

Estudo Técnico Preliminar ETP SET PROJ Nº 27/2025

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Universidade de Taubaté possui diversos prédios próprios que atendem tanto às necessidades pedagógicas quanto administrativas. Além disso, há prédios disponíveis para locação e/ou venda, pois buscamos otimizar os recursos e garantir a sustentabilidade da instituição, que tem 50 anos de atuação em Taubaté.

Entre os edifícios que compõe o patrimônio imobiliário da Universidade de Taubaté, está o prédio do Colégio Unitau – Escola de Aplicação Dr. Alfredo José Balbi. O referido imóvel, localizado no perímetro urbano da cidade de Taubaté possui uma área total construída de aproximada de 1.496,00 m² e abriga os Ensino Fundamental I e II, Ensino Médio e Técnico.

Atualmente o imóvel apresenta diversas patologias em sua envoltória, como: desgaste da pintura, sujidade, vidros quebrados e desgaste de elementos diversos construtivos, etc.

Como parte das necessidades de manutenção e conservação da edificação, há necessidade de se executar serviços de revitalização das fachadas, com a finalidade de proteger a integridade da edificação e tratar patologias existentes, e melhorar a estrutura de entrada do colégio.

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

2.1. A contratação pretendida no presente estudo não foi prevista no PAC 2025 – e conseqüentemente não consta no PCA – Plano de Contratações Anual. Entretanto esse projeto está contemplado no Crédito Suplementar do ano de 2025.

2.2. A contratação classifica-se como serviço comum de engenharia, pois o mesmo tem por objetivos, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação do bem imóvel, com preservação das características originais dos bens. Onde, neste serviço, não haverá alteração substancial no meio ambiente, nem mesmo nas características do imóvel.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

A quantidade foi estimada com base no Projeto de reforma e adequação do espaço elaborado pelo Setor de Projetos da Universidade, que está anexado a este estudo.

Diante da necessidade de requalificação da estrutura física das fachadas,, as soluções disponíveis no mercado convergem, inevitavelmente, para a contratação de serviços especializados. Trata-se de uma intervenção técnica, cuja complexidade demanda conhecimento específico, equipamentos adequados e mão de obra qualificada — o que inviabiliza a execução direta pelos recursos internos da universidade.

Optar pela contratação de uma empresa especializada permite à UNITAU garantir maior segurança técnica na execução da obra, respeitando normas de engenharia civil e segurança do trabalho, além de assegurar a qualidade e durabilidade da solução aplicada. Ademais, essa estratégia evita a sobrecarga da equipe interna de manutenção, cujo foco deve permanecer nas atividades rotineiras de conservação predial e suporte às operações acadêmicas.

Outro benefício relevante é o compromisso com prazos e orçamentos. Empresas do setor geralmente operam com cronogramas definidos e responsabilidades contratuais claras, o que contribui para o cumprimento dos prazos estabelecidos e o controle de gastos públicos, respeitando os princípios de eficiência e transparência exigidos na administração pública.

Portanto, a terceirização do serviço de reforma da fachada do colégio representa não apenas uma escolha técnica adequada, mas também uma decisão estratégica alinhada com os objetivos institucionais da UNITAU, permitindo que a universidade continue priorizando seu papel essencial no ensino, na pesquisa e na extensão, sem desviar recursos de sua missão principal.

4. DEFINIÇÃO DO OBJETO

4.1 Especificações técnicas

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS DO COLÉGIO UNITAU, DE ACORDO COM TERMO DE REFERÊNCIA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA.	01	SERVIÇO

4.2 A quantidade foi estimada com base no Projeto de Reforma das fachadas, elaborado pelo Setor de Projetos da Universidade, o qual está anexado a este estudo.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA AQUISIÇÃO

- I. O total estimado da contratação é de R\$528.870,60 (quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta reais e sessenta centavos).
- II. Para estimativa do valor supracitado, foram considerados os valores constantes nas tabelas orçamentárias oficiais, conforme demonstrado na planilha orçamentária anexa.

6. PARCELAMENTO

A administração busca ampliar a competitividade para o menor dispêndio possível de recursos, e assegurar a qualidade da contratação, buscando a escolha da solução mais adequada e eficiente dentre as diversas opções existentes.

Considerando promover maior eficiência técnica para manter a qualidade na execução do objeto, bem como evitar a fragmentação e possíveis problemas de coordenação entre diferentes etapas, optou-se pelo não parcelamento do objeto.

Verifica-se que a centralização e o gerenciamento a cargo de um mesmo administrador, promove o maior nível de controle pela Administração na entrega e conferência dos materiais e serviços, a maior interação entre as diferentes fases da execução do objeto e na observância dos prazos, a concentração da responsabilidade pela execução do objeto em uma só pessoa e a garantia do conjunto a ser entregue.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com esta contratação, espera-se manter e conservar o patrimônio da Universidade, ampliando a vida útil das fachadas, reduzindo custos de manutenção corretiva, elevando o padrão estético e a percepção de cuidado e segurança. Como benefício adicional, a melhoria visual do conjunto fortalece a imagem institucional e torna o ambiente mais atrativo para a comunidade escolar, contribuindo para o interesse de novos alunos e para a valorização do entorno. Serão observadas as boas práticas de execução, segurança do trabalho e gestão de resíduos, com entrega em pleno funcionamento, garantia técnica e orientações de manutenção preventiva.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não existem providências prévias a serem adotadas pela Administração.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há aquisições/contratações correlatas ou interdependentes para a aquisição pretendida.

10. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- I. Os possíveis impactos ambientais que poderão ocorrer por meio dos resíduos que serão gerados como sobra de materiais e entulhos, serão mitigados com a destinação em conformidade com a legislação vigente, pela contratada.

11. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Servidor: Dayane Milena Marcondes
Cargo: Assessoria Técnica da Reitoria
Telefone:(12) 3631-8000 ou (12) 3624-1853

e-mail: projetos@unitau.br / ester.iadias@unitau.br

Taubaté, 18/09/2025

Dayane Milena Marcondes
Assessoria Técnica da Reitoria

12. AVAL DO ESPONSÁVEL PELO DEPARTAMENTO/SETOR

Declaro a viabilidade técnica da aquisição/contratação apresentada neste Estudo técnico Preliminar para atender à demanda apresentada.

Encaminhe-se à Unidade Orçamentária pertinente para avaliação e parecer.

Eng. Adarlene de Moraes dos Santos
Diretora de Obras e Manutenção

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

O presente estudo técnico preliminar evidencia que a contratação da solução descrita no item 6 “**Análise das alternativas e escolha da solução mais adequada**” se **mostra tecnicamente viável, fundamentadamente necessária e alinhada com o Planejamento desta unidade.**

Diante do exposto, **DECLARO QUE É VIÁVEL** a presente contratação.

A aquisição pretendida está alinhada com os objetivos dispostos no Plano Plurianual 2022-2025, quais sejam:

Modernização, reforma, expansão e realocação das dependências físicas administrativas, pedagógicas e laboratoriais, em conjunto com as demais pró-reitorias e com a Reitoria.

E, com as metas estabelecidas na Lei Orçamentária Anual do exercício de 2025:

Programa: 0104: Suporte Administrativo

Atividade: 3003 – Obras e Instalações

Metas:

- Aperfeiçoar e adequar o espaço útil da Universidade destinado as suas atividades meio e fim;

-
- Adequação, otimização, reforma, expansão, como o projeto do Campus Integrado do Bom Conselho, e realocação de espaços, para uma melhor estrutura no atendimento ao acadêmico, administrativo, pedagógico e laboratorial, contemplando todos os prédios, bem como os ocupados pelas Pró-reitorias.

Taubaté, 08/10/2025

Profa. Dr. Renato Rocha
Pró-Reitor de Administração