

ESP-UNESP-FAC. DE CIENC. E TECNOL-C.PRES.PRUD

Estudo Técnico Preliminar 44/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:/2026

2. Descrição da necessidade

A Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente necessita contratar serviços especializados de manutenção e conservação da cobertura e sistema de drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta na Área Norte.

Ocorre que tais estruturas apresentam desgaste natural decorrente do tempo de uso, da exposição às intempéries e da intensidade de utilização dos espaços. Entre os problemas já identificados estão: infiltrações, pontos de oxidação em telhas e calhas, entupimentos e falhas de escoamento da água pluvial, que comprometem a conservação dos imóveis e podem ocasionar danos maiores à estrutura e aos equipamentos.

A contratação é, portanto, imprescindível para assegurar:

- preservação do patrimônio público;
- segurança dos usuários;
- continuidade das atividades acadêmicas, esportivas e de extensão;
- economia com a prevenção de danos maiores.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretor Técnico de Serviço	Alexandre Monteiro Gimenez

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação visa à execução de serviços especializados de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Ginásio de Esportes e Piscina Coberta, na Área Norte da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente.

Os requisitos mínimos a serem atendidos são:

Serviços de inspeção e diagnóstico das condições estruturais da cobertura e sistema de drenagem pluvial, com emissão de relatório técnico.

Manutenção preventiva e corretiva da cobertura, incluindo substituição de telhas, cumeeiras, rufos, calhas, condutores e demais componentes necessários para garantir estanqueidade e segurança.

Manutenção preventiva e corretiva do sistema de drenagem pluvial, compreendendo limpeza, desobstrução, reparos e substituição de peças danificadas.

Fornecimento de materiais e mão de obra qualificada, obedecendo às normas técnicas vigentes e garantindo qualidade e durabilidade dos serviços.

Execução em conformidade com as normas de segurança do trabalho e ambientais, incluindo o uso obrigatório de equipamentos de proteção individual e coletiva.

Equipe técnica especializada, devidamente capacitada e habilitada para a execução dos serviços contratados.

O atendimento a esses requisitos deve assegurar a preservação, funcionalidade e segurança das instalações, evitando infiltrações, danos estruturais e prejuízos às atividades acadêmicas, esportivas e de pesquisa.

Será exigido atestado de capacidade técnica a fim de que a Administração possa assegurar-se de que a empresa detém qualificação técnico-profissional e técnico-operacional para a execução de contratações similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto licitado. Isso reduz o risco de inexecução contratual e entrega de bens com qualidade deficiente ou fora do prazo.

Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços, uma vez que o objeto possui natureza estritamente padronizada e as condições geográficas ou estruturais da localidade não são relevantes para o dimensionamento da proposta e nem para a execução do objeto

Será exigida garantia de execução contratual, nos termos da legislação vigente, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e resguardar a Administração Pública contra eventuais prejuízos decorrentes de inadimplemento contratual, execução inadequada dos serviços ou abandono da obra.

A exigência justifica-se pela natureza e relevância do objeto, que envolve serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial de edificação destinada às atividades acadêmicas, esportivas e de pesquisa, cuja paralisação ou execução deficiente pode ocasionar infiltrações, danos estruturais, comprometimento das instalações e prejuízos ao funcionamento da unidade.

A garantia contratual constitui instrumento de mitigação de riscos, proporcionando maior segurança à Administração quanto à correta execução do objeto, à reparação de eventuais danos e ao cumprimento das obrigações contratuais pela empresa contratada.

5. Levantamento de Mercado

Para atendimento da necessidade de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial dos prédios do Ginásio de Esportes e Piscina Coberta da Faculdade de Ciências e Tecnologia – Campus de Presidente Prudente, foram identificadas as seguintes soluções disponíveis no mercado:

1. Execução direta pela Administração, com equipe própria

Consiste na realização dos serviços utilizando servidores e recursos próprios da Instituição.

Vantagens:

Maior controle direto da execução;
Possibilidade de atendimento imediato de pequenas demandas emergenciais;
Dispensa de procedimento licitatório para contratação do serviço.

Desvantagens:

A Instituição não possui equipe técnica especializada para execução dos serviços;
Ausência de equipamentos, ferramentas e estrutura operacional adequados;
Necessidade de treinamento específico para trabalho em altura e segurança;
Risco de comprometimento das atividades administrativas da unidade;
Maior responsabilidade da Administração sobre aquisição de materiais, logística e segurança do trabalho.

2. Contratação apenas de mão de obra, com fornecimento de materiais pela Administração

Consiste na contratação de empresa ou profissionais apenas para execução dos serviços, ficando a cargo da Administração o fornecimento dos materiais necessários.

Vantagens:

Possibilidade de controle direto sobre os materiais utilizados;
Eventual flexibilidade na escolha dos insumos.

