



## 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**

### Estudo Técnico Preliminar

1. **Órgão:** Prefeitura do Município de Jahu/SP
2. **Secretaria Requisitante:** Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico
3. **Objeto:** Construção de Complexo Poliesportivo, Estacionamento e Vestiário junto ao Parque do Rio Jahu
4. **Local e Data:** Jahu/SP, 02 de junho de 2025
5. **Descrição da Necessidade de Contratação a Partir do Problema a Ser Resolvido:**
  - a. Há a necessidade de aumentar o acesso à prática esportiva e às atividades recreativas no município.
6. **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;
7. **Há Requisito Especial para a Contratação? Havendo, Justificar.**
  - a. Não há.
8. **Descrição de Quantidades, Memória de Cálculo e Consideração da Economia de Escala.**
  - a. Conforme Planilha Orçamentária.



## 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**

### Estudo Técnico Preliminar

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

a. 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, 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;



## 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**

### Estudo Técnico Preliminar

4. IV - Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

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

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

a. Conforme Planilha Orçamentária.

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

- 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.

### 12. Justificativa para o Parcelamento ou não Parcelamento da Contratação:

a. Conforme Cronograma;



## 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**

### Estudo Técnico Preliminar

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

- a. 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.

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

- a. Para a emissão da Ordem de Início de Serviço, vide Termo de Referência;
- b. **Sabendo que há a previsão de corte de árvores, sem a autorização formal da Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura do Município de Jahu, fica proibida a licitação dos serviços aqui contratados;**
- c. Sabendo que o complexo poliesportivo será um local amplamente frequentado pela população, tendo em vista o uso massivo pelos munícipes do entorno do local, a Secretaria de Governo do Município de Jahu/SP deverá prever a realização de Concurso Público, ou realocar servidores públicos, para montar equipe para guarda, manutenção e zeladoria do Complexo Poliesportivo após seu recebimento de forma a resguardar a garantia da obra e manter a usabilidade do espaço à população;
- d. Sabendo que há previsão de uma grande concentração de pessoas no local, recomenda-se que o Município de Jahu acione a Polícia Militar do Estado de São Paulo de forma a viabilizar a construção de um posto policial nas imediações do Complexo Poliesportivo;
- e. Sabendo que há previsão do plantio de um grande número de árvores, após o recebimento do objeto, a Secretaria de Meio Ambiente deverá realizar poda mensal de todo o complexo poliesportivo;



## 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**

### Estudo Técnico Preliminar

- f. Sabendo que o Vestiário Feminino e o PCD possuem esgoto lançado no conjunto formado por Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Valeta Drenante, a Secretaria que vier a cuidar do Complexo Poliesportivo deverá contratar manutenção periódica desse sistema, não competindo à Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico tal atribuição;

#### 15. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes, se Houver.

- a. Não há.

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

- a. Há previsão do corte de 15 árvores, porém serão plantadas 80 árvores em compensação;
- b. Maior detalhamento virá da autorização da Secretaria de Meio Ambiente;

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

- a. 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 Capobianco Morando  
Engenheiro Civil I  
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar