



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jahu – 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:

Contratação de empresa especializada para fornecimento de material e mão de obra para a implantação do VIII Distrito Industrial no município de Jahu/SP.

4. Descrição da Necessidade de Contratação a Partir do Problema a Ser Resolvido:

- a. Disponibilização de área adequada e estruturada para instalação de empreendimentos industriais, assegurando a expansão planejada do setor produtivo conforme as diretrizes de ordenamento territorial;
- b. Organização das atividades industriais em local apropriado, evitando ocupação desordenada, conflitos de uso do solo e sobrecarga da infraestrutura pública existente;
- c. Promoção do desenvolvimento econômico local, com geração de empregos, fortalecimento da cadeia produtiva e ampliação da arrecadação municipal.

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

- a. Sim. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Jahu/SP referente ao exercício de 2026, elaborado nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021 e em conformidade com a Lei Municipal Complementar n.º 447, de 16 de abril de 2013 (art. 24-A, inciso VII), consideradas as alterações introduzidas pela Lei Municipal Complementar n.º 598, de 2022;
- b. A contratação guarda consonância com as diretrizes de planejamento do Município e com a Lei Orçamentária Anual, encontrando respaldo na dotação orçamentária consignada nos autos (Ficha nº 414 — 02.18.01-22.661.0013.1010-4490.5199), o que assegura o alinhamento entre o planejamento da contratação e a respectiva previsão de recursos.

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.

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

- a. Levantamento de mercado: em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise das soluções disponíveis para o atendimento da necessidade administrativa, tendo sido consideradas as seguintes alternativas:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jahu – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

- i. Execução direta pela Administração, com emprego de mão de obra e maquinário próprios — alternativa considerada inviável, tendo em vista que o corpo técnico e operacional do Município destina-se à realização de obras de pequeno porte e de serviços de reparo e manutenção, não dispondo de estrutura, efetivo e equipamentos compatíveis com obra de infraestrutura de médio e grande porte, como a ora pretendida;
 - ii. Contratação de empresa especializada, mediante licitação, para o fornecimento de materiais e mão de obra — alternativa adotada, por assegurar a execução integral e tecnicamente adequada do objeto, com melhor relação custo-benefício e observância dos prazos e das especificações do projeto;
 - iii. Celebração de convênios, parcerias ou instrumentos congêneres — alternativa não aplicável à natureza do objeto.
- b. Fontes consultadas: o levantamento considerou contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas, os sistemas oficiais de referência de custos (SINAPI, CDHU, FDE e SICRO) e publicações técnicas especializadas, elementos que subsidiaram a definição da solução e o dimensionamento do objeto;
- c. Justificativa da solução escolhida: diante do exame das alternativas, mostra-se mais adequada, eficiente e vantajosa ao interesse público a contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, solução que compatibiliza qualidade técnica, economicidade e segurança na execução;
- d. Formação do orçamento estimado: por se tratar de obra e serviço de engenharia, os valores foram apurados com base no art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, tendo sido adotado o inciso II do referido parágrafo — utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabelas de referência formalmente aprovadas pelo Poder Executivo e de sítios eletrônicos especializados —, em estrito cumprimento à Lei, conforme planilha orçamentária constante dos autos.

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

- a. Conforme Planilha Orçamentária.

10. 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, cujo 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jahu – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

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

- a. A presente contratação não contempla a execução da estação elevatória de esgoto, da sinalização viária vertical e horizontal e da infraestrutura da rede elétrica, uma vez que tais intervenções constituem objetos tecnicamente independentes da presente obra e possuem requisitos específicos de projeto, execução e planejamento, sendo necessárias futuramente em processos de contratação próprios.
 - i. A implantação da estação elevatória de esgoto e da infraestrutura da rede elétrica demanda projetos específicos, compatibilizações técnicas próprias, aprovações junto à concessionária e aos órgãos competentes, além de critérios executivos distintos daqueles aplicáveis à presente contratação. Em razão dessa autonomia técnica e funcional, tais serviços serão objeto de procedimentos licitatórios específicos, a serem realizados em momento oportuno, após a conclusão das etapas de desenvolvimento e aprovação dos respectivos projetos executivos;
 - ii. A execução da sinalização viária vertical e horizontal será realizada em etapa posterior, tendo em vista que sua definição depende da consolidação do sistema viário e da conclusão dos estudos de impacto de vizinhança e do relatório de impacto no trânsito, documentos que poderão estabelecer alterações na circulação e na regulamentação das vias. Dessa forma, a contratação da sinalização somente será realizada quando houver condições de definir com precisão os quantitativos, especificações e locais de implantação, assegurando maior eficiência no planejamento e na aplicação dos recursos públicos.

