedecer às cláusulas da Convenção Coletiva de Trabalho da categoria dos profissionais a serem contratados, bem como legislação vigente e demais normas técnicas aplicáveis;

4.9 Os profissionais contratados devem seguir os seguintes requisitos:

4.9.1 Encarregado

a) Ensino Fundamental

b) Experiência de 06 meses na função

4.9.2 Oficial Pleno Polivalente

a) Ensino Fundamental

b) Experiência de 06 meses na função

4.9.3 Ajudante Prático

a) Ensino Fundamental

b) Experiência de 06 meses na função

4.10 Considerando que a contratação exigirá patrimônio líquido mínimo e estrutura mínima, com equipamentos, instalações e equipe de profissionais para a execução do objeto incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, não será permitida a participação de pessoas físicas no certame.

## 5. Levantamento de Mercado

Com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração, foram consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades.

Para isso, foram analisados editais de licitação de serviços similares ao referido objeto, no âmbito da Administração Federal, onde foram encontrados 4 modelos de contratações, descritos a seguir:

### a. Somente postos de trabalho (PT):

Nesse modelo, a Administração contrata a prestação de serviços técnicos de manutenção predial mediante alocação de postos de trabalho- mão de obra residente (empregados da contratada alocados para trabalhar de maneira contínua nas dependências da contratante). A execução dos serviços segue rotina estabelecida e supervisionada pela Administração.

### b. Postos de trabalho mais materiais (PT + MAT):

Esse modelo possui características semelhantes ao modelo anterior denominado PT, com a diferença de que, neste contrato denominado "PT + Mat", os materiais empregados na execução dos serviços são fornecidos pela contratada nas quantidades e qualidade exigidas no instrumento contratual. Para isso, a organização faz o levantamento dos tipos e quantidades dos materiais a serem empregados na execução contratual. Assim paga a contratada o valor total dos postos de trabalho acrescido dos materiais a serem fornecidos.

### c. Serviços (SV):

Nesse caso, a Administração contrata a prestação de serviços técnicos de manutenção predial mediante fornecimento de serviços sob demanda, a serem realizados por mão de obra não residente (não há alocação contínua de empregados da contratada nas dependências da contratante, nem dedicação exclusiva desses empregados).

### d. Postos de trabalho mais materiais e serviços (PT+MAT+SV):

Nesse modelo, a administração contrata a prestação de serviços técnicos de manutenção predial, em parte mediante alocação de postos de trabalho, em parte por meio de fornecimento de serviços sob demanda (a serem realizados por mão de obra não residente), e prevendo também o fornecimento de materiais, pela contratada, para a execução de todos os serviços. Dessa forma, esse modelo de contrato traz características dos modelos denominados "PT+ Mat" e "SV".

Após essa análise conclui-se pela adoção do modelo (PT+MAT+SV), atualmente utilizado no contrato vigente, tendo o mercado local plenas condições de atendimento a solução escolhida para a contratação.



Em relação às pesquisas de valores no mercado a respeito dos itens que serão contratados, informamos que:

### **1. Itens de Equipe de mão de obra dedicada - Postos de Trabalho:**

Foi elaborada uma planilha de custos pela DFA/DCOS, com base nas Convenções Coletivas de Trabalho (CCT) de cada categoria a saber:

CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2025/2027

NÚMERO DE REGISTRO NO MTE: ES000255/2025

DATA DE REGISTRO NO MTE: 25/06/2025

NÚMERO DA SOLICITAÇÃO: MR033544/2025

NÚMERO DO PROCESSO: 47997.285409/2025-41

DATA DO PROTOCOLO: 24/06/2025

### **2. Itens de prestação de serviço de manutenção sob demanda:**

Para elaboração da planilha orçamentária forma utilizadas planilhas de referências como SINAPI, ORSE e LABOR/DER

