

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

Estudo Técnico Preliminar 99/2026

1. Informações Básicas

Número do processo:/2026

2. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por finalidade a execução de serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul, localizado nas dependências da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP), Câmpus de Presidente Prudente, em razão de danos ocasionados por ocorrência de furto no local, que comprometeram as condições de integridade e estanqueidade da cobertura.

A intervenção mostra-se necessária para reparar os danos identificados, restabelecer as condições adequadas de funcionamento do sistema de cobertura e drenagem pluvial e prevenir infiltrações, deteriorações progressivas e outros prejuízos à edificação, às suas instalações. A postergação dos reparos poderá contribuir para o agravamento das avarias e para o aumento dos custos de manutenção e recuperação do imóvel.

Adicionalmente, considerando a necessidade de verificar as condições gerais de segurança da edificação, após a conclusão dos serviços deverá ser realizada análise estrutural específica, por meio de contratação própria, com o objetivo de avaliar a segurança e a estabilidade da construção, identificar eventuais comprometimentos e indicar as intervenções complementares necessárias ao restabelecimento das condições adequadas de segurança e funcionalidade.

Assim, a contratação pretendida busca solucionar os danos imediatos na cobertura e no sistema de drenagem pluvial, preservar o patrimônio público e viabilizar o posterior aprofundamento da avaliação das condições estruturais da edificação, subsidiando a Administração na definição de eventuais medidas adicionais de recuperação e conservação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Técnica de Serviços	Alexandre Monteiro Gimenez

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar a prestação de serviços especializados de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul, incluindo mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, acessórios e demais insumos necessários à adequada execução dos serviços.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, dispondo de profissionais qualificados e habilitados para a execução dos serviços, observando as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Os serviços deverão compreender, conforme a necessidade identificada no local, inspeção, limpeza, desobstrução, reparos, substituição de componentes danificados e demais intervenções necessárias à adequada conservação e ao perfeito funcionamento da cobertura e do sistema de drenagem pluvial.

Os materiais e componentes empregados deverão ser novos, de qualidade adequada, compatíveis com os sistemas existentes e instalados de forma a garantir a segurança, funcionalidade e durabilidade dos serviços executados.

A execução deverá ocorrer de forma a minimizar interferências nas atividades desenvolvidas no prédio, mantendo-se o local de trabalho organizado e seguro, com a correta destinação dos resíduos decorrentes dos serviços.

A contratada deverá observar as normas de segurança do trabalho, as normas técnicas pertinentes e as orientações da Contratante, responsabilizando-se pela qualidade dos serviços executados e pela correção de eventuais falhas decorrentes da execução.

Não haverá exigência de garantia da contratação prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, considerando as características do objeto, a natureza dos bens a serem adquiridos, a baixa complexidade da contratação e a forma de fornecimento, não se identificando riscos que justifiquem a exigência dessa garantia.

A vistoria técnica justifica-se pela necessidade de permitir às empresas interessadas o conhecimento das condições reais da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do Centro Esportivo 2 – Área Sul, da FCT/UNESP, Campus de Presidente Prudente, possibilitando a avaliação das condições de acesso, das características da edificação e das particularidades do local onde serão executados os serviços. Essas informações são importantes para o adequado dimensionamento dos recursos humanos e materiais, dos equipamentos necessários e dos procedimentos de execução, contribuindo para a elaboração de propostas compatíveis com as condições efetivas do serviço e para a redução de riscos de falhas, custos imprevistos e dificuldades durante a execução contratual.

A vistoria deverá ser facultativa, mediante agendamento prévio, sendo assegurada às empresas que optarem por não realizá-la a possibilidade de apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições e particularidades do objeto, conforme as disposições do instrumento convocatório.

Será exigido atestado de capacidade técnica, considerando a necessidade de comprovação de que a licitante possui experiência anterior compatível com o fornecimento dos bens que constituem o objeto da contratação. A exigência tem por finalidade assegurar que a futura contratada possua capacidade técnico-operacional para cumprir adequadamente as obrigações assumidas, garantindo a qualidade, a conformidade e a regularidade do fornecimento, sem estabelecer condições que restrinjam indevidamente a competitividade do certame.

A exigência de garantia contratual de 12 (doze) meses justifica-se pela necessidade de assegurar a qualidade, a durabilidade e a adequada execução dos serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do Centro Esportivo 2 – Área Sul, da FCT/UNESP, Campus de Presidente Prudente. O prazo estabelecido visa possibilitar a identificação e a correção de eventuais falhas de execução, defeitos nos materiais empregados ou problemas decorrentes dos serviços realizados, sem ônus adicional para a Administração, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a prevenção de infiltrações e danos à edificação e a redução de despesas futuras com reparos. A garantia deverá abranger os serviços executados e os materiais aplicados, observadas as obrigações legais e contratuais pertinentes.

5. Levantamento de Mercado

Foram consideradas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade:

Execução dos serviços com mão de obra própria da Administração

Consistiria na realização dos serviços pela equipe de manutenção da própria UNESP, utilizando os recursos humanos, ferramentas e equipamentos disponíveis no Campus. Essa alternativa não se mostra adequada, considerando a necessidade de mão de obra especializada, equipamentos apropriados e eventual execução de serviços em cobertura, além da demanda já existente sobre as equipes de manutenção do Campus.

Contratação de empresa especializada para execução dos serviços

Consiste na contratação de empresa especializada em manutenção e conservação de coberturas e sistemas de

drenagem pluvial, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à execução dos serviços. A empresa será responsável pela execução, correção e adequada conclusão dos serviços, conforme as necessidades identificadas pela Contratante.

Contratação separada de profissionais e aquisição direta dos materiais

Consistiria na contratação de mão de obra e na aquisição dos materiais e componentes pela própria Administração, de forma separada. Essa alternativa tende a gerar maior complexidade na gestão da contratação, além de exigir da Administração maior controle sobre a compatibilidade dos materiais, logística, execução e responsabilização pelos serviços.

Melhor Solução Identificada

Após a análise das alternativas, considera-se mais adequada a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do Centro Esportivo 2 – Área Sul.

A solução permite reunir, em uma única contratação, mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, proporcionando maior eficiência na execução e melhor definição das responsabilidades da contratada.

Além disso, a contratação especializada reduz a necessidade de mobilização da equipe própria da UNESP, que poderá permanecer direcionada às demais demandas de manutenção do Campus, e contribui para a preservação do patrimônio público, a prevenção de infiltrações e outros danos e a manutenção das condições adequadas de segurança e utilização da edificação.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul, da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Câmpus de Presidente Prudente.

A contratação deverá contemplar todos os serviços necessários à adequada conservação e ao perfeito funcionamento dos sistemas, incluindo mão de obra especializada, materiais, peças, ferramentas, equipamentos, acessórios e demais insumos necessários à execução dos serviços.

Os serviços poderão compreender inspeção, limpeza, desobstrução, reparos, ajustes, substituição de componentes danificados e demais intervenções necessárias na cobertura e no sistema de drenagem pluvial, conforme as condições verificadas no local e as necessidades identificadas pela Contratante.

A execução deverá observar as normas técnicas e de segurança aplicáveis, bem como as orientações da Contratante, sendo responsabilidade da empresa contratada fornecer todos os recursos necessários à completa e adequada execução dos serviços.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades estimadas foram definidas com base no levantamento das condições existentes na cobertura da varanda do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul, considerando os serviços necessários para a correção, recuperação e conservação da cobertura e dos elementos associados.

Para a composição dos quantitativos e da estimativa de custos, foram utilizados referenciais oficiais de preços de serviços de engenharia, contemplando SINAPI – agosto/2026 – São Paulo, CPOS/CDHU – setembro/2026 – São Paulo e FDE – julho/2026 – São Paulo, com aplicação de BDI de 23,00% e encargos sociais não desonerados.

Os quantitativos estimados são os seguintes:

Item	Serviço	Unidade	Quantidade
------	---------	---------	------------

1.1	Encarregado geral com encargos complementares	h	30
2.1	Retirada de telhas	m ²	115
2.2	Retirada de estrutura em madeira	m ²	55,20
2.3	Demolição manual de argamassa	m ²	7,66
2.4	Remoção de calha ou rufo	m	38,30
3.1	Fornecimento de peças diversas para estrutura em madeira	m ³	0,648
3.2	Telhamento em cimento reforçado com fio sintético – CRFS, perfil ondulado de 6 mm	m ²	115
3.3	Calha, rufo e afins em chapa galvanizada nº 24	m	38,30
3.4	Rufo em chapa galvanizada nº 24	m	38,30
4.1	Chapisco	m ²	7,66
4.2	Reboco	m ²	7,66
5.1	Tinta acrílica em massa, inclusive preparo	m ²	11,49
6.1	Locação de container tipo depósito	un. x mês	1
6.2	Montagem e desmontagem de andaime tubular tipo torre	m	32
6.3	Andaime tipo torre – aluguel mensal	m	8
6.4	Cimbramento tubular metálico	m ³ x mês	9,36
6.5	Montagem e desmontagem de cimbramento tubular metálico	m ³	37,44
6.6	Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica	m ³	17,6278

O orçamento estimativo apresenta valor total sem BDI de R\$ 28.692,81, BDI de R\$ 6.595,88 e valor total estimado de R\$ 35.288,69.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 35.288,69

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos quantitativos levantados para a execução dos serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul.

Para a composição dos custos, foram utilizados referenciais oficiais de preços de serviços de engenharia, contemplando SINAPI – agosto/2026 – São Paulo, CPOS/CDHU – setembro/2026 – São Paulo e FDE – julho/2026 – São Paulo. Sobre os custos dos serviços foi aplicado BDI de 23,00%, considerando encargos sociais não desonerados.

Dessa forma, o valor estimado da contratação é de R\$ 35.288,69 (trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), sendo:

Valor dos serviços sem BDI: R\$ 28.692,81;

BDI – 23,00%: R\$ 6.595,88;

Valor total estimado da contratação: R\$ 35.288,69.

O valor estimado será utilizado como referência para a contratação, observados os procedimentos de pesquisa de preços e as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se recomenda o parcelamento da solução, considerando que os serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial são tecnicamente interdependentes e deverão ser executados de forma integrada.

A execução por uma única empresa permite melhor coordenação das etapas de trabalho, evita a sobreposição de responsabilidades entre diferentes contratadas e facilita a fiscalização, o acompanhamento e a responsabilização pela qualidade dos serviços executados.

Além disso, o objeto possui natureza predominantemente integrada, envolvendo serviços de retirada, reparação e recomposição da cobertura, instalação e adequação de calhas e rufos, recuperação de elementos construtivos e serviços complementares necessários à execução, de modo que o parcelamento poderia dificultar a gestão e comprometer a eficiência da execução.

Assim, a contratação em parcela única mostra-se mais adequada técnica e administrativamente, sem prejuízo da competitividade do certame, uma vez que o objeto poderá ser executado por empresas especializadas compatíveis com sua natureza e porte.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas necessárias à execução dos serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul, da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Câmpus de Presidente Prudente.

Entretanto, após a conclusão dos serviços objeto desta contratação, deverá ser realizada contratação específica para a elaboração de análise estrutural da edificação, com a finalidade de avaliar suas condições de segurança e estabilidade, identificar eventuais danos ou comprometimentos estruturais e indicar as intervenções eventualmente necessárias para o restabelecimento das condições adequadas de segurança, funcionalidade e conservação do imóvel.

Ressalta-se que a referida análise estrutural constitui etapa posterior e independente da presente contratação, não integrando seu escopo, devendo seus resultados subsidiar o planejamento e a definição de eventuais medidas corretivas complementares.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada ao planejamento da Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNESP – Câmpus de Presidente Prudente, uma vez que visa atender à necessidade de manutenção e conservação da infraestrutura física do Câmpus.

A execução dos serviços de manutenção da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do Centro Esportivo 2 – Área Sul contribui para a preservação do patrimônio público, a prevenção da extensão dos danos à edificação e a manutenção das condições adequadas de segurança e funcionamento dos espaços.

A contratação também está em consonância com as ações de manutenção corretiva das instalações da Unidade, contribuindo para a continuidade das atividades institucionais e para a utilização adequada e segura das dependências do Câmpus.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do prédio Centro Esportivo 2 – Área Sul tem como principais benefícios esperados:

Restabelecimento da estanqueidade da cobertura, por meio da reparação dos danos decorrentes da ocorrência de furto, reduzindo a entrada de água pluvial na edificação;

Prevenção do agravamento das avarias existentes, minimizando a possibilidade de infiltrações e de danos adicionais aos elementos construtivos, às instalações e aos bens existentes no imóvel;

Preservação do patrimônio público, contribuindo para a conservação da edificação e para a redução de custos futuros com reparos decorrentes da postergação das intervenções necessárias;

Manutenção das condições adequadas de uso da edificação, reduzindo os riscos associados à entrada de água e favorecendo a continuidade das atividades desenvolvidas no local;

Subsídio à avaliação das condições de segurança estrutural, uma vez que a recuperação da cobertura permitirá o encaminhamento da etapa posterior de análise estrutural, destinada a verificar as condições de segurança e estabilidade da edificação e identificar eventuais intervenções complementares necessárias;

Melhoria do planejamento das ações de manutenção predial, mediante a identificação de possíveis necessidades adicionais de intervenção, permitindo à Administração estabelecer prioridades e planejar os recursos necessários para a conservação do imóvel.

Dessa forma, pretende-se solucionar os problemas imediatos relacionados aos danos na cobertura e no sistema de drenagem pluvial, preservar a edificação e proporcionar condições adequadas para a avaliação posterior de sua segurança estrutural, sem prejuízo da adoção de eventuais medidas adicionais que venham a ser recomendadas por profissional habilitado.

13. Providências a serem Adotadas

Antes da contratação, deverão ser adotadas as providências administrativas necessárias à formalização do processo, incluindo a elaboração dos documentos técnicos pertinentes, pesquisa de preços, definição dos quantitativos e demais elementos necessários à contratação.

Deverá ser realizada a avaliação das condições da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do Centro Esportivo 2 – Área Sul, com o acompanhamento da equipe técnica da Contratante, de modo a subsidiar a fiscalização e o adequado planejamento da execução dos serviços.

Após a contratação, deverá ser designado servidor ou equipe responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços, competindo à Contratante verificar a execução conforme as especificações estabelecidas, os quantitativos contratados, os padrões de qualidade e os prazos definidos.

A empresa contratada deverá ser orientada quanto às regras de acesso às dependências da Unidade, às normas de segurança, à organização do local de trabalho e à correta destinação dos resíduos gerados durante a execução dos serviços.

Não se identificam, portanto, providências adicionais que dependam de adequações estruturais ou aquisição de equipamentos pela Administração para viabilizar a contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais relacionados principalmente à geração de resíduos provenientes da retirada de telhas, estruturas de madeira, calhas, rufos, argamassas e demais materiais decorrentes da manutenção da cobertura.

Como medidas de prevenção e mitigação, a contratada deverá realizar a segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação adequada dos resíduos, observando a legislação ambiental e as normas aplicáveis, priorizando, sempre que possível, a reutilização e a reciclagem dos materiais.

Deverão ser adotadas medidas para evitar a dispersão de resíduos, poeira e outros materiais durante a execução dos serviços, bem como prevenir a contaminação do solo e das áreas adjacentes.

Os resíduos deverão ser destinados a locais devidamente licenciados ou autorizados, conforme sua natureza e classificação, sendo de responsabilidade da contratada a comprovação da destinação adequada quando exigida.

A contratada deverá ainda utilizar, de forma racional, água, energia, materiais e demais recursos necessários à execução dos serviços, buscando reduzir desperdícios e minimizar os impactos ambientais decorrentes da contratação.

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, por atender à necessidade de manutenção e conservação da cobertura e do sistema de drenagem pluvial do Centro Esportivo 2 – Área Sul, contribuindo para a preservação do patrimônio público, a segurança dos usuários e a prevenção de danos à edificação, com valor estimado compatível com os referenciais oficiais de preços utilizados.

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 16/10/2026 às 15:47:21.