

ESP-UNESP-INST.BIOC.LETRAS E C.EXATAS-C.SJRP

Estudo Técnico Preliminar 86/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 819/2026

2. Descrição da necessidade

PINTURA PREDIAL EXTERNA

2.1 O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objeto a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pintura predial externa nas edificações do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas – IBILCE, da UNESP, com fornecimento de mão de obra e materiais.

2.2 A estrutura externa das edificações apresenta desgaste acentuado, com evidências de descascamento da pintura, manchas, infiltrações, trincas superficiais e outros sinais de degradação causados pelo tempo e pela ação das intempéries. Esse cenário compromete não apenas a estética e a imagem institucional da universidade, mas também a preservação da edificação, podendo, na ausência de manutenção adequada, evoluir para danos estruturais a médio e longo prazo.

2.3 A contratação dos serviços de pintura tem como finalidade a recuperação e preservação das condições físicas e visuais das edificações, por meio de ações de manutenção preventiva e corretiva. A medida se justifica pelo desgaste natural dos materiais e pela exposição contínua a fatores climáticos, exigindo intervenção técnica especializada.

2.4 Trata-se, portanto, de uma contratação essencial para garantir a integridade da edificação, conservar suas características arquitetônicas, oferecer um ambiente mais seguro e adequado para o desempenho das atividades acadêmicas, administrativas e de atendimento, além de fortalecer a percepção de cuidado e valorização do espaço público pela comunidade universitária e pela sociedade.

2.5 A necessidade de contratação de empresa especializada justifica-se pela ausência de mão de obra suficiente no quadro funcional do Instituto para a realização desse tipo de serviço, sendo, portanto, indispensável a licitação para o atendimento da demanda.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Técnica de Serviços	Douglas Henrique Marangoni Frota Pinto

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Do Objeto

Constitui objeto deste Estudo Técnico Preliminar a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pintura predial externa nas edificações do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas – IBILCE, da UNESP, câmpus de São José do Rio Preto. Os serviços deverão incluir todas as etapas técnicas, operacionais e de segurança necessárias à entrega final dos trabalhos, compreendendo o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos e ferramentas adequadas.

A contratada deverá respeitar a identidade visual institucional da UNESP, garantindo a manutenção dos padrões originais das fachadas e elementos arquitetônicos.

4.2 Locais de Execução dos Serviços:

Os serviços objeto deste estudo serão executados nas seguintes edificações pertencentes ao Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas (IBILCE), da UNESP – Câmpus de São José do Rio Preto:

Nº do Prédio	NOME DOS PRÉDIOS	Metragem (m ²)
1	Guarita	55
2	Salas Ambientes	330
3	UNATI	231
8	Central de Laboratórios – Pav. Superior e Térreo	4400
17	Laboratório de Hemoglobina	198
18	Refeitório dos Funcionários	154
19	Prédio da Área Operacional	1182,50
25	Laboratório de Estudos Genômicos	1485
26	Departamento de Física – Pav. Superior e Térreo	3300
28	Diretoria Técnica de Informática	275
31	Departamento de Engenharia e Tecnologia de Alimentos 2	880
32	Departamento de Engenharia e Tecnologia de Alimentos 3	880
34	Laboratório de Fitovirologia	264
35	Laboratório de Morfologia Molecular e Citogenética	385
38	Central de Salas de Aulas e Auditórios	1221
39	Biblioteca	825
40	Prédio Central – Pav. Superior e Térreo	13200
42	Laboratório de Microscopia	275
46	Caixa D'água Elevada	137,50
47	Laboratório de Acarologia e Ictiologia	660
49	Laboratório BIOEN	495
52	Centro Multiusuário de Inovação Biomolecular	1650
	Total:	32.500

As plantas baixas e demais documentos técnicos correspondentes às edificações listadas encontram-se anexos a este Estudo Técnico Preliminar, com o objetivo de subsidiar o correto dimensionamento das propostas e o planejamento da execução. Os serviços deverão ser realizados sem prejuízo às atividades acadêmicas e administrativas, com o mínimo de interferência possível.

4.3 Descrição dos Serviços

Os serviços a serem contratados compreendem o tratamento e a preparação das superfícies, a aplicação de novos rebocos, a impermeabilização de tijolos aparentes e a execução completa da pintura externa das edificações da Universidade e pintura das esquadrias metálicas, conforme descrito a seguir:

4.3.1 Limpeza das Superfícies

Realização de lavagem de todas as superfícies externas, incluindo fachadas e vidros, por meio da técnica de hidrojateamento, com o objetivo de remover sujidades, mofos, poeira, fuligem, ferrugem, resíduos e partes soltas dos rebocos existentes.

A limpeza das esquadrias como um todo, deverá se feita com solução de água e detergente neutro, com auxílio de esponja macia. Trilhos e drenos deverão ser limpos e desobstruídos.

Os vidros deverão ser limpos sem uso de produtos abrasivos.

Esquadrias e elementos metálicos previamente, devem ser eliminados todos os vestígios de ferrugem, graxas, gorduras e demais impurezas que estejam nas superfícies das esquadrias

4.3.2 Tratamento de Trincas e Fissuras

O tratamento das patologias em superfícies externas será realizado conforme a abertura das trincas e fissuras, em conformidade com as boas práticas de engenharia civil e observando as recomendações dos fabricantes dos materiais utilizados:

- **Trincas com abertura superior a 1,5 mm:** deverão ser regularizadas com aplicação de reboco, promovendo a recomposição da superfície afetada;
- **Trincas com abertura entre 0,5 mm e 1,5 mm:** deverão ser preenchidas com produto específico, do tipo *selatrinca* ou equivalente tecnicamente comprovado;
- **Fissuras de até 0,5 mm:** deverão ser corrigidas com massa acrílica própria para uso externo, aplicada em camadas finas;
- **Imperfeições diversas:** tratamento com massa acrílica, com secagem completa entre demãos, lixamento e remoção total do pó antes da pintura.

Após o lixamento, será realizada inspeção visual com uso de lanterna ou iluminação dirigida para verificar planicidade e presença de imperfeições. Detectadas falhas, deverão ser realizados novos reparos, a critério da fiscalização, até o completo nivelamento da superfície. Todas as massas utilizadas deverão ser obrigatoriamente de linha premium.

4.3.3 Preparação para Pintura

Aplicação de fundo preparador selador hidropelente, com a finalidade de uniformizar a absorção das superfícies e promover maior aderência da tinta. Todas as áreas deverão estar firmes, secas, limpas, isentas de mofo, gordura, sabão, poeira ou ferrugem. A lavagem com lavadora de alta pressão será obrigatória para garantir a adequada preparação.

4.3.4 Pintura de Superfícies Externas

Aplicação de tinta acrílica premium nas cores **Branco Gelo (#e6eae1)** para as paredes e **Amarelo Marrocos (#e0820f)** para os pilares, em conformidade com a identidade visual institucional da UNESP, **no Prédio Principal**. A pintura deverá ser realizada em **no mínimo duas demãos**, respeitando rigorosamente os tempos de secagem recomendados entre elas.

Nos demais prédios, deverão ser mantidas **cores equivalentes às já existentes**, de modo a preservar a padronização estética.

As superfícies a serem pintadas nas edificações selecionadas compreendem:

- Paredes externas
- Pilares e vigas
- Lajes e platibandas
- Barrados e beirais
- Esquadrias Metálicas

4.3.5 Pintura de Esquadrias Metálicas

A pintura das esquadrias metálicas **internas e externas**, incluindo portas e janelas, deverá ser realizada com esmalte sintético premium de alta durabilidade e resistência às intempéries, aplicado em no mínimo duas demãos, garantindo acabamento uniforme e proteção contra corrosão.

Esquadrias e grades deverão ser feitas aplicação com duas demãos de tinta em esmalte sintético, na cor **(a ser definida)** posteriormente. O acabamento deve ser uniforme, liso, sem marcas de bolha ou manchas. As superfícies em madeira devem ser lixadas e isentas de pó e umidade para aplicação da pintura.

No caso de esquadrias de madeira, deverá ser mantido o padrão de cor e acabamento existente, promovendo a preservação da estética original. Quando houver danos ou imperfeições, a superfície deverá ser devidamente tratada com massa adequada, antes da pintura a ser realizada.

4.3.6 Tratamento e Impermeabilização de Tijolos Aparentes

Nas edificações que possuem tijolos aparentes (Central de Sala de Aula, Pirâmide, Biblioteca, etc), será obrigatória a execução de:

- Limpeza com hidrojateamento, visando à remoção de sujidades, fungos e eflorescências salinas

- Rejuntamento, quando necessário, utilizando argamassa compatível com o material existente, garantindo a estanqueidade das juntas;
- **Aplicação de resina impermeabilizante incolor, de base acrílica ou siliconada**, específica para alvenaria aparente, garantindo proteção contra a umidade, intempéries e destacamento;
- O acabamento deverá preservar a estética natural do tijolo, resultando em superfície homogênea, livre de manchas e com aspecto uniforme.

4.3.7 Normas Técnicas Aplicáveis

A execução dos serviços deverá observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente:

- NBR 13245 – Execução de pintura em edificações – Procedimento
- NBR 15348 – Tintas para construção civil – Especificação
- NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção
- NRs 18 e 35 – Segurança na construção civil e em trabalho em altura

4.4 Materiais, Mão de Obra e Equipamentos

A contratada será responsável por:

- Fornecimento de todos os materiais de consumo, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, incluindo plataformas elevatórias, andaimes, escadas, lixadeiras, EPIs, lonas e outros itens de apoio;
- Todos os materiais deverão ser novos, de primeira linha (linha premium), com alto poder de cobertura, resistência às intempéries e comprovada durabilidade;
- Garantir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) por todos os colaboradores envolvidos, de forma adequada e conforme legislação vigente;
- Todos os equipamentos de acesso (andaimes, plataformas etc.) deverão atender às normas de segurança vigentes, incluindo NR 18 e NR 35.

4.5 Limpeza

A limpeza dos locais deverá ocorrer durante e após a execução dos serviços, sendo de responsabilidade da contratada:

- A remoção e o descarte adequado de entulhos, detritos e sobras de materiais (como latas de tinta, gesso, plásticos etc.), com utilização de caçambas licenciadas pela Prefeitura;
- A proteção de mobiliário e superfícies sensíveis com lonas ou plásticos, evitando respingos e danos durante a execução;
- Ao término da obra, a limpeza completa de todas as áreas afetadas, incluindo pisos, paredes, tetos, janelas, portas, vidros, móveis e calçadas, de forma a restituir o ambiente ao seu estado original.

4.6 Obrigações da Contratada

- Isolamento e sinalização adequada das áreas de trabalho, garantindo a segurança dos usuários do câmpus
- Preservação da identidade visual da UNESP, com manutenção dos padrões de cores, acabamento e características originais das fachadas e elementos arquitetônicos;
- Proteção adequada dos pisos, mobiliários, equipamentos e demais superfícies existentes nas áreas internas, utilizando materiais apropriados (lona, papel kraft, fita crepe, plástico bolha, entre outros), de forma a evitar danos durante a execução dos serviços;
- Remoção e reinstalação de móveis, persianas, cortinas e demais itens que impeçam a correta realização dos serviços de pintura, responsabilizando-se pela integridade dos mesmos durante todo o processo.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Para verificar a viabilidade da contratação e subsidiar a estimativa de preços, foi realizado levantamento de mercado com base em contratações similares disponíveis em portais oficiais, como Compras.gov.br e Painel de Preços, bem como pesquisas com fornecedores locais especializados;

5.2 O levantamento demonstrou a existência de oferta suficiente no mercado e servirá de base para a formação da estimativa de preços, conforme previsto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

