Setor de Projetos
Rua Quatro de Março, 432, centro, Taubaté/SP
Telefone: 12 3625-4287
E-mail: projetos@unitau.br

Autarquia Municipal de Regime Especial
Reconhecida pelo Decreto Federal nº 78.924/76
Recredenciada pelo CEE-SP
CNPJ 45.176.153/0001-22

UNITAU
Universidade de Taubaté

05
MP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP SETPROJ Nº 27/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Universidade de Taubaté (UNITAU) conta com diversos prédios próprios que atendem estudantes desde a educação básica até o ensino superior. O bem-estar nesses ambientes é fundamental para favorecer um processo de aprendizagem eficaz, e os vazamentos nos telhados comprometem o conforto dos espaços pedagógicos, podendo prejudicar o desempenho acadêmico dos estudantes.

Quando o sistema de drenagem dos telhados deixa de atender às demandas decorrentes das mudanças no regime de chuvas associadas às alterações climáticas, como ocorre nos sistemas do prédio do Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU), podem surgir vazamentos, transbordamentos, infiltrações e demais patologias que comprometem a integridade das edificações. Esses problemas elevam o risco de acidentes, agravam os danos à estrutura predial e comprometem a segurança dos usuários, além de poderem causar prejuízos aos bens e equipamentos presentes nos ambientes internos.

A manutenção contínua de um sistema de drenagem antigo, cuja capacidade de captação e escoamento de águas pluviais se tornou insuficiente, já não garante a eficiência necessária, pois o sistema não comporta o volume de chuvas, mesmo com intervenções periódicas.

Diante disso, o Setor de Projetos identificou a necessidade de redimensionar o sistema de drenagem, minimizando as interferências na edificação, uma vez que a cobertura e as telhas se encontram íntegras. Essa

intervenção pontual constitui uma solução de engenharia que visa reduzir os custos da obra, dispensando a substituição integral do telhado, e aumentar a segurança por meio da instalação de dispositivos inexistentes no sistema original. Além de reduzir custos com manutenções futuras, a proposta prioriza a preservação do patrimônio edificado, considerando que o DAU está instalado há 34 anos em um prédio histórico tombado pelos órgãos de patrimônio municipal e estadual.

Portanto, faz-se necessária a manutenção das calhas do prédio e a modernização do sistema de captação e escoamento de águas pluviais, a fim de garantir segurança, conforto, qualidade ambiental, além de contribuir para a preservação e a valorização estética da edificação. A viabilidade da intervenção contempla, no mínimo, a adequação dos seguintes itens:

- Calhas metálicas em chapa de aço galvanizado (calhas, rufos, contra rufos), associadas a novas peças de apoio em madeira;
- Caixas de pressão, sejam elas quadradas ou cônicas, condutores verticais em PVC, além de readequação de terças de apoio para atender ao novo dimensionamento das calhas;
- Dispositivo de proteção contra transbordamento (Buzinotes) e telas para proteção contra entrada de folhas e detritos que possam provocar obstrução da drenagem (telas de polietileno padrão hexagonal).

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

O objeto do presente Estudo foi devidamente previsto no Planejamento Anual de Compras (PAC), e consta no Plano de Contratações Anual (PCA) do ano de 2026.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Item	Descritivo	Unidade	Qtde.
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REFORMA DO SISTEMA DE DRENAGEM DAS COBERTURAS 01 E 02 DO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, DA UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.	SERVIÇO	1

3.1. A contratação classifica-se como **serviço comum de engenharia**, uma vez que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

3.2. O detalhamento técnico do objeto para o atendimento da necessidade e as demais especificações complementares, como a necessidade ou não de comprovação de capacidade técnica, normas técnicas a serem seguidas, treinamento, suporte técnico, constarão no Termo de Referência.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades foram calculadas com base no consumo histórico, conforme quadro abaixo:

Item	2024	2025	2026
1	0	0	1

Os itens serão contratados pela primeira vez para atender às necessidades da Instituição, portanto sua quantidade foi estimada considerando a demanda atualmente identificada.

A estimativa da quantidade segue o projeto de reforma e adequação do sistema de calhas da Arquitetura, anexo a este estudo.

5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO

Diante da necessidade de redimensionar o sistema de drenagem, de modo a viabilizar a reforma sem comprometer o uso atual do prédio e a proteger os ambientes internos contra infiltrações e outros danos, as soluções disponíveis no mercado apontam para a contratação de serviços especializados.

Trata-se de uma intervenção técnica e estrutural cuja complexidade exige conhecimentos específicos, equipamentos adequados e mão de obra qualificada, inviabilizando a execução direta com os recursos internos da UNITAU, uma vez que não dispõe de profissionais especializados em execução de serviços calhas.

Ao optar pela contratação de serviços especializados, pretende-se assegurar maior segurança técnica na execução dos serviços, em conformidade com as normas de engenharia e de segurança do trabalho, e favorecer a qualidade e a durabilidade da solução aditada. Ademais, essa medida evita a sobrecarga da equipe interna de manutenção, permitindo que seus profissionais mantenham o foco nas atividades rotineiras de conservação predial e no suporte às operações acadêmicas.

Outro benefício relevante é a possibilidade de maior controle dos prazos e dos custos, uma vez que empresas especializadas geralmente trabalham com cronogramas definidos e responsabilidades contratuais claras. Essa

organização contribui para o cumprimento dos prazos estabelecidos e para o controle de gastos públicos, em consonância com os princípios de eficiência e da transparência Administração Pública.

Portanto, a contratação de empresa especializada para a reforma do sistema de drenagem das coberturas 01 e 02 do DAU representa não apenas uma solução tecnicamente adequada, mas também uma decisão estratégica alinhada aos objetivos institucionais da UNITAU. Essa medida permite que a Universidade mantenha o foco em suas atividades essenciais de ensino, pesquisa e extensão, preservando os recursos necessários ao cumprimento de sua missão institucional.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O total estimado da contratação é de **R$ 328.959,93 (Trezentos e vinte e oito mil novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos)**.

Para estimativa do valor supracitado, foram considerados os valores constantes nas tabelas orçamentárias oficiais, conforme demonstrado na planilha orçamentária anexa.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Para atendimento da demanda, devem ser contratados os serviços, conforme especificações técnicas e demais requisitos indicados no item 3 e 4 deste Estudo Técnico Preliminar.

7.2 O prazo e local de entrega do objeto deste Estudo estão dispostos no item 05 do Termo de Referência.

7.3. O recebimento e a fiscalização do objeto deste Estudo estão dispostos no item 05 e 06 do Termo de Referência.

7.4. Sobre os valores pactuados, cobrança e pagamento do objeto deste Estudo estão dispostos no item 07 do Termo de Referência.

7.5. O detalhamento técnico e as condições de execução do objeto deste Estudo estão dispostos no item 07 do Termo de Referência.

7.6. As obrigações e sanções aplicáveis a aquisição/contratação do objeto deste Estudo estão dispostos no item 08 e 13 do Termo de Referência.

8. PARCELAMENTO

Os critérios para a escolha do parcelamento ou não estão previstos no artigo 40 da Lei 14.133/2021 em seus §§ 2o. e 3o.

A contratação será realizada por item, visando ampliar a competitividade e melhor aproveitamento das opções disponíveis no mercado.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A adequação do sistema de drenagem de águas pluviais da cobertura do DAU da UNITAU tem como objetivo principal melhorar a eficiência da captação e do escoamento das águas pluviais, reduzindo a ocorrência de vazamentos, transbordamentos e infiltrações, de modo a preservar a integridade da edificação e garantir condições adequadas de segurança e funcionalidade aos seus usuários. Entre os resultados pretendidos com a execução da obra, destacam-se:

- **Redução da ocorrência de vazamentos e infiltrações:** melhorar o desempenho do sistema de drenagem, minimizando os danos aos forros, revestimentos, instalações, equipamentos e mobiliários dos ambientes internos;

- **Melhoria da capacidade de captação e escoamento das águas pluviais:** adequar as calhas, os condutores e os demais dispositivos de drenagem às necessidades da cobertura, favorecendo o direcionamento eficiente das águas e reduzindo os riscos de transbordamentos durante períodos de chuva intensa;

- **Preservação da integridade da edificação:** prevenir manifestações patológicas decorrentes da umidade e do escoamento inadequado das águas pluviais, contribuindo para a conservação dos elementos construtivos e o aumento da vida útil da edificação;

- **Redução dos custos de manutenção:** diminuir a recorrência de intervenções corretivas decorrentes de falhas no sistema de drenagem, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos no médio e longo prazo;

- **Racionalização dos custos da obra:** priorizar a adequação do sistema de drenagem existente, evitando a substituição integral da cobertura quando tecnicamente viável e desde que seus componentes apresentem condições satisfatórias de conservação;

- **Melhoria das condições de segurança e funcionalidade:** reduzir os riscos associados a infiltrações, acúmulo e direcionamento inadequado das águas pluviais, proporcionando melhores condições de utilização dos ambientes por estudantes, professores, servidores e demais usuários;

- **Preservação do patrimônio público:** prolongar a vida útil dos elementos construtivos e contribuir para a conservação das instalações do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, assegurando a manutenção de sua funcionalidade e de suas condições de uso.

Com a obtenção desses resultados, a UNITAU busca aprimorar o desempenho do sistema de drenagem de águas pluviais do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, prevenir danos à edificação, reduzir despesas decorrentes de manutenções corretivas e promover a conservação responsável do patrimônio público, em consonância com os princípios da economicidade, da eficiência administrativa e do interesse público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não existem providências prévias a serem adotadas pela Administração.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da geração de resíduos, tais como sobras de materiais e entulhos, serão mitigados mediante sua destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente, sob responsabilidade da empresa contratada.

13. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

09

Servidor: Ester Idorgina Almeida Dias
Cargo: Diretora de Obras e Manutenção
Telefone: (12) 3625-4287
E-mail: projetos@unitau.br / ester.iadias@unitau.br / dom@unitau.br

14. AVAL DO RESPONSÁVEL PELO DEPARTAMENTO/SETOR

Declaro a viabilidade técnica da aquisição apresentada neste Estudo Técnico Preliminar para atendimento da demanda apresentada.

Encaminhe-se à Unidade Orçamentária para avaliação e parecer.

Ester Idorgina Almeida Dias
Diretora de Obras e Manutenção

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DOS SETORES RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA INSTITUIÇÃO, SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

O presente estudo técnico preliminar evidencia que a contratação da solução descrita no item 5 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 2026-2029 e com as metas estabelecidas na Lei Orçamentária Anual do exercício de 2026.

Taubaté, 18/11/2026.

Prof. Me. Sandro Luiz de Oliveira Rosa
Pró-Reitor de Administração