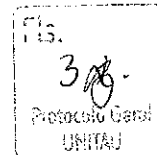




UNITAU
Universidade de Taubaté



Estudo Técnico Preliminar ETP DOM 23/2025

1. Descrição da necessidade

A Universidade de Taubaté segue investindo na melhoria da infraestrutura de seus cursos, visando oferecer um ambiente mais adequado para o ensino, a pesquisa e a prestação de serviços à comunidade. Diante da necessidade de otimizar os recursos institucionais e proporcionar melhores condições para estudantes, docentes e pacientes, propõe-se a Reforma do telhado e adequação do espaço do antigo prédio da Engenharia Civil (novo prédio da pós-graduação) da Universidade de Taubaté, para atendimento das instalações da nova pós-graduação.

A reforma permitirá a ampliação e modernização das instalações, garantindo um ambiente mais adequado para o atendimento e para a formação dos alunos da pós-graduação. Para viabilizar essa transição, será necessária a adequação dos novos espaços, contemplando:

- Salas de aula e orientações;
- Instalação de climatização para conforto térmico;
- Áreas administrativas;
- Infraestrutura de acessibilidade para atender a todos os públicos;
- Ambientes adequados para pesquisa e extensão.

A nova estrutura seguirá as normas vigentes para estabelecimentos de atendimento, assegurando um ambiente seguro, funcional e acolhedor tanto para os pacientes quanto para os profissionais e estudantes em formação.

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 objeto ações, 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.



UNITAU
Universidade de Taubaté



3. Levantamento de mercado e análise das alternativas

Considerando a necessidade de reforma do telhado e adequação do espaço do antigo prédio da Engenharia Civil — que abrigará as novas instalações da pós-graduação da Universidade de Taubaté —, verificou-se no mercado a disponibilidade de empresas especializadas na execução de obras de requalificação predial e instalação de sistemas complementares, como climatização e acessibilidade.

Trata-se de uma intervenção de natureza técnica, que exige profissionais habilitados, equipamentos adequados e observância rigorosa às normas de engenharia civil, segurança do trabalho e acessibilidade.

A contratação de uma empresa permitirá à UNITAU assegurar a correta execução da reforma, com controle técnico adequado, cumprimento dos prazos estabelecidos e otimização dos recursos públicos. Essa medida também contribui para que a equipe interna mantenha seu foco nas atividades rotineiras de manutenção e conservação predial.

Dessa forma, a solução proposta representa a alternativa mais eficiente e segura para viabilizar a reforma e adequação do prédio, garantindo condições adequadas para o funcionamento da nova pós-graduação, alinhadas aos objetivos institucionais de ensino, pesquisa e extensão da Universidade de Taubaté.

4. Definição do Objeto

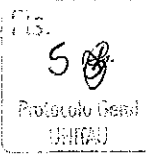
4.1 Especificações técnicas

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REFORMA DO TELHADO E ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO DA NOVA PÓS GRADUAÇÃO, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.	01	SERVIÇO

4.2 A estimativa de quantidade segue o Projeto de reforma do telhado e adequação do espaço do antigo prédio da Engenharia Civil (novo prédio da Pós-graduação) elaborado pelo Setor de Projetos da Universidade, anexo a este estudo.

5. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado da contratação é de **R\$ 3.096.372,51 (três milhões, noventa e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos).**



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

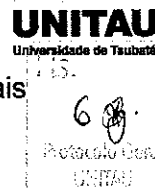
A reforma completa do antigo prédio da Engenharia Civil (novo prédio da Pós-graduação), contemplando integralmente os espaços internos e a substituição do telhado. O objetivo é garantir segurança, conforto, eficiência e preservação do patrimônio, com os seguintes resultados esperados:

1. Substituição do telhado:

- Eliminação de infiltrações e vazamentos, prevenindo danos estruturais e protegendo paredes, pisos, equipamentos e acervo.
- Melhoria do desempenho térmico e acústico com materiais modernos e adequados.
- Reforço da cobertura, reduzindo riscos e aumentando a segurança dos usuários.

2. Requalificação dos espaços internos:

- Redesign de layout para salas de aula, estudos, gabinetes e áreas administrativas, com fluxos otimizados e acessibilidade.
- Renovação de acabamentos (pisos, forros, esquadrias e pinturas) visando conforto e durabilidade.
- Atualização das instalações elétricas, lógicas e de dados (novos pontos de energia, rede e projeção), climatização e iluminação eficiente.



- Adequação dos sanitários, copas e apoios ao uso acadêmico, com melhorias funcionais e de higiene.
- 3. Conformidade normativa e segurança:
 - Atendimento às normas técnicas de construção, acessibilidade e segurança, garantindo a durabilidade da estrutura e a proteção de todos.
- 4. Eficiência operacional e econômica:
 - Redução de custos de manutenção ao minimizar reparos recorrentes em cobertura e áreas internas.

Com a reforma completa — telhado e ambientes internos — o edifício passará a oferecer um ambiente mais seguro, confortável e tecnologicamente preparado, elevando a qualidade do ensino, pesquisa e extensão e o bem-estar de toda a comunidade universitária.

8. Resultados pretendidos

Não existem providências prévias a serem adotadas pela Administração.

9. Resultados pretendidos

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

10. Descrição de possíveis impactos ambientais

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

Servidor: Dayane Milena Marcondes

Cargo: Assessoria Técnica da Reitoria

Telefone: (12) 3631-8000 ou (12) 3625-4127

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

12. Aval do responsável pelo Departamento/Setor

Declaro a viabilidade técnica da aquisição/contratação apresentada neste Estudo Técnico



UNITAU
Universidade de Taubaté



Preliminar para atender à demanda apresentada.

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

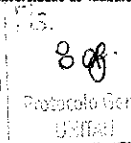
Eng. Adarlene de Moraes dos Santos

Diretora de Obras e Manutenção



UNITAU

Universidade de Taubaté



13. Posicionamento conclusivo

O presente estudo técnico preliminar evidência que a contratação da solução descrita no item 3 “**Levantamento de mercado e análise das alternativas**” se mostra tecnicamente viável, fundamentadamente necessária e alinhada com o Planejamento desta unidade.

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.



Prof. Dr. Renato Rocha

Pró-Reitor de Administração