



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA 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.jahu.sp.gov.br



Secretaria de
Habitação e
Planejamento Urbanístico

596

Estudo Técnico Preliminar

1. **Órgão:** Prefeitura da Estância Turística de Jahu/SP
2. **Secretaria Requisitante:** Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico
3. **Objeto:** Contratação de Empresa Especializada para a Construção de Complexo Poliesportivo, Estacionamento e Vestiário junto ao Parque do Rio Jahu
4. **Descrição da Necessidade de Contratação a Partir do Problema a Ser Resolvido:**
 - a. Sabendo que a região do Parque do Rio Jahu e Kartódromo já é amplamente utilizada pela população, entretanto o trecho que será revitalizado ficou por um longo período com pouca manutenção e utilização;
 - b. Diante disso, os serviços aqui descritos visam a revitalização da área com espaços que possam ser mais amplamente utilizados pela população, criando um espaço para o lazer da população, garantir a prática esportiva, além transformar o local num polo turístico;
 - c. Além do mais, o complexo aqui projetado atenderá as normas de acessibilidade.
5. **Consta do Plano de Contratações Anual? Caso não Conste, Justificar.**
 - a. Sim. Conforme folha 455 dos autos.
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.





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA 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.jahu.sp.gov.br



Secretaria de
Habitação e
Planejamento Urbanístico

Estudo Técnico Preliminar

8. 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 DA ESTÂNCIA TURÍSTICA 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

597

Estudo Técnico Preliminar

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

b. Portanto, diante das hipóteses indicadas neste item, **adotam-se as planilhas de custos disponibilizadas em sítios eletrônicos de domínio amplo para o Estado de São Paulo**, sendo mais vantajosas para o Município por serem periodicamente atualizadas e elaboradas por órgãos técnicos, o que proporciona maior agilidade na elaboração do orçamento. Além disso, incluem composições de serviços, critérios de medição detalhados e possuem presunção de veracidade quanto aos preços e às composições, conferindo maior segurança técnica e jurídica à sua utilização. Considerando que a elaboração dessas planilhas exige tempo, equipe especializada e dedicação exclusiva, sua adoção elimina esse ônus para o Município, acelera o processo licitatório e justifica sua utilização.

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, 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





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA 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

Lei Municipal Complementar n.º 447, de 16 de abril de 2013, em seu artigo 22, inciso VI.

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

- a. Trata-se de contratação única com planejamento de execução conforme o Cronograma Físico-Financeiro em anexo à presente licitação;

12. 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.

13. 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 responsável pelo espaço, será informada sobre a data prevista para o início das atividades, de forma a tomar as medidas necessárias para garantir que o início ocorra;

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.

A construção é uma atividade que pode gerar impactos ambientais significativos, especialmente em razão da geração de resíduos e do consumo de recursos naturais. Nesse contexto, o projeto adota medidas voltadas à redução desses impactos, conforme descrito a seguir:

- a. O projeto encaminhado busca reduzir o descarte de materiais;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1863"
Rua Paissandu, 444 – Centro – Jahu – SP
Telefone: (14) 3602-1803
www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
Habitação e
Planejamento Urbanístico

598

Estudo Técnico Preliminar

- b. Itens passíveis de serem reutilizados, serão destinados, para reuso, à Secretaria de Mobilidade Urbana ou outro local indicado em projeto/planilha;
- c. Itens que não podem ser reaproveitados, serão descartados conforme a legislação ambiental vigente;
- d. O projeto prioriza a construção conforme a sequência lógica construtiva correta, isto é, construir de maneira a eliminar retrabalhos;

16. Das Visitas Técnicas

- a. Embora a Visita Técnica seja facultativa nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, ela permanece de grande importância para que as licitantes conheçam as condições reais da obra e elaborem propostas mais precisas. A não realização da visita poderá resultar em custos adicionais para as empresas e será considerada pela Administração na análise de eventuais pedidos de aditivos, em conjunto com as disposições da legislação vigente e do edital.

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 Palma Silva

Arquiteto Urbanista I

Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar

