

ESP-UNESP- FAC. FILOSOFIA CIENCIAS-C.MARILIA

Estudo Técnico Preliminar 15/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 1008/2026

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade premente e qualificada da Universidade Estadual Paulista 'Júlio de Mesquita Filho' (UNESP) - Campus de Marília no tocante ao desmonte, demolição integral e adequação do terreno do antigo prédio da FUNDEPE, localizado nas dependências da Faculdade de Filosofia e Ciências (FFC).

O prédio em questão apresenta estado avançado de deterioração estrutural, inadequação funcional e riscos à segurança da comunidade universitária e ao patrimônio público. A manutenção do imóvel inviabilizou-se técnica e economicamente, tornando imperiosa a sua demolição completa, seguida da remoção criteriosa de entulho, regularização do terreno, recomposição de passeios/calçadas e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos da construção civil (RCC).

Além dos aspectos de segurança e higiene pública, a liberação e regularização da área horizontal de 222,00 m² permitirá o reaproveitamento do espaço do prédio eliminando focos de degradação ambiental e riscos ocupacionais.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Técnica de Serviços	Hamilton Popim dos Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

SERÁ EXIGIDO da pessoa jurídica para a contratação:

4.1) REGISTRO ou INSCRIÇÃO no CREA, CAU ou de OUTRO ÓRGÃO HABILITADO, dentro do prazo de validade, inclusive com suas obrigações em dia com o(s) referido(s) órgão(s);

4.2) DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE possuir em seu quadro de funcionários, PROFISSIONAL DE NÍVEL SUPERIOR, para exercer a FUNÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO, devendo ele possuir a documentação exigida no item anterior e habilitação para realizar a direção técnica da execução da obra, nos termos do item 1.1 da PLANILHA DE SERVIÇOS, QUANTITATIVOS, PREÇOS UNITÁRIOS E PERCENTUAIS;

4.3) A COMPROVAÇÃO de que o RESPONSÁVEL TÉCNICO indicado COMPÕE O QUADRO DA LICITANTE, dar-se-á por meio de vínculo profissional formal do responsável técnico indicado com a respectiva empresa licitante, mediante a apresentação dos seguintes documentos nos itens a seguir:

- NO CASO DE EXISTÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, contendo as folhas em que constem os dados do contrato de trabalho, ou ficha de registro de empregado, em frente e verso;
- NO CASO DE EXISTÊNCIA DE VÍNCULO SOCIETÁRIO: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de registro de comércio competente, do domicílio ou sede da licitante;

- **NO CASO DE TRATAR-SE DE PROFISSIONAL AUTÔNOMO:** documentação comprobatória que conste o nome do profissional indicado como responsável técnico da empresa, e, se houver, o contrato de prestação de serviços já existente entre o profissional autônomo e a empresa.

4.4) As propostas apresentadas por licitantes que **NÃO COMPROVAREM A CONTRATAÇÃO DE UM RESPONSÁVEL TÉCNICO** devidamente qualificado em seu quadro de funcionários ou que não cumprirem as exigências estabelecidas no item anterior, resultarão na **DECLASSIFICAÇÃO IMEDIATA** do licitante.

4.5) **NÃO SERÃO ACEITAS** alegações de que a licitante vencedora efetuará a contratação do responsável técnico em momento posterior, ou de que o funcionário está finalizando curso de qualificação profissional, resultando na **DECLASSIFICAÇÃO IMEDIATA**.

4.6) Apresentar **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL** em contrato de mesma natureza e porte, ou superior, fornecido(s) por pessoas de direito público ou privado, que especifique(m) em seu objeto necessariamente os tipos de serviços realizados, com indicações das quantidades e prazo contratual, datas de início e término e local de prestação e de serviços.

Atenção: ficam definidos como itens de maior relevância, devendo a licitante comprovar a execução mínima de 50% (cinquenta por cento) dos itens constantes na PLANILHA DE SERVIÇOS, QUANTITATIVOS, PREÇOS UNITÁRIOS E PERCENTUAIS, conforme segue:

"**4.4** - Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento (paredes externas + paredes internas + platibanda), sendo 70 m³";

"**7.6** - EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO, sendo 213,25 m²".

4.7) O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, assinado eletronicamente ou assinado e carimbado e disponibilizado em Papel Timbrado, em formato PDF com os dados da entidade emissora para fins de diligências.

4.7.1) Para fins de comprovação de capacidade técnica, entende-se por mesma natureza e porte **ATESTADO(S) DE SERVIÇOS SIMILARES AO OBJETO DA LICITAÇÃO**, que demonstrem que a licitante prestou serviços equivalentes (não inferiores).

4.7.2) O(s) atestados(s) **DEVERÁ(ÃO)** conter a **IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA** emitente e a identificação do signatário. Caso o(s) atestado(s) não inclua(m) telefone para contato, a proponente **DEVERÁ** apresentar também documento complementar que informe o telefone ou qualquer outro meio de contato válido com o emitente do(s) atestado(s).

4.7.3) Por fim, a fim de comprovar veracidade do atestado, o agente de contratação **poderá** solicitar que a licitante apresente ao menos uma **NOTA FISCAL DE SERVIÇOS** emitida relativa às empresas contratantes que forneceram os atestados contendo descrição relacionada ao objeto do atestado; deverá conter na nota fiscal elementos que possam demonstrar/comprovar a relação da prestação de serviço com o atestado apresentado, em eventual necessidade de complemento de informações, ou dúvidas, o pregoeiro poderá realizar outras diligências além da anteriormente mencionada.

4.8) Serão **DECLASSIFICADAS** as propostas que não atenderem integralmente às condições estipuladas.

4.8.1) A **AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ATESTADOS** de serviços similares que comprovem a execução de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos itens de maior relevância da licitação, constituirá **FALHA GRAVE**.

4.8.2) A **NÃO IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA EMITENTE** e a falta de informações adicionais, como telefone ou outro meio de contato com o emitente do atestado, constituirá **ERRO CRASSO**.

4.8.2.1) Se o **ERRO** identificado for de **NATUREZA FORMAL**, **SEM COMPROMETER** o conteúdo essencial e a **VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES** do documento, a licitante **PODERÁ CORRIGI-LO** ou **APRESENTAR DOCUMENTO COMPLEMENTAR**, de acordo com a avaliação do Pregoeiro, **DENTRO DO PRAZO** definido durante a sessão pública.

4.8.2.2) No entanto, caso seja um **ERRO SUBSTANCIAL**, que **AFETA A VALIDADE** e a **VERACIDADE** das informações, resultando em uma **VANTAGEM COMPETITIVA DESLEAL** e que **COMPROMETAM A INTEGRIDADE DO PROCESSO** licitatório, o documento **NÃO PODERÁ SER CORRIGIDO** e o licitante **DEVERÁ** ser **DECLASSIFICADO**.

4.9) **VISTORIA DO LOCAL DE TRABALHO PARA EXECUÇÃO DO OBJETO**

4.9.1) A avaliação prévia do local de execução dos serviços é para o conhecimento **IMPRESINDÍVEL** pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8h00 horas às 12h00 horas ou das 14h00 às 18h00, mediante prévio agendamento por meio do telefone (14) 3402 – 9300 ou pelo e-mail: dts.marilia@unesp.br - **PODERÃO SER FEITAS TANTAS VISITAS TÉCNICAS QUANTAS CADA INTERESSADO CONSIDERAR NECESSÁRIO.**

4.9.2) A VISITA TÉCNICA TEM COMO OBJETIVO VERIFICAR AS CONDIÇÕES LOCAIS PARA A EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO, permitindo aos interessados verificarem localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

4.9.2.1) A **CONTRATANTE RECOMENDA VEEMENTEMENTE** a realização de **VISITA TÉCNICA** prévia ao local de execução dos serviços. Tal determinação fundamenta-se na existência de equipamentos e mobiliários situados em áreas de risco, trabalho em altura ou com elevada complexidade operacional. Outra justificativa que somente verificando as condições específicas será possível à empresa licitante mensurar adequadamente o valor de sua proposta, propiciando assim um adequado dimensionamento do recurso público evitando propostas superestimadas ou subestimadas financeiramente.

4.9.3) Para a vistoria, O REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU RESPONSÁVEL TÉCNICOS DEVERÁ(ÃO) ESTAR DEVIDAMENTE IDENTIFICADO(S), apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria. Competirá a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas (devidamente identificados) que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

4.9.4) As prospecções, investigações técnicas, ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local em que serão prestados os serviços DEVERÃO ser previamente informadas e autorizadas pela Administração.

4.9.5) O interessado **NÃO PODERÁ** pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições de contratação, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que serão executados os serviços objeto da contratação.

4.9.6) DEVERÁ a licitante apresentar “CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA”, que DEVERÁ ser: ASSINADO pelo SERVIDOR RESPONSÁVEL pela Seção de Conservação e Manutenção da CONTRATANTE, ou DIRETOR TÉCNICO DE SERVIÇOS, ou SERVIDOR AUTORIZADO em acompanhar a visita técnica da proponente; e ASSINADA pelo RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EMPRESA licitante de que realizou vistoria no local da prestação do serviço e de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras.

4.9.7) Caso o interessado **OPTE POR NÃO REALIZAR A VISTORIA**, DEVERÁ prestar **DECLARAÇÃO FORMAL ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO** do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.9.8) A **NÃO REALIZAÇÃO DA VISTORIA NÃO PODERÁ EMBASAR POSTERIORES ALEGAÇÕES DE DESCONHECIMENTO** das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.10) TABELA DE CUSTOS – EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

4.10.1) Após o término da fase de lances e do envio da Planilha de Proposta atualizada, se solicitado pelo pregoeiro, a CONTRATADA **DEVERÁ** enviar a **TABELA DE CUSTOS**, a fim de **VERIFICAR SE A PROPOSTA É EXEQUÍVEL**, evitando assim custos adicionais inesperados, assegurando a responsabilidade financeira e contribuindo para a execução eficiente e de qualidade do contrato, garantindo, assim, a comparabilidade justa entre as propostas.

4.10.2) A do licitante **TABELA DE CUSTOS** vencedor **DEVERÁ** detalhar **TODAS AS DESPESAS E CUSTOS ENVOLVIDOS** na prestação dos serviços, incluindo:

1. Remunerações dos profissionais diretamente e indiretamente alocados na execução dos serviços, abrangendo salários, encargos trabalhistas e previdenciários (tais como INSS, FGTS, férias, 13º salário, adicional de férias, provisões para rescisões contratuais, entre outros), e demais benefícios;

2. Custos dos equipamentos e insumos utilizados diretamente na prestação dos serviços;
3. Lucro;
4. Adicionalmente, qualquer outra despesa imprescindível ao cumprimento integral do objeto da licitação deve ser considerada, assegurando a conformidade com as especificações técnicas e contratuais.
5. Por fim, a TABELA DE CUSTOS deverá estar **CLARAMENTE IDENTIFICADA E ORGANIZADA**, especificando de forma transparente todos os valores e encargos considerados no cálculo, garantindo precisão e transparência nos valores apresentados.

4.10.3) Como parte da complementação da TABELA DE CUSTOS, **DEVERÁ** o licitante vencedor **APRESENTAR NOTAS FISCAIS COM VALORES PRÓXIMOS OU COMPATÍVEIS** aos propostos na licitação, além de um **CONTRATO DE MESMA NATUREZA**, para validar a exequibilidade da proposta apresentada, **quando solicitado pelo pregoeiro**.

4.10.4) Se a **TABELA DE CUSTOS** da licitante vencedora **NÃO ESTIVER DEVIDAMENTE CLARA, DE FÁCIL ENTENDIMENTO** ou **APRESENTAR FALTA DE INFORMAÇÕES** essenciais, tal situação será considerada como **ERRO CRASSO**. Nesse caso, a CONTRATANTE poderá solicitar à licitante, **UMA ÚNICA VEZ**, a correção imediata da tabela.

4.10.4.1) Caso o erro não seja devidamente corrigido, a licitante poderá ser **DESCCLASSIFICADA**, devido à **NÃO CONFORMIDADE COM AS EXIGÊNCIAS DO EDITAL**.

4.10.4.2) A **PERSISTÊNCIA DE TAIS INCONSISTÊNCIAS**, poderá ser interpretada como uma **FALHA GRAVE** na elaboração da proposta final, podendo, em última instância, comprometer a sua validade.

4.10.5) Por fim, as **PROPOSTAS QUE NÃO COMPROVAREM A EXEQUIBILIDADE** do valor final ofertado e/ou que não apresentarem os documentos exigidos nos itens 4.8.2, em sua integralidade e 4.8.3, **SERÃO DESCCLASSIFICADAS**.

4.11) O Pregoeiro, a seu critério, poderá realizar **DILIGÊNCIAS** para esclarecer dúvidas ou confirmar o teor das declarações solicitadas deste Edital e das comprovações de qualificação técnica e, portanto, aferir a exequibilidade da proposta. **CASO A PROPOSTA NÃO ATENDA A ESSES CRITÉRIOS, O FORNECEDOR SERÁ DESCCLASSIFICADO PELA ADMINISTRAÇÃO, sem prejuízo das sanções cabíveis**.

4.12) Os licitantes **DEVERÃO** cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, **ASSUMINDO COM EXCLUSIVIDADE SEUS RISCOS E AS DESPESAS DECORRENTES** da boa e perfeita execução do objeto.

4.13) O fornecedor deve **PRESTAR ESCLARECIMENTOS** que lhe forem solicitados e atender prontamente às reclamações de seus serviços, sanando-as no menor tempo.

4.14) SUSTENTABILIDADE

4.14.1) *Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:*

Demolição Seletiva e Desconstrução

- **Desmonte em etapas:** A estrutura deve ser desmontada progressivamente (telhado, acabamentos, esquadrias, instalações hidráulicas/elétricas e, por fim, a alvenaria e estrutura) para evitar a contaminação mútua dos materiais.
- **Preservação de componentes:** Elementos como portas, janelas, madeiramento de cobertura, luminárias e louças sanitárias devem ser removidos intactos para reutilização direta em outras obras ou comercialização.

Gestão e Triagem Eficiente de Resíduos (RCD), sendo **Triagem na fonte:** Separação imediata no canteiro de obras de acordo com a Resolução CONAMA nº 307:

- **Classe A (Recicláveis para agregados):** Concreto, tijolos, blocos e argamassa. Devem ser encaminhados a usinas de reciclagem ou triturados no próprio local para uso como base de pavimentação ou aterro.
- **Classe B (Recicláveis para outros fins):** Plásticos, metais, vidros, papéis e madeira. Encaminhados para cadeias de reciclagem específicas.
- **Classe C (Não recicláveis economicamente):** Lãs de vidro, gesso (em alguns contextos) ou fitas de amarração.
- **Classe D (Perigosos):** Tintas à base de chumbo, solventes, óleos ou telhas de amianto. Exigem remoção isolada, EPIs específicos e destinação final especializada monitorada

Controle de Impactos Locais (Poluição Comunitária)

- **Supressão de poeira:** Utilização contínua de jatos ou aspersores de água durante a quebra de estruturas e movimentação de entulho para reter material particulado.
- **Mitigação acústica e de vibração:** Uso de maquinários modernos dotados de isolamento acústico e preferência por técnicas de esmagamento hidráulico em vez de impactos repetitivos (como o uso de martelos e bolas de demolição), minimizando o incômodo à vizinhança e danos a estruturas vizinhas.
- **Proteção de vias e redes:** Instalação de telas de fachadas, tapumes perimetrais rígidos e proteção física de bueiros para evitar o entupimento de redes pluviais por sedimentos.

Ecoeficiência na Operação e Logística

- **Frota de baixa emissão:** Utilização de escavadeiras, minicarregadeiras e caminhões modernos que atendam a padrões rigorosos de emissões e otimização de combustível.
- **Logística reversa planejada:** Escalonamento da saída de caçambas e caminhões para evitar o tráfego pesado excessivo na região, destinando os materiais diretamente a centros de processamento locais autorizados para reduzir a pegada de carbono do transporte.

Planejamento Legal e Segurança do Trabalho

- **Plano de Demolição e PGRCC:** Elaboração prévia do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e cumprimento estrito da NR-18 (Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção).
- **Desligamento de concessionárias:** Garantia de bloqueio seguro de linhas de energia, gás, água e esgoto antes de qualquer intervenção física para evitar acidentes e vazamentos ambientais.

4.15) GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.16.1) Deverá haver exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. Levantamento de Mercado

O Levantamento de mercado foi mensurado tecnicamente pelo Engenheiro Civil Alan Henrique Vicentini (CREA 5069716043), responsável do Grupo de Gestão da Infraestrutura, com base nas medições de campo do prédio de 222,00 m², estando consolidados na Planilha Orçamentária que integra o presente Estudo Técnico Preliminar como anexo.

6. Descrição da solução como um todo

A solução compreende a execução global de engenharia de demolição, englobando a mobilização, o isolamento com tela de proteção, o desmonte manual e mecanizado do prédio antigo da FUNDEPE, o gerenciamento e destinação de resíduos sólidos (RCC), a planificação do terreno e a recomposição do passeio público externo no Campus de Marília.

O escopo detalhado de cada subsistema consta do Memorial Descritivo (MAR-FFC-MD-FUNDEPE-2026), englobando:

- Fase 1 - Preparatória: Instalação de canteiro provisório (contêineres), fixação de placa de obra, colocação de tela de nylon nas fachadas, elaboração do plano de demolição e aprovação do alvará municipal de demolição.
- Fase 2 - Desmonte da Cobertura e Instalações: Remoção cuidadosa de telhas de barro, cumeeiras, calhas/rufos, estrutura de madeira (tesouras, ripas e caibros), forros, lajes pré-moldadas, louças sanitárias e metais.
- Fase 3 - Demolição de Alvenarias e Estrutura: Retirada de esquadrias metálicas, de madeira e de vidro, descimbramento, demolição de paredes de alvenaria, concreto armado (vigas/pilares mecanizados), contrapisos e embasamento.
- Fase 4 - Desmobilização de Redes Elétricas e Mobiliário: Desconexão e remoção de cabos elétricos (1.530 metros), quadros, luminárias, remoção de armários e 150 poltronas.
- Fase 5 - Adequação do Terreno e Finalização: Movimentação de terra, nivelamento, transporte para bota-fora licenciado, execução de calçada de concreto armado (213,25 m²) e limpeza final rigorosa da área horizontal.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos foram mensurados tecnicamente pelo Engenheiro Civil Alan Henrique Vicentini (CREA 5069716043), responsável do Grupo de Gestão da Infraestrutura, com base nas medições de campo do prédio de 222,00 m², estando consolidados na Planilha Orçamentária que integra o presente Estudo Técnico Preliminar como anexo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 143.185,55

A pesquisa de preços realizada por um engenheiro previamente ao Estudo Técnico Preliminar (ETP) exige demonstrar a **competência técnica** do profissional e a **conformidade metodológica** com a legislação vigente (como a Lei nº 14.133/2021) e com os decretos de orçamentação de obras públicas (como o Decreto nº 7.983/2013).

No caso, o Engenheiro Responsável possui Habilitação Técnica e Atribuição Profissional

- **Responsabilidade Técnica:** é um profissional legalmente habilitado (com registro ativo no CREA e ART correspondente) para conceber, quantificar e precificar obras e serviços de engenharia.
- **Complexidade do Objeto:** a precificação de engenharia não se resume a uma simples coleta de orçamentos comerciais, mas sim à elaboração de **composições de custos unitários**, cálculo de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), encargos sociais e quantitativos derivados de projeto ou anteprojeto.

A pesquisa seguiu rigorosamente a ordem de fontes oficiais estabelecida em lei, afastando a mera cotação informal com fornecedores, desse modo foram utilizados:

- **Sistemas Oficiais de Referência:** Uso obrigatório ou prioritário da mediana do **SINAPI** (para edificações e obras civis em geral) conforme o art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.
- **Fontes Complementares:** em alguns itens foram ainda consideradas composições de preços próprias de conhecimento específico do emitente.

E considerando tudo que foi anteriormente exposto, chegou-se ao valor máximo da obra correspondente à **R\$ 143.185,55 (cento e quarenta e três mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Tratando-se de um serviço específico de Engenharia, e pontual, não se justifica parcelar a contratação; tudo considerando a possibilidade de economias de trabalhos e financeira de escala, incluindo questões de deslocamento da equipe de trabalho, contratação de um único fornecedor e outros fatores que, licitados em maior quantidade pela contratante refletirá na possibilidade de melhor adequação do preço final do serviço em relação à proposta apresentada pelas.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há no âmbito da Unesp - Campus de Marília contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência visto que trata-se de serviços específicos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O serviço objeto desta contratação está aprovado e tem seus valores previstos no Plano Anual de Contratações de 2026, nos termos da **contratação nº 102320-418/2026**, a qual inclui o(s) **DFD(s) nº. 389/2026**.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Espera-se com a presente contratação de demolição do prédio anteriormente utilizado pela FUNDEPE, no mínimo, garantir a segurança da comunidade unespiana e do público externo que circula ou possa vir a circular nas proximidades do imóvel, mediante a eliminação de riscos associados às condições físicas da edificação, especialmente aqueles decorrentes de eventual deterioração estrutural, desprendimento de materiais, desabamentos parciais ou totais e demais situações que possam comprometer a integridade física das pessoas e a segurança do entorno.

Busca-se, igualmente, promover a adequada conservação, organização e limpeza da área, mediante a demolição controlada da edificação, a remoção dos resíduos e entulhos gerados e a destinação ambientalmente adequada dos materiais resultantes, em conformidade com a legislação aplicável e com as normas técnicas e ambientais pertinentes. Espera-se, com isso, evitar o acúmulo de resíduos, a proliferação de vetores e pragas, a formação de ambientes insalubres e a ocorrência de outros fatores que possam prejudicar as condições sanitárias e ambientais do local.

A contratação deverá assegurar que os serviços sejam executados de forma planejada, segura e eficiente, com a adoção das medidas necessárias ao isolamento e à sinalização da área, ao controle de acesso de pessoas não autorizadas, à prevenção de acidentes e à mitigação de impactos decorrentes das atividades de demolição, tais como a geração de poeira, ruídos, vibrações e dispersão de materiais. Deverão ser observadas as normas de segurança do trabalho, as exigências ambientais e as demais disposições legais aplicáveis, de modo a preservar a integridade dos trabalhadores, dos usuários das instalações universitárias, dos transeuntes e das edificações ou estruturas eventualmente existentes no entorno.

Outra expectativa fundamental consiste na liberação do terreno atualmente ocupado pela edificação, permitindo que a área fique desobstruída, limpa, segura e em condições adequadas de conservação, possibilitando sua utilização futura pela Universidade. Embora a destinação definitiva do espaço ainda não esteja estabelecida, a demolição permitirá à Administração Pública dispor de maior flexibilidade para avaliar e planejar, oportunamente, alternativas de aproveitamento da área, conforme as necessidades institucionais, a disponibilidade orçamentária e o interesse público.

Sob a perspectiva da economicidade e da eficiência administrativa, pretende-se, ainda, evitar a continuidade de despesas ou intervenções recorrentes relacionadas à manutenção de uma edificação cuja permanência não se mostre conveniente, especialmente quando suas condições físicas possam representar riscos à segurança, demandar medidas constantes de conservação ou comprometer o adequado aproveitamento do espaço público. A execução dos serviços deverá, portanto, buscar a melhor relação entre custo, qualidade, segurança e resultado, com adequada fiscalização e controle da aplicação dos recursos públicos.

Espera-se, também, que a contratação contribua para a valorização e a preservação do patrimônio público sob responsabilidade da UNESP, mediante a eliminação de estruturas eventualmente inadequadas, a recuperação das condições de segurança e limpeza da área e a prevenção de danos ao entorno. A execução deverá contemplar a retirada dos materiais provenientes da demolição, a destinação regular dos resíduos, a limpeza final e a adoção das providências necessárias para que o terreno seja entregue em condições satisfatórias, respeitadas as características do local e os limites definidos no planejamento técnico da contratação.

Por fim, almeja-se que a contratação produza resultados concretos e verificáveis, consistentes na demolição integral da edificação abrangida pelo objeto, na redução dos riscos à comunidade universitária e externa, na manutenção de condições adequadas de higiene e organização, na destinação correta dos resíduos gerados e na disponibilização do terreno para eventual aproveitamento futuro. Dessa forma, a Administração poderá atuar preventivamente na proteção das pessoas e do patrimônio público, promover o uso responsável dos recursos disponíveis e manter a área em condições compatíveis com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, sustentabilidade e supremacia do interesse público.

13. Providências a serem Adotadas

A Unesp - Campus de Marília deverá indicar fiscais e gestores para fiscalização e gestão do contratos, bem como autorizar a execução pela contratada logo que o procedimento licitatório for finalizado e o contrato estiver assinado.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de demolição do prédio anteriormente utilizado pela FUNDEPE poderá ocasionar impactos ambientais temporários e localizados, inerentes à natureza da atividade, os quais deverão ser devidamente identificados, prevenidos, controlados ou mitigados pela adoção de medidas técnicas e operacionais adequadas, em conformidade com a legislação ambiental, as normas de segurança e as demais disposições aplicáveis.

Entre os principais impactos ambientais potencialmente associados à contratação, destacam-se:

1. Geração de resíduos da construção civil: a demolição produzirá resíduos como concreto, alvenaria, argamassa, madeira, metais, vidro, plásticos e outros materiais provenientes da edificação. O gerenciamento inadequado desses resíduos poderá ocasionar poluição do solo, obstrução de sistemas de drenagem e descarte irregular em locais não autorizados.

Como medida mitigadora, deverá ser promovida a segregação dos resíduos sempre que tecnicamente viável, priorizando-se a reutilização e a reciclagem dos materiais passíveis de aproveitamento. Os resíduos deverão ser transportados e destinados a locais devidamente licenciados ou autorizados, conforme sua classificação e a legislação aplicável, com a manutenção dos comprovantes de transporte e destinação pertinentes.

2. Emissão de poeira e material particulado: as atividades de demolição, movimentação de materiais, carregamento e transporte de entulhos poderão provocar a dispersão de poeira, afetando a qualidade do ar e causando desconforto à comunidade universitária, aos trabalhadores e ao público externo.

Para minimizar esse impacto, deverão ser adotadas medidas como umidificação controlada das áreas e dos materiais, quando tecnicamente adequada, cobertura das cargas transportadas, proteção dos materiais pulverulentos e organização das operações, de modo a reduzir a dispersão de partículas para as áreas adjacentes.

3. Emissão de ruídos e vibrações: a utilização de máquinas, equipamentos e ferramentas empregados na demolição poderá produzir ruídos e vibrações capazes de causar incômodo à comunidade universitária e aos usuários das áreas vizinhas, além de potencialmente afetar estruturas próximas, conforme as características do local e dos equipamentos utilizados.

Como medidas de controle, deverão ser utilizados equipamentos em condições adequadas de funcionamento, observados os limites legais de emissão sonora e os horários autorizados para a execução dos serviços. A metodologia de demolição deverá considerar a proximidade de edificações, instalações e áreas de circulação, adotando-se medidas adicionais de controle sempre que necessárias.

4. Risco de contaminação do solo e das águas: o armazenamento ou o manuseio inadequado de combustíveis, óleos lubrificantes, fluidos hidráulicos e outros produtos utilizados nas máquinas e nos equipamentos poderá ocasionar vazamentos e contaminação do solo, com possibilidade de atingir sistemas de drenagem ou águas subterrâneas.

Para prevenir tais ocorrências, deverão ser observados procedimentos adequados de abastecimento, manutenção e operação dos equipamentos, evitando-se o lançamento de substâncias contaminantes no solo ou nas redes de drenagem. Eventuais derramamentos deverão ser contidos e tratados imediatamente, com recolhimento e destinação apropriada dos materiais contaminados.

5. Risco de exposição a materiais perigosos: em razão da idade, das características construtivas e do histórico de utilização da edificação, poderá existir a presença de materiais que demandem cuidados específicos, como amianto ou outros materiais contendo substâncias perigosas, caso efetivamente identificados.

Antes do início da demolição, deverá ser avaliada a necessidade de inspeção ou levantamento específico para identificação desses materiais. Caso sejam encontrados, sua remoção, acondicionamento, transporte e destinação deverão observar os procedimentos técnicos e legais pertinentes, por profissionais habilitados e empresas devidamente autorizadas, quando exigível, evitando-se a dispersão de fibras, partículas ou substâncias nocivas ao meio ambiente e à saúde humana.

6. Impactos sobre a drenagem e a limpeza da área: a movimentação de terra, o acúmulo de entulhos e a deposição inadequada de resíduos poderão comprometer o escoamento das águas pluviais, provocar carreamento de sedimentos e favorecer a formação de pontos de acúmulo de água.

A área deverá permanecer organizada durante a execução dos serviços, com a remoção periódica dos resíduos, a preservação dos dispositivos de drenagem e a adoção de medidas para evitar o transporte de sedimentos para áreas vizinhas. Ao término da demolição, deverá ser realizada a limpeza geral do terreno e a retirada dos materiais remanescentes, deixando-o em condições adequadas de conservação e segurança, conforme as especificações da contratação.

7. Consumo de recursos naturais e emissão de gases de efeito estufa: a operação de máquinas e veículos, bem como o transporte dos resíduos e materiais, poderá gerar consumo de combustíveis, emissões atmosféricas e gases de efeito estufa. A destinação de materiais recicláveis a aterros ou locais inadequados também poderá representar desperdício de recursos e aumento dos impactos ambientais.

Como medidas mitigadoras, deverão ser priorizados o planejamento eficiente das operações, a manutenção preventiva dos equipamentos, a otimização dos deslocamentos e a destinação dos materiais recicláveis a unidades de reaproveitamento devidamente habilitadas, quando técnica e economicamente viável.

8. Alteração temporária das condições de segurança e do ambiente no entorno: a execução da demolição poderá ocasionar restrições de circulação, movimentação de máquinas e veículos pesados, queda de materiais e outros riscos associados à atividade, com possíveis reflexos sobre a comunidade universitária e externa.

Deverão ser adotados isolamento e sinalização adequados da área, controle de acesso, proteção das áreas adjacentes e procedimentos operacionais compatíveis com a segurança dos trabalhadores e dos usuários do entorno. Essas medidas também contribuirão para evitar a dispersão de resíduos e a utilização indevida do local durante a execução dos serviços.

Medidas gerais de prevenção, controle e compensação ambiental

Considerando os impactos potenciais identificados, a contratação deverá prever a adoção de medidas preventivas e mitigadoras compatíveis com a dimensão e as características da demolição, incluindo:

I – cumprimento da legislação ambiental e das normas técnicas aplicáveis aos serviços de demolição e ao gerenciamento dos resíduos da construção civil;

II – elaboração e execução dos procedimentos de gerenciamento dos resíduos, incluindo classificação, segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, conforme as exigências legais aplicáveis;

III – priorização da reutilização e da reciclagem dos materiais sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, sem prejuízo da segurança e da qualidade da execução;

IV – adoção de medidas de controle da poeira, dos ruídos, das vibrações e das emissões decorrentes da operação de máquinas e equipamentos;

V – prevenção de vazamentos e derramamentos de combustíveis, óleos e demais substâncias potencialmente contaminantes, com procedimentos de resposta a eventuais ocorrências;

VI – identificação e tratamento adequado de materiais perigosos eventualmente existentes na edificação, antes de sua remoção ou demolição, observadas as exigências técnicas e legais pertinentes;

VII – manutenção da limpeza, da organização e da segurança do canteiro de serviços, com retirada periódica dos resíduos e prevenção de impactos sobre as áreas vizinhas;

VIII – fiscalização da execução dos serviços e verificação dos comprovantes de transporte e destinação dos resíduos, quando aplicáveis; e

IX – limpeza final da área, remoção dos entulhos remanescentes e entrega do terreno em condições adequadas de conservação e segurança, de acordo com as especificações contratuais.

Resultados ambientais esperados

Com a adoção das medidas propostas, espera-se reduzir os impactos ambientais decorrentes da demolição, evitar o descarte irregular de resíduos, minimizar a emissão de poeira e ruídos, prevenir a contaminação do solo e das águas e preservar as condições de segurança, higiene e organização do entorno.

A contratação deverá contribuir, ainda, para a eliminação de eventuais riscos ambientais e físicos associados à permanência da edificação, bem como para a liberação do terreno anteriormente ocupado pelo prédio utilizado pela FUNDEPE, possibilitando que a Administração Pública avalie, em momento oportuno, sua destinação futura, ainda não definida, sem comprometer a segurança da comunidade unespiana e externa.

Dessa forma, pretende-se assegurar que a demolição seja executada de maneira ambientalmente responsável, com redução dos impactos negativos, adequada destinação dos materiais resultantes e preservação do patrimônio público, em consonância com os princípios da prevenção, da sustentabilidade, da eficiência administrativa e do interesse público.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação dos serviços de demolição do prédio anteriormente utilizado pela FUNDEPE mostra-se viável e justificável diante da manifestação técnica da área de Engenharia, que concluiu pela irrecuperabilidade do imóvel. Tal avaliação constitui elemento relevante para fundamentar a decisão administrativa, uma vez que indica a inadequação da edificação para recuperação e utilização, justificando a adoção de providências destinadas à eliminação dos riscos eventualmente associados à sua permanência.

Sob o aspecto técnico, a demolição apresenta-se como solução compatível com a condição constatada no parecer de Engenharia, desde que observadas as recomendações técnicas, as normas aplicáveis e as autorizações eventualmente necessárias. A contratação de empresa especializada permitirá a execução dos serviços mediante utilização de mão de obra qualificada, equipamentos apropriados e procedimentos específicos para a demolição, visando à segurança da operação, à proteção das áreas adjacentes e à prevenção de danos ao patrimônio público.

A viabilidade da contratação também se fundamenta na necessidade de preservar a integridade física da comunidade unespiana, dos trabalhadores, dos visitantes e do público externo que circula nas proximidades. A permanência de uma edificação considerada irrecuperável poderá representar riscos à segurança, especialmente em razão de eventual comprometimento de seus elementos construtivos, da possibilidade de desprendimento de materiais, de desabamentos e do acesso indevido de pessoas. Nesse contexto, a demolição constitui medida preventiva voltada à eliminação dos riscos associados à estrutura, observadas as condições efetivamente identificadas pela área técnica.

Sob a perspectiva operacional, a contratação permitirá a remoção controlada da edificação, a retirada dos materiais resultantes e a limpeza geral da área, proporcionando melhores condições de segurança, higiene, asseio e organização do local. Deverão ser previstas medidas de isolamento e sinalização, controle de acesso, proteção do entorno, redução da dispersão de poeira e controle dos demais impactos inerentes à atividade, de modo a minimizar interferências nas atividades institucionais e evitar situações que possam comprometer a segurança das pessoas.

No aspecto econômico, a demolição poderá representar a alternativa mais adequada diante da conclusão técnica de que o imóvel é irrecuperável, evitando a destinação de recursos públicos a intervenções de recuperação que não se mostrem tecnicamente viáveis ou economicamente justificáveis. A análise da vantajosidade deverá considerar os custos da demolição, da remoção e da destinação dos resíduos, bem como os eventuais gastos decorrentes da manutenção da situação atual, incluindo medidas de proteção, conservação e prevenção de acidentes. A solução deverá ser respaldada por estimativa de custos e avaliação compatível com as condições concretas do imóvel, de forma a assegurar a economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos.

Quanto à viabilidade ambiental, a execução dos serviços deverá observar a legislação aplicável ao gerenciamento dos resíduos da construção civil, contemplando sua classificação, segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada. Sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, deverá ser priorizado o reaproveitamento ou a reciclagem dos materiais. Também deverão ser adotadas medidas para controlar a emissão de poeira, ruídos e vibrações, prevenir a contaminação do solo e das águas e identificar previamente a eventual presença de materiais que demandem procedimentos especiais de remoção e destinação.

Outro resultado relevante da contratação consiste na liberação do terreno atualmente ocupado pelo prédio anteriormente utilizado pela FUNDEPE. Após a conclusão da demolição, a retirada dos resíduos e a limpeza da área, o espaço poderá permanecer desobstruído e em condições adequadas de conservação e segurança, possibilitando à Administração avaliar futuramente sua utilização, conforme as necessidades institucionais, o planejamento da Universidade, a disponibilidade orçamentária e o interesse público.

A ausência de definição quanto à destinação futura do terreno não constitui, isoladamente, impedimento à contratação, desde que a necessidade atual da intervenção esteja devidamente demonstrada, especialmente diante do parecer técnico que atesta a irrecuperabilidade da edificação e da necessidade de mitigar os riscos associados à sua permanência. Assim, a decisão de demolir deverá estar fundamentada prioritariamente na condição do imóvel, na segurança das pessoas e na adequada gestão do patrimônio público, sem depender da existência de projeto imediato para ocupação da área liberada.

Do ponto de vista administrativo, a contratação permitirá estabelecer obrigações específicas para a empresa executora, abrangendo os procedimentos de demolição, a adoção de medidas de segurança, a proteção das áreas vizinhas, o gerenciamento dos resíduos e

a entrega final do terreno. Caberá à Administração acompanhar e fiscalizar a execução contratual, verificando o cumprimento das especificações, das normas aplicáveis e das condições estabelecidas para a conclusão dos serviços.

Diante do exposto, considerando o parecer técnico da Engenharia que atesta a irrecuperabilidade do imóvel, a necessidade de resguardar a segurança da comunidade unespiana e externa, a importância de manter o local limpo e organizado e a conveniência de liberar o terreno para eventual aproveitamento futuro, conclui-se que a contratação dos serviços de demolição apresenta viabilidade técnica, operacional, econômica, ambiental e administrativa, desde que observadas as providências legais, técnicas, orçamentárias e ambientais pertinentes. A solução mostra-se, portanto, compatível com o interesse público, contribuindo para a prevenção de riscos, a preservação do patrimônio público e a adequada gestão dos espaços sob responsabilidade da UNESP.

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](#).

EWERTON RENATO DA SILVA

Assistente Administrativo II - Membro da Comissão de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 15/10/2026 às 10:12:49.

HAMILTON POPIM DOS SANTOS

Diretor Técnico de Serviços - Membro da Comissão de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 15/10/2026 às 11:12:32.

WANDERLEY ANTUNES

Supervisor Técnico da Seção de Manutenção - Membro da Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 15/10/2026 às 14:26:26.