Desvantagens:

Necessidade de gerenciamento adicional de compras, armazenamento e controle de estoque;
Possibilidade de incompatibilidade entre materiais adquiridos e métodos executivos adotados;
Maior risco de atrasos na execução em razão de falta de materiais;
Dificuldade de responsabilização técnica em caso de falhas;
Aumento da carga administrativa para fiscalização e acompanhamento.

3. Contratação de empresa especializada com fornecimento de materiais e mão de obra

Consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e responsabilidade técnica.

Vantagens:

Execução integrada dos serviços;
Responsabilidade técnica centralizada na contratada;
Maior eficiência operacional e controle de qualidade;
Redução de riscos de incompatibilidade técnica;
Melhor cumprimento das normas de segurança e trabalho em altura;
Maior agilidade na execução e solução de problemas;
Redução da necessidade de gestão operacional pela Administração.

Desvantagens:

Custo inicial potencialmente superior em comparação à contratação parcial;
Necessidade de fiscalização contratual adequada pela Administração.

Conclusão

Diante do levantamento realizado, verificou-se que a alternativa mais vantajosa e adequada ao interesse público consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra, garantindo maior eficiência, segurança, qualidade e adequada responsabilização técnica durante a execução contratual.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta na Área Norte, da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente.

Os serviços incluem inspeção, reparo e/ou substituição de telhas, calhas, condutores, rufos e demais componentes, bem como vedação de pontos críticos, impermeabilizações necessárias e desobstrução da rede de drenagem pluvial, de forma a restabelecer o pleno funcionamento dos sistemas de escoamento de águas.

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra qualificada, observando as normas técnicas de engenharia, segurança do trabalho e meio ambiente. O objetivo é garantir a estanqueidade das coberturas, a eficiência do escoamento das águas pluviais, a preservação estrutural do prédio e a segurança dos usuários, assegurando maior durabilidade às instalações e a continuidade das atividades acadêmicas e esportivas.

Considerando as especificidades técnicas da cobertura e drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta, na Área Norte, a adoção do material galvalume para a execução das calhas se justifica em razão de suas características técnicas superiores em relação a outros materiais disponíveis no mercado, como o aço galvanizado

comum ou o alumínio. O galvalume é constituído por aço revestido com liga de zinco, alumínio e silício, o que proporciona:

Resistência à corrosão significativamente maior, fator essencial para estruturas expostas continuamente às intempéries;

Maior durabilidade e vida útil prolongada, reduzindo a necessidade de substituições frequentes;

Proteção anticorrosiva até quatro vezes superior ao aço galvanizado tradicional, conforme parâmetros técnicos do setor;

Resistência mecânica elevada, reduzindo riscos de fissuras, deformações e perfurações ocasionadas por ventos fortes ou impactos;

Baixa necessidade de manutenção, resultando em redução de custos de conservação ao longo do tempo;

Sustentabilidade, por ser material 100% reciclável, contribuindo para menor geração de resíduos e alinhamento às diretrizes de compras públicas sustentáveis.

Dessa forma, a especificação técnica do galvalume garante maior segurança estrutural, preservação patrimonial, custo-benefício favorável e conformidade ambiental, configurando-se como a alternativa tecnicamente mais adequada para atender às necessidades da Universidade.

A indicação de marca atende ao disposto no art. 41, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a referência a marca quando tecnicamente indispensável à padronização ou compatibilidade. Ressalta-se que a escolha está pautada exclusivamente em razões técnicas, visando a eficiência e a continuidade dos serviços, e não em preferência da Administração.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UND DE MEDIDA	QTD TOTAL
1	Serviços de Manutenção e de Conservação da Cobertura e Drenagem Pluvial dos Prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta na Área Norte	19224	unidade	01

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base em levantamento técnico realizado nas edificações do Ginásio de Esportes e da Piscina Coberta da Área Norte da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente, considerando-se as características construtivas, a extensão das coberturas, o estado atual de conservação dos elementos existentes e as necessidades identificadas de manutenção corretiva e preventiva.

Foram analisados os serviços necessários para garantir a adequada estanqueidade das coberturas e o correto funcionamento do sistema de drenagem pluvial, incluindo substituição e manutenção de telhas, rufos, calhas, condutores, fixações e demais componentes comprometidos pelo desgaste natural, exposição contínua às intempéries e tempo de utilização das estruturas.

As quantidades previstas foram definidas a partir de medições “in loco”, registros fotográficos, inspeções técnicas e histórico de ocorrências de infiltrações, vazamentos e problemas de escoamento de águas pluviais, buscando contemplar integralmente as necessidades atuais das edificações, sem excessos ou insuficiências que possam comprometer a execução dos serviços.

