

ESP-UNESP-FACUL MEDICINA VETERIN.-C.ARACATUBA

## Estudo Técnico Preliminar 4/2026

### 1. Informações Básicas

Número do processo: 323/2026

### 2. Descrição da necessidade

A contratação visa atender necessidade premente de **reforma básica** do Departamento de Produção e Saúde Animal-DAPSA, edificação construída em 2010 e que, desde então, não passou por nenhuma intervenção de reforma, apresentando atualmente **riscos à segurança** de docentes, servidores técnico-administrativos, discentes e demais usuários, tais como banheiros interditados em função de piso solto, queda de placas de gesso nos corredores, ausência de cobertura entre os prédios I e II, portas e batentes danificados e rachaduras em paredes, configurando situação que compromete a funcionalidade do prédio e o interesse público na preservação da integridade física das pessoas e do patrimônio público.

Outros locais que necessitam adequações são:

Anfiteatro do Hospital Veterinário - O local teve o forro de gesso danificado em função de fortes chuvas que entupiram as calhas e causaram infiltração de água, derrubando parte do gesso, sendo necessária a troca de uma parte e consequentemente a pintura geral do forro deste local.

Laboratório de Biotecnologia da Reprodução Animal - LABRA - Assim como no item anterior, o forro em PVC cedeu em função das fortes chuvas. As calhas obstruídas não conseguiram dar vazão à água, danificando parte do forro do laboratório.

Na Divisão Técnica Acadêmica, trata-se de pequenas adequações para melhor atendimento dos alunos. Consiste em abertura de parede, fechamento de vão em Drywall, abertura de balcão de atendimento aos alunos e pintura.

No Laboratório de Análise de Alimentos, o piso de algumas salas cederam, "estufando" o piso cerâmico, sendo necessária a remoção e nova instalação.

### 3. Área requisitante

| Área Requisitante             | Responsável                |
|-------------------------------|----------------------------|
| Diretoria Técnica de Serviços | João Paulo Montoro Kampara |

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar serviços de reforma predial com fornecimento de materiais e mão de obra especializada, observando normas técnicas da ABNT, legislação de segurança do trabalho, acessibilidade e prevenção contra incêndio, além de critérios de **sustentabilidade ambiental**, como uso racional de materiais, destinação adequada de resíduos da construção civil e priorização de insumos de menor impacto ambiental, assegurando padrões mínimos de qualidade, durabilidade, desempenho e segurança compatíveis com edifício de uso acadêmico e científico de grande circulação.

A empresa contratada deverá estar em dia com todas as suas certidões negativas e dos cartórios, bem como o seu SICAF, estar em total atualização junto ao seu cadastrador federal, ou seja, em conformidade com o edital, além da manutenção da sua habilitação jurídica atualizada.

O serviço será prestado de forma não continuada, nos locais e horários especificados no Termo de referência.

## 5. Levantamento de Mercado

Os serviços a serem contratados correspondem a serviços especializados, que podem ser executados por um número significativo de empresas de pequeno e médio porte, localizadas em todo o território nacional, embora saibamos que pelo valor referencial o certame possa não ser atrativo para empresas que estejam localizadas muito longe do local da execução dos serviços.

Para chegarmos ao valor apresentado nos termos referenciais, buscamos valores baseados em tabelas como SINAPI, CDHU, SBC, SIURB e FDE .

Foram analisadas três alternativas: **(i)** reforma do prédio existente; **(ii)** locação de imóvel externo com adequações; e **(iii)** construção de nova edificação. A reforma do prédio existente demonstrou-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e financeiro. A locação de imóvel demandaria gastos contínuos e adaptações temporárias, enquanto a construção de nova estrutura implicaria em custos significativamente maiores, além de maior prazo de execução.

A pesquisa de mercado indica viabilidade técnica e financeira da reforma, com base em planilhas referenciadas tais como SINAPI, CDHU, SBC, SIURB e FDE. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma predial, por meio de processo licitatório na modalidade pregão eletrônico.

A recomendação técnica é a contratação de serviço para reforma predial com escopo detalhado, a ser licitado com critérios de julgamento por menor preço global.

## 6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na reforma do prédio existente no câmpus universitário de Araçatuba, com adequações estruturais no Departamento de Produção e Saúde Animal e outros locais, tais como: Laboratório de Análise de Alimentos, Divisão Técnica Acadêmica, Laboratório de Biotecnologia da Reprodução Animal (LABRA) e anfiteatro do Hospital Veterinário. O escopo inclui melhorias físicas e estruturais, promovendo ambientes de trabalho seguros, salubres e eficientes.

Não haverá exigência de assistência técnica continuada, mas será incluída cláusula contratual de garantia para os serviços e materiais utilizados.

Os trabalhos deverão ser executados conforme constam no Termo Referencial, e terão prazo para conclusão de 180 (cento e oitenta) dias corridos (não sendo permitido trabalho aos finais de semana) após a emissão da ordem para início dos serviços., enquanto o prazo de vigência do instrumento contratual restou estabelecido em 360 (trezentos e sessenta) dias.

Essa dilação técnica da vigência em relação ao período de execução física justifica-se e faz-se necessária pelos seguintes motivos:

1. Garantia dos Atos de Recebimento (Provisório e Definitivo): Em estrito cumprimento ao art. 140 da Lei nº 14.133 /2021, a conclusão da obra pela contratada enseja apenas o Recebimento Provisório. A Administração necessita de margem temporal segura dentro da vigência para a realização de vistorias minuciosas, testes de

estanqueidade (especialmente nas calhas e coberturas do DAPSA, LABRA e Anfiteatro do HV) e emissão do Termo de Recebimento Definitivo, o qual demanda análises burocráticas e técnicas que podem se estender por semanas.

2. Mitigação de riscos de paralisação por eventos imprevistos (prorrogações): Por se tratar de intervenções em coberturas e áreas externas expostas a intempéries climáticas (fato gerador dos danos originais nas estruturas), o cronograma físico está sujeito a atrasos decorrentes de chuvas prolongadas. Manter a vigência contratual estendida por 360 dias resguarda a Unesp, permitindo a formalização de eventuais termos aditivos de prorrogação de execução (se estritamente necessários e justificados com base no art. 107 da Lei nº 14.133 /2021) sem o risco de extinção anômala do contrato por decurso de prazo.
3. Trâmites de Liquidação e Pagamento Finais: Garante-se o tempo necessário para o encerramento contábil do contrato, medições finais e liberação das retenções contratuais de praxe.

## **7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas**

A estimativa de quantidades foi elaborada com base em levantamento técnico *in loco*, realizado por servidores da área de serviços da unidade, considerando a planta do prédio a ser reformado e as demandas funcionais do Departamento, bem como dos demais locais como Anfiteatro do Hospital Veterinário, Laboratório de Biotecnologia da Reprodução Animal, Divisão Técnica Acadêmica e Laboratório de Análise de alimentos. Foram utilizados parâmetros técnicos do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), CDHU, FDE e consulta a contratações similares em instituições públicas estaduais.

Os quantitativos serão pormenorizados no Termo Referencial.

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 138.229,79

O valor ora apresentado, foi elaborado levando-se em consideração as tabelas referenciais, conforme citado anteriormente, contendo a especificação dos itens e as respectivas quantidades, resultando no valor global de R\$ 138.229,79 (cento e trinta e oito mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos).

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

Não se recomenda o parcelamento da solução, uma vez que a execução integrada dos serviços por uma única empresa reduz riscos de incompatibilidades técnicas, otimiza o cronograma, facilita a fiscalização e tende a gerar maior economicidade, considerando a interdependência entre as etapas da reforma.

A divisão do objeto em lotes distintos prejudicaria a homogeneidade da execução, geraria incompatibilidade de responsabilidades técnicas (vários engenheiros de empresas diferentes no mesmo teto) e aumentaria o custo administrativo de fiscalização de contratos para a Unesp, justificando-se, portanto, o agrupamento no valor estimado de R\$ 138.229,79.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

A contratação se relaciona com eventuais serviços de elaboração ou atualização de projetos executivos, laudos técnicos e futuras manutenções prediais, não havendo, contudo, dependência imediata de outras contratações em curso que impeçam sua execução.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se devidamente prevista no **Plano de Contratações Anual 2026** de n. 48031918000124-0-000032/2026, em consonância com o planejamento institucional e orçamentário da Administração, atendendo ao disposto no art. 16 do Decreto Estadual nº 67.689/2023.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se a eliminação dos riscos à segurança, a melhoria das condições de trabalho e estudo, a preservação do patrimônio público e o uso mais eficiente dos recursos humanos e materiais, reduzindo custos futuros com manutenções corretivas emergenciais.