## **6. Descrição da solução como um todo**

A solução envolve a contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços continuados de operação, de manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas e das instalações, que compreenderá o fornecimento de mão de (Postos de serviços), todo material de consumo e insumos necessários e adequados à execução dos serviços, bem como a realização de serviços comuns de engenharia, eventuais e sob demanda, para todos os prédios e áreas comuns que fizerem parte das infraestrutura:

Essa contratação será dividida em dois lotes, sendo que o lote 1 possuirá três itens e o lote 2 possuirá dois itens. Um item será relacionada aos postos de trabalho (mão de obra com dedicação exclusiva) e outro será a prestação de serviços sob demanda nos endereços abaixo relacionados:

Lote 1 - Campus de Goiabeiras: Campus Alaor de Queiroz Araújo - Avenida Fernando Ferrari, 514, Goiabeiras. Vitória/ES. CEP 29.075-910 e Base Oceanográfica - Rodovia ES 010, nº 565, Praia de Coqueiral, Aracruz;

Lote 2: Campus de Maruípe: Campus Universitário Thomaz Tomazzi – Avenida Marechal Campos, 1468, Maruípe. Vitória/ES. CEP 29.043/900;

Previamente à emissão da ordem de serviço, a CONTRATADA deverá indicar o Preposto (com e-mail e telefone para contato), que deverá participar de reunião com a equipe de fiscalização para planejamento do início dos serviços e definição das equipes de trabalho.

A CONTRATADA receberá logo após assinatura do contrato, acesso ao sistema GLPI/SGD, no qual terá acesso as demandas direcionadas pela fiscalização, que devem ser executadas por profissionais qualificados e especializados com acompanhamento e orientação do encarregado da CONTRATADA.

Para projetos específicos, será desenvolvido um cronograma em comum acordo entre a fiscalização e a CONTRATADA, com os prazos e etapas a serem desenvolvidos, em caso de descumprimento do prazo e a não apresentação de nenhuma justificativa aceita pela fiscalização, será aplicado o IMR.

A equipe de serviço será composta de trabalhadores profissionalmente qualificados e especializados, cuja função é executar os serviços considerados indispensáveis, preventivos, corretivos e/ou emergenciais.

A Universidade Federal do Espírito Santo, em suas instalações localizadas em Goiabeiras, Aracruz, Maruípe e Alegre, utiliza vários sistemas, máquinas e equipamentos que apresentam alta complexidade e que, por isso, exigem conhecimentos técnicos em engenharia e manutenção predial, de forma a garantir seu perfeito funcionamento.

Entre os principais sistemas que necessitam de manutenção estão: Os Sistemas, redes e instalações hidrossanitárias; O Sistemas elétricos de baixa tensão; O Sistemas de recalque de água e esgoto; O Sistemas civis, compreendendo serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, pintura, alvenaria, divisórias, estruturas de concreto, estrutura metálica e de madeira, revestimentos de pisos, parede e tetos, de coberturas, telhados entre outros.

Haverá a possibilidade de execução de serviços em horários excepcionais, para além da jornada normal de trabalho regular (respeitando a legislação trabalhista), inclusive em horários noturnos, aos sábados, domingos e feriados, a depender da necessidade institucional expressa e a critério da FISCALIZAÇÃO do contrato.

Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, e estarem de acordo com as especificações e normas vigentes.



## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades e a composição de serviços a serem contratados, foram levantadas, considerando-se as manutenções preventivas, preditivas e corretivas, constante no SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTÃO DE DEMANDAS (SGD)/GLPI utilizado pela Diretoria de Manutenção de Edificações e Equipamentos (DMEE/SI), bem como a expertise da equipe de fiscalização da referida Diretoria. A análise compreendeu o tempo de vigência da atual contratação (contrato 15/2024), iniciada em 02/05/2024.

Para a contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços continuados de manutenção preventiva, preditiva e corretiva nas edificações e infraestrutura urbana da UFES, incluindo o fornecimento de mão-de-obra, postos de trabalho, material, veículo, equipamentos e ferramentas, será necessário a contratação dos seguintes lotes e itens conforme descrito na tabela abaixo:

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 9.771.497,83

O detalhamento completo das planilhas orçamentárias e cálculo do valor estimado se encontra no anexo III do termo de referência.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

No tocante ao parcelamento dos itens, a contratação será realizada separadamente para cada Campus, considerando a distância geográfica entre eles, além das particularidades das contratações em cada região, a fim de que seja possível obter maior competitividade na presente licitação, evitando-se a concentração de mercado, conforme inciso II do § 1º do Art. 47 da Lei 14.133/21, e permitindo que cada Campus faça a gestão e fiscalização de seus próprios contratos.

Dessa forma, foi optado pelo parcelamento do objeto em dois lotes:

Lote 1 - Campus de Goiabeiras e Base Oceanográfica de Aracruz;

Lote 2 - Campus Maruípe;

Pois nos possibilita um melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade, conforme a normativa sugere.

Da mesma maneira, não seria viável para a Administração Pública uma maior subdivisão dos serviços a serem realizados, uma vez que, por se tratar de serviços de manutenção predial, os mesmos necessitam ser realizados por uma mesma contratante para que seja possível executá-los com o menor impacto possível nos ambientes de trabalho, não sendo eficiente que uma empresa realize a troca de uma tubulação, outra aplique argamassa sobre a parede na qual a tubulação foi substituída e uma terceira realize a pintura da mesma parede.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Este contrato apresenta, relação de dependência com os contratos de fornecimento de energia, água, manutenção da rede elétrica de média tensão (externa), subestações e das usinas solares. O objeto guarda correlação também com as contratações de Instalação e Manutenção de equipamentos diversos, tais como Ar condicionado e Elevador.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada com as necessidades e demandas da UFES dando continuidade ao dispositivo contratual vigente até maio de 2026 com intuito de melhorar e manter o pleno funcionamento das instalações institucionais e contemplada no plano de Contratações anual por meio do DFD nº544 /2025.

LOTES	ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR TOTAL DO LOTE
-------	------	-----------	--------------	-------------	---------------------



Lote 1 – Goiabeiras e Aracruz	1	Equipe com dedicação de mão de obra exclusiva - Postos de Trabalho	R\$ 65.548,20	R\$ 786.578,39	<b>R\$ 7.384.381,19</b>
	2	Prestação de Serviço de Manutenção Predial e Infraestrutura Urbana sob Demanda	R\$ 546.483,50	R\$ 6.557.802,00	
	3	Locação de veículo tipo Picape cabine simples com motor 1.6 flex, cambio manual, potencia 101/104 cv, 2 portas, seguro total, manutenção, combustível, eventuais taxas e emolumentos, bem como eventual substituição do veículo (se necessário), sem motorista, até 1.000 (um mil) km/mês	R\$ 3.333,40	R\$ 40.000,80	
Lote 2 - Maruípe	4	Equipe com dedicação de mão de obra exclusiva - Postos de Trabalho	R\$ 20.434,86	R\$ 245.218,28	<b>R\$ 2.387.116,64</b>
	5	Prestação de Serviço de Manutenção Predial e Infraestrutura Urbana sob Demanda	R\$ 178.491,53	R\$ 2.141.898,36	
<b>Valor Total da Contratação</b>					<b>R\$ 9.771.497,83</b>

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Pretende-se com esta contratação: Gerar economicidade para a Administração, visto que foi realizado estudo preliminar, gerar melhor aproveitamento dos recursos orçamentários; melhoria dos serviços prestados à Comunidade Universitária; conservar e prolongar a vida útil das edificações; manter as condições de estabilidade e segurança das edificações, preservando a segurança dos transeuntes e servidores do local; melhorar a aparência estética das edificações e infraestruturas urbanas.

Visa ainda manter a infraestrutura física da Universidade em perfeitas condições de uso, para comunidade interna, externa servindo de apoio à realização das atividades essenciais e ao cumprimento da missão institucional: ensino, pesquisa e extensão.

## 13. Providências a serem Adotadas

Não há necessidade de providências em relação à solução ser contratada, uma vez que a presente contratação somente dará continuidade ao contrato 15 /2024 já vigente.

Em relação às adequações físicas do ambiente, considerando a natureza do serviço prestado e que se trata de nova contratação, em moldes semelhantes, de um serviço já em prestação na unidade administrativa, não se aplica a necessidade de alterações no ambiente físico do órgão ou, ao menos, não diretamente vinculadas a aquisição da solução.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

No serviço em questão não se verifica impactos ambientais relevantes. Entretanto, no que diz respeito a geração de resíduos por conta de reparos e descartes que se fizerem necessários, a CONTRATADA deverá atender aos critérios e política de sustentabilidade ambiental, bem como as normas vigentes.

Nesse contexto, pode-se citar:

- Os critérios de sustentabilidade ambiental, conforme estabelece a Instrução Normativa nº 01, de 19 de Janeiro de 2010, nos casos em que a referida instrução se aplica ao objeto (anexo 1);
- As diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, conforme preconiza a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de Julho de 2002 (anexo 2);
- As Diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil da Universidade Federal do Espírito Santo;
- Às diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis presente no endereço: <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/guia-de-contratacoessustentaveis-set-2023.pdf>



A equipe da CONTRATADA deverá ser instruída sobre a importância das políticas de sustentabilidade, tanto nos aspectos que regulem a interação do homem com a natureza em atividades cotidianas, quanto na questão social, com atenção especial aos direitos trabalhistas e à proteção aos direitos humanos.

Deverá se utilizar do uso racional da água e de energia em seus processos de manutenção predial.

Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo e energia, como exemplo a aquisição de equipamentos eletroeletrônicos mais eficientes quanto à economia de energia, classificados pelo Selo PROCEL de Economia de Energia (um instrumento promocional do PROCEL – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica coordenado pelo Ministério das Minas e Energia), que comprova a eficiência energética. De acordo com essa eficiência, os aparelhos são classificados pelo Inmetro – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial dos produtos que chegam ao mercado.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento da Contratação se manifesta pela VIABILIDADE da contratação por existir solução no mercado que é vantajosa para a Administração e passível de ser contratada nos moldes da legislação vigente.

## 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](#).

**VITOR DE SOUZA TRINDADE**

Equipe de planejamento

**BRUNO DE OLIVEIRA SCHNEIDER**

Equipe de planejamento

**RODRIGO DE SOUZA**

Equipe de planejamento



**GUILHERME MENDONCA BITTENCOURT CARVALHO**

Equipe de planejamento

**WILIAM WAGNER SILVA SARANDY**

Equipe de planejamento

**JUCELIA DO ROSARIO NASCIMENTO**

Equipe de planejamento





## Anexo VI - ETP

Data e Hora de Criação: 17/04/2026 às 17:19:05

Documentos que originaram esse envelope:

- Anexo VI - ETP.pdf (Arquivo PDF) - 7 página(s)



## Hashs únicas referente à esse envelope de documentos

[SHA256]: 98803aaa63cd543ef5e6da710a428b8d0cc54620b1af10c89ef3b192814d4ef7f

[SHA512]: 237068b9f59cd1d428206be0e806b5a78eaa43a3b592108762c5b6b21864b964d35b39bc0ff0b4d8923f30f5dd0c4953f3e0b3f7c15525e908642a073e94d

## Lista de assinaturas solicitadas e associadas à esse envelope



### ASSINADO - Bruno de Oliveira Schneider (bruno.schneider@ufes.br)

Data/Hora: 22/04/2026 - 12:51:54, IP: 177.104.235.82, Geolocalização: [-20.269686, -40.297806]

[SHA256]: 097e1f86dfbf66628508442a1bd01bd012b0c56991c111d0f07ff5cae837b3c3

Assinatura Eletrônica Avançada (Conforme Lei nº 14.063/20, art. 4º, II)



### ASSINADO - Guilherme Mendonca Bittencourt Carvalho (guilherme.m.carvalho@ufes.br)

Data/Hora: 21/04/2026 - 07:32:53, IP: 187.120.37.196, Geolocalização: [-20.812893, -40.689435]

[SHA256]: 9087dc72d0e0bb8edbf0352d94427441e6348bef299581cd1071b0367341cf8

Assinatura Eletrônica Avançada (Conforme Lei nº 14.063/20, art. 4º, II)



### ASSINADO - Jucelia do Rosario Nascimento (jucelia.nascimento@ufes.br)

Data/Hora: 22/04/2026 - 13:52:03, IP: 201.182.13.18

[SHA256]: 90a0318b59a9685786af2076b7915d703344ce60577deb57dda44866862be743

Assinatura Eletrônica Avançada (Conforme Lei nº 14.063/20, art. 4º, II)



### ASSINADO - Rodrigo de Souza (rodrigo.souza.89@ufes.br)

Data/Hora: 22/04/2026 - 14:35:39, IP: 200.137.65.109

[SHA256]: 9afba68fe175a3519091c3d758e697b06fe46422fe75cb062e72c217dd901bd5

Assinatura Eletrônica Avançada (Conforme Lei nº 14.063/20, art. 4º, II)



### ASSINADO - Vitor de Souza Trindade (vitor.trindade@ufes.br)

Data/Hora: 20/04/2026 - 00:14:13, IP: 131.255.22.43, Geolocalização: [-20.196944, -40.197511]

[SHA256]: 5dfd264d3b897a0908ec8682373c01c8995ed6d4f1d36b8d3a3d35d1fe5107bf

Assinatura Eletrônica Avançada (Conforme Lei nº 14.063/20, art. 4º, II)



### ASSINADO - Wiliam Wagner Silva Sarandy (wiliam.sarandy@ufes.br)

Data/Hora: 17/04/2026 - 17:22:11, IP: 187.36.128.16, Geolocalização: [-20.263518, -40.268065]

[SHA256]: d5ae395b94d19d11accb564f286f3771c9728eef99e345a1fea3e64bdea9a859

Assinatura Eletrônica Avançada (Conforme Lei nº 14.063/20, art. 4º, II)

## Histórico de eventos registrados neste envelope

22/04/2026 14:35:39 - Envelope finalizado por rodrigo.souza.89@ufes.br, IP 200.137.65.109

22/04/2026 14:35:39 - Assinatura realizada por rodrigo.souza.89@ufes.br, IP 200.137.65.109

22/04/2026 14:35:35 - Envelope visualizado por rodrigo.souza.89@ufes.br, IP 200.137.65.109

22/04/2026 13:52:03 - Assinatura realizada por jucelia.nascimento@ufes.br, IP 201.182.13.18

22/04/2026 12:51:54 - Assinatura realizada por bruno.schneider@ufes.br, IP 177.104.235.82

22/04/2026 12:51:52 - Envelope visualizado por bruno.schneider@ufes.br, IP 177.104.235.82

21/04/2026 07:32:53 - Assinatura realizada por guilherme.m.carvalho@ufes.br, IP 187.120.37.196

20/04/2026 00:14:13 - Assinatura realizada por vitor.trindade@ufes.br, IP 131.255.22.43

17/04/2026 17:22:11 - Assinatura realizada por wiliam.sarandy@ufes.br, IP 187.36.128.16

17/04/2026 17:22:02 - Envelope visualizado por wiliam.sarandy@ufes.br, IP 187.36.128.16

17/04/2026 17:19:26 - Envelope registrado na Blockchain por ana.r.correa@ufes.br, IP 177.132.72.244

17/04/2026 17:19:25 - Envelope encaminhado para assinaturas por ana.r.correa@ufes.br, IP 177.132.72.244

17/04/2026 17:19:07 - Envelope criado por ana.r.correa@ufes.br, IP 177.132.72.244