6. Descrição da solução como um todo

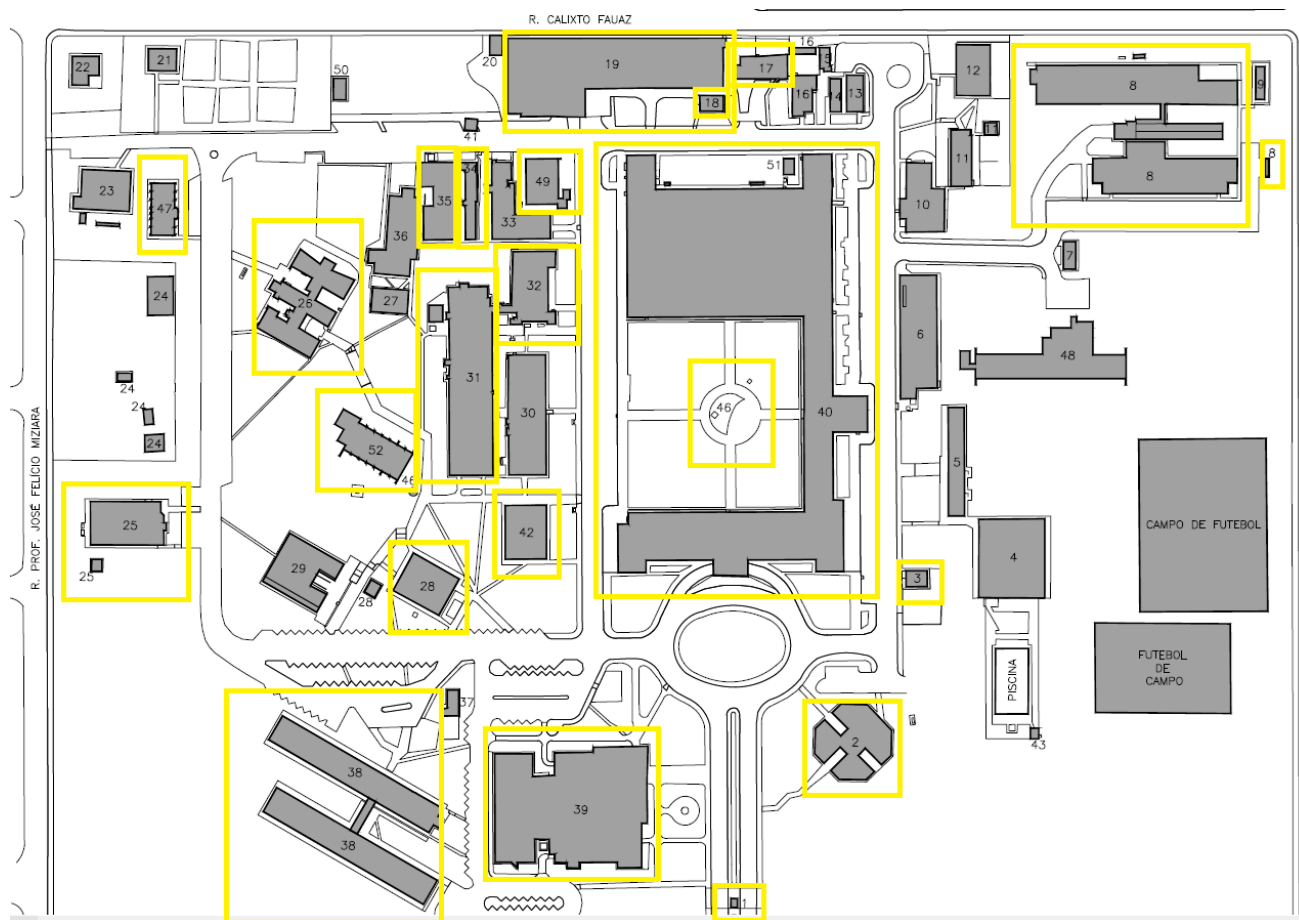
6.1 A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução de serviços de pintura predial externa nas edificações do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas – IBILCE, câmpus de São José do Rio Preto, da UNESP, incluindo o

fornecimento de toda a mão de obra, materiais, equipamentos, andaimes, EPIs, ferramentas e demais insumos necessários, conforme as especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

6.2 A prestação desse serviço tem como objetivo garantir a conservação, segurança e valorização do patrimônio público, assegurando condições adequadas de uso e promovendo a continuidade das atividades acadêmicas e administrativas da Unidade. A manutenção da infraestrutura predial contribui diretamente para o cumprimento da missão institucional da UNESP, assegurando ambientes funcionais, seguros e adequados ao atendimento da comunidade interna e externa.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 As quantidades previstas para a contratação referem-se à pintura externa da Guarita (01); Pirâmide (02); UNATI (03); Central de Laboratórios – Pav. Superior e Térreo (08); Laboratório de Hemoglobina (17); Refeitório dos Funcionários (18); Prédio da Área Operacional (19); Genoma (25); Departamento de Física – Pav. Superior e Térreo (26); Polo (28); Departamento de Engenharia de Alimentos (31); Laboratório de Engenharia de Alimentos (32); Laboratório de Fitoviropologia (34); Laboratório de Morfologia Molecular e Citogenética (35); Central de Salas de Aulas e Auditórios (38); Biblioteca (39); Prédio Central – Pav. Superior e Térreo (40); Laboratório de Microscopia (42); Caixa D'água Elevada (46); Ictiologia (47); BIOEN (49) e Centro Multiusuário de Inovação Biomolecular (52), do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas (IBILCE), e foram calculadas com base nas plantas baixas e nos projetos arquitetônicos das edificações envolvidas, resultando em uma área estimada de aproximadamente **32.500m²** de superfície a ser tratada e pintada.



7.2 A estimativa contempla todas as etapas previstas nesse Estudo Técnico Preliminar, incluindo hidrojateamento, correção de trincas, aplicação de fundo preparador, massa acrílica, tinta látex acrílica premium, pintura de ferragens com esmalte sintético, tratamento e Impermeabilização de tijolos aparentes.

7.3 A contratação foi planejada com foco na otimização de recursos e viabilidade da execução. Eventuais ajustes nas quantidades inicialmente previstas poderão ocorrer em função de condições técnicas observadas durante a execução, devendo ser formalmente justificados pela fiscalização, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1 O valor estimado da contratação dos serviços, considerando a mediana das 3 (três) cotações obtidas no mercado é de **R\$ 3.533.333,33 (três milhões, quinhentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)** e prazo previsto de 180 dias corridos para a conclusão do serviço.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Não se adotará o parcelamento no presente caso. A contratação foi planejada de forma global e unificada, sem parcelamento, tendo em vista que os serviços de pintura externa das edificações do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas – IBILCE, da UNESP, possuem natureza contínua, sequencial e tecnicamente integrada, exigindo uniformidade de materiais, técnicas de aplicação e cronograma de execução.

9.2 O parcelamento da contratação poderia comprometer:

- A padronização da execução, resultando em diferenças de acabamento, tonalidade e desempenho dos materiais utilizados;
- A logística da obra, gerando sobreposição de frentes de trabalho, aumento do prazo e elevação dos custos operacionais;
- A responsabilidade técnica, dificultando o controle de qualidade e a fiscalização da execução por empresas distintas.

9.3 Dessa forma, o não parcelamento representa a alternativa mais vantajosa para a administração, tanto sob o ponto de vista técnico quanto econômico.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

10.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1 Não há e não se vislumbra a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes.

12. Resultados Pretendidos

12.1 A contratação de empresa especializada para a pintura externa das edificações do Instituto de Biociências, Letras e Ciências Exatas – IBILCE, da UNESP, trará benefícios como a conservação do patrimônio público, prolongando a vida útil da estrutura e melhorando sua estética. Além disso, proporcionará um ambiente de trabalho mais agradável e seguro para os servidores técnicos administrativos, docentes, contribuindo para a saúde ocupacional e a eficiência das atividades.

12.2 Para a comunidade acadêmica e ao público externo em geral, a renovação do espaço tornará o atendimento mais acolhedor e acessível, reforçando a imagem institucional da UNESP como espaço público bem cuidado e comprometido com a qualidade dos serviços prestados.

12.3 A adoção de materiais de qualidade e práticas sustentáveis garantirá maior durabilidade, redução do impacto ambiental e menor necessidade de intervenções futuras. A execução conforme normas técnicas e regulamentações vigentes assegura a segurança, funcionalidade e conformidade legal da obra.

12.4 Espera-se ainda uma redução significativa de manutenções corretivas futuras, otimizando o uso dos recursos públicos no médio e longo prazo.

12.5 Portanto, a execução dos serviços contribuirá de forma direta para a valorização da infraestrutura universitária, promovendo um ambiente institucional mais seguro, eficiente e compatível com os padrões de qualidade e excelência acadêmica da UNESP.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Não há providências especiais a serem adotadas para a contratação.

13.2 Os integrantes da equipe técnica detêm capacidade adequada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsável por cada procedimento, a fim de evitar imprevistos, acidentes e danos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Apesar de se tratar de um serviço de pintura, podem ocorrer impactos como geração de resíduos, consumo de recursos e emissão de poluentes. Para mitigar esses efeitos, a empresa contratada deverá adotar práticas sustentáveis, como o uso de tintas menos tóxicas, descarte adequado dos resíduos conforme a legislação e uso eficiente dos materiais. O objetivo é garantir a execução responsável da obra, com o menor impacto ambiental possível.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante do exposto, essa comissão conclui-se que se faz necessária a execução dos serviços relatados, em virtude da necessidade de manutenção /conservação dos imóveis selecionados.

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](#).

DOUGLAS HENRIQUE MARANGONI FROTA PINTO

Diretor Técnico de Serviços



Assinou eletronicamente em 26/06/2026 às 10:39:20.

JOSE CARLOS FAUSTINO

Assistente Administrativo II



Assinou eletronicamente em 22/06/2026 às 17:30:59.

NATALIA CRISTINA ANTUNES GABRIEL

Assessor Administrativo I (Substituto)



Assinou eletronicamente em 17/06/2026 às 09:48:45.