Assim, a separação dos referidos objetos decorre de sua independência técnica, funcional e temporal em relação ao objeto desta contratação, não caracterizando fracionamento de despesa ou parcelamento indevido da licitação, mas sim medida de planejamento destinada a possibilitar que cada contratação ocorra no momento adequado e com projetos suficientemente definidos, em observância aos princípios da eficiência, do planejamento e da economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

- b. Quanto ao objeto ora licitado, consigna-se que, diante de sua natureza unitária e integrada, a presente licitação será realizada em item único, sob o regime de empreitada por preço global, revelando-se técnica e economicamente inviável o seu parcelamento em itens ou lotes, nos termos do art. 18, § 1º, inciso VIII, c/c o art. 47 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o fracionamento comprometeria a padronização, a compatibilização técnica, o cronograma e a economia de escala do empreendimento, sem que disso resultasse ganho de competitividade.

12. Demonstração de Resultados Pretendidos em Termos 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 destina-se à realização de obras de pequeno porte e reparos, não podendo ser alocada para construções de médio e grande porte.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

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



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

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

- a. Conforme solicitado no Termo de Referência, sabendo que a implantação demandará obras viárias, a empresa que vier a ganhar o certame licitatório deverá alertar o Departamento de Trânsito da Secretaria de Mobilidade Urbana ao menos 72 (setenta e duas) horas antes do início das atividades;
- b. Reitera-se, conforme previsão do Termo de Referência, que o Departamento de Trânsito auxiliará temporariamente no remanejamento do tráfego, tendo em vista que a responsabilidade pela correta sinalização e isolamento do local são da empresa que vier a ganhar o certame licitatório.

14. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes, se houver.

- a. Não há.

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

Os impactos ambientais decorrentes da implantação do loteamento são considerados de baixa magnitude e compatíveis com a natureza do empreendimento, sendo passíveis de controle por meio das medidas mitigadoras previstas no licenciamento ambiental e na execução da obra.

A área destinada ao empreendimento não apresenta necessidade de supressão de vegetação nativa ou intervenção em áreas ambientalmente protegidas, sendo composta predominantemente por vegetação rasteira e áreas já antropizadas. O projeto preserva as áreas públicas obrigatórias, incluindo áreas verdes e institucionais, em conformidade com a legislação urbanística e ambiental aplicável.

Os impactos previstos restringem-se, principalmente, às atividades inerentes à fase de implantação, como movimentação de terra, emissão temporária de poeira, geração de ruídos, circulação de máquinas e veículos e geração de resíduos da construção civil. Tais impactos possuem caráter temporário e serão minimizados mediante a adoção de boas práticas construtivas, controle de erosão e drenagem, gerenciamento adequado dos resíduos, controle de emissões de poeira e atendimento às exigências dos órgãos ambientais competentes.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento apresenta impactos ambientais previsíveis, temporários e mitigáveis, não sendo identificados, nesta etapa de planejamento, impactos ambientais significativos que inviabilizem sua implantação.

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

- a. Portanto, tendo em vista a necessidade da obra, o benefício que trará à população e o fato de o projeto ter sido elaborado especificamente para atender a essa demanda, com orçamento elaborado com base no item 8 deste documento, entende-se que a execução do objeto é adequada e atingirá os resultados pretendidos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu, 444 – Centro – Jahu – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

b. Especificamente, a contratação visa a alcançar os seguintes resultados:

- i. disponibilização de área industrial adequada e estruturada, assegurando a expansão planejada do setor produtivo, conforme as diretrizes de ordenamento territorial;
- ii. organização das atividades industriais em local apropriado, evitando a ocupação desordenada, os conflitos de uso do solo e a sobrecarga da infraestrutura pública existente;
- iii. promoção do desenvolvimento econômico local, com geração de empregos, fortalecimento da cadeia produtiva e ampliação da arrecadação municipal;
- iv. ganho de economicidade e de eficiência na aplicação dos recursos públicos, mediante a execução da obra por empresa especializada, com melhor relação custo-benefício e observância dos prazos e das especificações técnicas;
- v. melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais da Administração, que permanecem alocados às obras de pequeno porte e aos serviços de manutenção de competência municipal.

Jahu/SP, 06 de julho de 2026.

Norberto Leonelli Neto
Secretário

Rafael Salmazo Marques
Engenheiro Civil
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar
Fiscal Técnico do Contrato

Julio Cesar Aun
Engenheiro Civil
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar
Fiscal Técnico do Contrato

Mauricio Spina
Gerente (Engenheiro Agrimensor)
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar
Fiscal Técnico do Contrato