A estimativa também considerou margem técnica compatível para eventuais ajustes decorrentes das condições reais encontradas durante a execução contratual, assegurando maior eficiência, economicidade e segurança na contratação, bem como a preservação das instalações e a continuidade adequada das atividades acadêmicas, esportivas e administrativas desenvolvidas nos locais atendidos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 754.045,50

Setecentos e Cinquenta e Quatro Mil, Quarenta e Cinco Reais e Cinquenta Centavos

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de preços realizada junto a empresas especializadas no ramo de manutenção de coberturas e sistemas de drenagem pluvial, considerando os serviços necessários para atendimento das demandas do Ginásio de Esportes e da Piscina Coberta da Área Norte da FCT /UNESP.

Para formação do preço estimado, foram solicitados orçamentos contendo os serviços previstos, materiais, mão de obra, equipamentos e demais custos necessários para execução completa da solução. Após o recebimento das propostas, foi realizada análise comparativa dos valores apresentados, observando-se a compatibilidade com os preços praticados no mercado e a adequação técnica dos serviços ofertados.

O valor estimado da contratação foi definido a partir da média dos orçamentos válidos obtidos, buscando assegurar parâmetro compatível com a realidade de mercado e observância aos princípios da economicidade e vantajosidade para a Administração.

Os orçamentos utilizados para composição da estimativa estão como anexos ao processo, para fins de comprovação da pesquisa de preços realizada.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação dos Serviços de Manutenção e de Conservação da Cobertura e Drenagem Pluvial dos Prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta, na Área Norte, não comporta parcelamento, uma vez que as atividades a serem executadas são interdependentes e integram um único conjunto de serviços técnicos especializados, cuja execução deve ocorrer de forma coordenada e contínua.

O fracionamento poderia comprometer a uniformidade dos resultados, a compatibilidade entre os sistemas de cobertura e drenagem e a responsabilidade técnica sobre a integridade da estrutura. Assim, a execução por uma única empresa garante maior eficiência, melhor controle técnico e administrativo, além de permitir economia de escala e otimização dos recursos públicos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, nos termos do Decreto Estadual nº 67.689, de 3 de maio de 2023, conforme consta das informações básicas deste Estudo Técnico Preliminar.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços de manutenção e de conservação da cobertura e drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta, na Área Norte, nas dependências da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente, proporcionará os seguintes benefícios:

Eliminação de infiltrações e vazamentos.

Redução de riscos de acidentes.

Prolongamento da vida útil das edificações.

Diminuição de gastos futuros com reparos emergenciais.

Melhoria nas condições de uso dos espaços acadêmicos, esportivos e de lazer.

13. Providências a serem Adotadas

Para garantir a execução adequada dos serviços de manutenção e de conservação da cobertura e drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta, na Área Norte, nas dependências da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente, deverão ser adotadas as seguintes providências:

Realizar vistoria técnica detalhada na cobertura e sistema de drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Coberta, na Área Norte, para levantamento das necessidades de intervenção.

Elaborar planilha orçamentária com estimativa de custos, considerando materiais e serviços necessários.

Definir as especificações técnicas mínimas dos materiais a serem utilizados, especialmente quanto à durabilidade, resistência e sustentabilidade.

Submeter o processo à aprovação da autoridade competente e realizar a abertura do procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Fiscalizar a execução contratual por meio de servidor ou comissão designada, acompanhando o cumprimento das normas técnicas, de segurança e ambientais.

Garantir a destinação ambientalmente correta dos resíduos provenientes da execução dos serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de manutenção e de conservação da cobertura e drenagem pluvial dos prédios Ginásio de Esportes e Piscina Co, na Área Norte, nas dependências da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Campus de Presidente Prudente, pode ocasionar alguns impactos ambientais, que devem ser gerenciados adequadamente, tais como: geração de resíduos sólidos (telhas, metais, plásticos, embalagens, restos de vedação), emissão de poeira e ruídos durante a execução, consumo de água e energia elétrica e risco de contaminação do solo e da água em caso de descarte incorreto de resíduos ou uso de produtos químicos.

Para mitigar tais impactos, deverão ser adotadas práticas de segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, conforme legislação vigente (Resolução CONAMA nº 307/2002), utilização de materiais e produtos de menor impacto ambiental, uso racional de água e energia, além da observância às normas de segurança do trabalho e ambientais durante todas as etapas do serviço.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação mostra-se viável técnica e economicamente, diante da necessidade de manutenção da cobertura e drenagem pluvial do Ginásio de Esportes e da Piscina Coberta da Área Norte da FCT/UNESP. A Universidade não dispõe de equipe e estrutura adequadas para execução dos serviços, sendo necessária a contratação de empresa especializada. A solução permitirá garantir segurança, conservação das edificações e continuidade das atividades, prevenindo infiltrações e danos estruturais.

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](#).

ALEXANDRE MONTEIRO GIMENEZ

Diretor Técnico de Serviço



Assinou eletronicamente em 10/06/2026 às 17:24:24.