Com a execução dos serviços de reforma predial, almeja-se alcançar os seguintes resultados de ordem técnica, administrativa, acadêmica e econômica:

- **Mitigação de Riscos Ocupacionais e Segurança Coletiva:** Eliminação imediata de riscos de acidentes estruturais aos servidores docentes, técnicos administrativos, discentes e usuários externos da Unesp, mediante a substituição de forros avariados (gesso e PVC) e recomposição de pisos e paredes danificados.
- **Restabelecimento da Funcionalidade das Instalações:** Desinterdição e devolução ao uso pleno de estruturas essenciais (como os banheiros do DAPSA e os laboratórios científicos), garantindo condições dignas, salubres e ergonômicas de trabalho, pesquisa e estudo.
- **Eficiência Logística e Conforto Térmico/Acústico:** Instalação de cobertura de ligação entre os Prédios I e II do DAPSA, assegurando o trânsito seguro de pessoas e materiais científicos entre os blocos, independentemente de condições climáticas adversas.
- **Preservação e Extensão da Vida Útil do Patrimônio Público:** Proteção dos ativos imobilizados da Faculdade de Medicina Veterinária contra novas infiltrações e intempéries (por meio da modernização do sistema de calhas e coberturas), salvaguardando também equipamentos laboratoriais e mobiliários de alto custo contra danos por água.
- **Economicidade e Sustentabilidade Fiscal (Redução de Custos Ocorrentes):** Transição de um modelo oneroso de manutenção corretiva emergencial para uma lógica de conservação preventiva. A qualidade dos novos materiais empregados reduzirá a necessidade de intervenções financeiras de curto e médio prazo, otimizando a aplicação do orçamento da Unidade Universitária.
- **Manutenção da Excelência Acadêmica e Científica:** Garantia de que as atividades de pesquisa no LABRA e as aulas/eventos no Anfiteatro do Hospital Veterinário ocorram sem interrupções anômalas, preservando o calendário acadêmico e a reputação institucional da Unesp Campus de Araçatuba.

## 13. Providências a serem Adotadas

Embora o objeto se caracterize como reforma e adequação predial de natureza comum, a garantia da perfeita execução dos serviços e a mitigação de impactos na rotina acadêmica e científica da Unesp demandam a adoção das seguintes providências preparatórias e concomitantes à licitação:

- **13.1. Elaboração do Termo de Referência e Edital:** Conclusão e refinamento do Termo de Referência com a descrição minuciosa do escopo, definição precisa dos materiais, critérios objetivos de aceitabilidade das propostas, com base no critério de julgamento por menor preço global.

- 13.2. Disponibilização de Mecanismos de Vistoria Técnica: Estruturação, por parte da Diretoria/Divisão Técnica, de cronograma e designação de servidor para acompanhar as vistorias técnicas das licitantes (ou processar as declarações de pleno conhecimento), garantindo que as empresas tomem ciência das reais condições dos locais a serem reformados antes de formularem seus preços.
- 13.3. Planejamento Logístico de Liberação das Áreas: Comunicação prévia com as chefias Departamentais, Diretores de áreas e docentes responsáveis pelas áreas onde haverá intervenção para o isolamento seguro das áreas afetadas, movimentação/proteção de equipamentos científicos de alto custo e remanejamento temporário de atividades de servidores e alunos durante as intervenções mais ruidosas ou que envolvam a remoção de coberturas.
- 13.4. Indicação Formal da Equipe de Fiscalização: Designação formal (via portaria ou ato administrativo) do fiscal do contrato e do gestor técnico antes da assinatura do instrumento contratual, assegurando o acompanhamento rigoroso da execução do cronograma dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

Os impactos ambientais são considerados moderados e temporários, sendo mitigados por exigências contratuais de correta segregação e destinação de resíduos da construção civil, uso racional de materiais, priorização de insumos sustentáveis e cumprimento da legislação ambiental vigente.

## 15. Declaração de Viabilidade

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

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Conclui-se que a contratação da reforma do Departamento de Produção e Saúde Animal é **adequada, necessária e urgente**, alinhada ao interesse público, ao planejamento institucional e à legislação vigente, constituindo solução eficaz para garantir segurança, funcionalidade e continuidade das atividades acadêmicas e administrativas da Unidade.

## 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](#).

**JOAO PAULO MONTORO KAMPARA**

Solicitante



Assinou eletronicamente em 08/07/2026 às 11:28:22.

**PAULO EUGENIO SAKAMOTO**

Equipe de planejamento



*Assinou eletronicamente em 08/07/2026 às 08:36:33.*

**LUIZ CLAUDIO NOGUEIRA MENDES**

Autoridade competente



*Assinou eletronicamente em 08/07/2026 às 11:21:10.*