



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"
Rua Paissandu, 444 – Centro – Jauú – SP
Telefone: (14) 3602-1803
www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

124

Estudo Técnico Preliminar

1. **Órgão:** Prefeitura do Município de Jahu/SP
2. **Secretaria Requisitante:** Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico
3. **Objeto:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS PARA REFORMA (SUBSTITUIÇÃO) DA COBERTURA DO EDIFÍCIO AERO CLUBE, EM JAHU/SP
4. **Descrição da Necessidade de Contratação a Partir do Problema a Ser Resolvido:**

- a. A presente contratação visa atender à necessidade de execução da primeira etapa da obra de reforma do edifício AERO Clube, situado na região central do município de Jahu/SP, especificamente no quadrilátero central, nas proximidades da Praça da República. Trata-se de um ponto estratégico da cidade, com infraestrutura urbana consolidada e facilidade de acesso por transporte público, o que favorece seu uso como espaço voltado a atividades culturais e de lazer.
- b. A demanda surge da constatação de patologias construtivas na cobertura da edificação, as quais comprometem significativamente a segurança estrutural do imóvel e inviabilizam sua recuperação por meio de medidas paliativas. Em razão da complexidade e do porte da intervenção necessária, que envolve a elaboração de projeto executivo de estrutura metálica e a execução especializada da substituição da cobertura, a contratação de empresa capacitada torna-se imprescindível, considerando que a Prefeitura não dispõe de equipe técnica, mão de obra especializada ou recursos materiais suficientes para a realização direta dos serviços.
- c. A reforma da cobertura representa um passo fundamental na requalificação do imóvel, com vistas à ampliação da oferta de espaços destinados à cultura e ao lazer, atendendo assim às crescentes demandas da população. Embora a área de entorno apresente baixa densidade de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jaú – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

125

Estudo Técnico Preliminar

população residente, sua localização central confere alto potencial de uso coletivo e de impacto positivo para os munícipes em geral, que serão os principais beneficiários da intervenção.

- d. Espera-se, com a contratação, a completa substituição da cobertura atual do edifício, por meio da demolição da estrutura existente e instalação de nova estrutura metálica com telhamento adequado, garantindo segurança, durabilidade e funcionalidade ao espaço, em consonância com os objetivos estratégicos do município na valorização da cultura e do bem-estar social.

5. Consta do Plano de Contratações Anual? Caso não Conste, Justificar.

- a. Deve ser verificado com a Secretaria de Gestão Estratégica, em conformidade com a Lei Municipal Complementar n.º 447, de 16 de abril de 2013, em seu Artigo n.º 24A, Inciso VII. Considerando as alterações feitas pela Lei Municipal Complementar n.º 598, de 2022;

6. Há Requisito Especial para a Contratação? Havendo, Justificar.

- a. Não há.

7. Descrição de Quantidades, Memória de Cálculo e Consideração da Economia de Escala.

- a. Conforme Planilha Orçamentária.

Possíveis Alternativas de Mercado e Indicação da Justificativa da Solução Escolhida.

- b. Pesquisas com Fornecedores: as pesquisas diretas com fornecedores, primeiramente, cabem ressaltar que se trata de contratação de empresa para prestação de serviços de engenharia, ou seja, obra. Assim, os valores deverão ser auferidos com base no Inciso § 2º, do Art. 23, da Lei Federal 14.133/2021:
 - i. Art. 23. §2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jau – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

126

Estudo Técnico Preliminar

acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

1. I - Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;
2. II - Utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;
3. III - Contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
4. IV - Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

c. Assim, foi adotado o Inciso II, do referido parágrafo, em estrito cumprimento à Lei.

8. Estimativa de Valor da Contratação, Acompanhada de Preços Unitários Referenciais (Poderão Constar de Anexo).

a. Conforme Planilha Orçamentária.

9. Descrição da Solução Como um Todo, Considerando Manutenção, Assistência Técnica e Garantias Oferecidas, se for o Caso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jauú – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

127

Estudo Técnico Preliminar

- a. **Garantia da Contratação:** Conforme disposto no Artigo 96, parágrafos 1º ao 3º da Lei Federal nº 14.133/2021, onde o Instrumento Convocatório (Edital) da Licitação trará maior detalhamento;
- b. **Garantia dos Serviços:** O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).
- c. **Manutenções Preventivas e Corretivas:** Após o prazo legal de garantia, é de responsabilidade da Secretaria de Mobilidade Urbana, conforme a Lei Municipal Complementar n.º 447, de 16 de abril de 2013, em seu artigo 22, inciso VI.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não Parcelamento da Contratação:

- a. Conforme Cronograma;

Demonstração de Resultados Pretendidos em Termo de Economicidade e de Melhor Aproveitamento de Recursos Humanos, Materiais e Financeiros.

- b. Faz-se a contratação pois a mão de obra própria da Prefeitura do Município de Jahu é para a realização de obras de pequeno porte e reparos, não podendo ser alocada para construções de médio e grande porte.

11. Providências Complementares que Devem ser Adotadas, em Paralelo, no Tocante à Operacionalização do Objeto de Contratação.

- a. Antes da emissão da ordem de início de serviço, a Secretaria do Município que responde, ou que responderá pelo local, será informada formalmente sobre o início das atividades, de forma a tomar as medidas cabíveis;

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes, se Houver.

- a. Não há.

13. Demonstração de Possíveis Impactos Ambientais e Possíveis Medidas Mitigadoras, se for o Caso.

- a. Não há.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jauú – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

128

Estudo Técnico Preliminar

Posicionamento Conclusivo da Adequação da Contratação Com Vista a Solução a que se Destina.

- b. Portanto, tendo em vista a necessidade dessa obra, o benefício que trará à população, além do projeto ter sido elaborado especificamente para atender a essa demanda, com o orçamento elaborado com base no item 8 deste documento, entende-se que a execução do objeto atingirá os resultados almejados.

Tiago Palma Silva

Arquiteto Urbanista I

Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar

