



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

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, Equipamentos, Mão de Obra e Acessórios para a Construção de Sanitários/Vestiários no Centro de Lazer Vereador Geraldo Brasil de Barros, Rua Av. Arminda Victória Furlani Bernardi, s/nº - Jd. Pires de Campos, Jahu/SP
4. **Descrição da Necessidade de Contratação a Partir do Problema a Ser Resolvido:**

a. A presente contratação tem por objeto a construção de um sanitário coletivo e vestiário anexo ao Campo Society do Centro de Lazer Geraldo Brasil de Barros, localizada no bairro Jardim Pires de Campos, no município de Jahu/SP. O local conta atualmente com um Campo Society, quadra poliesportiva, além de playground infantil, academia ao ar livre e um pequena pista de skate, configurando-se como importante espaço público de esporte, lazer e convivência social. Contudo, inexistente no local estrutura adequada de sanitários/vestiários para atendimento aos usuários.

b. A ausência dessas instalações tem gerado transtornos à população, especialmente durante a realização de atividades esportivas e de lazer, promovidas no espaço, comprometendo o conforto, a higiene, a acessibilidade e a permanência prolongada dos frequentadores no local. Destaca-se que a inexistência de sanitários inviabiliza o atendimento pleno às condições mínimas de salubridade e dignidade dos usuários, incluindo crianças, idosos e pessoas com deficiência, além de limitar a ampliação e organização de eventos esportivos e recreativos.

Dessa forma, a contratação da obra justifica-se pela necessidade de proporcionar infraestrutura adequada, garantindo melhores condições de uso do espaço público, promovendo saúde, bem-estar, inclusão social e valorização da área, atendendo ao interesse público e às demandas da comunidade local.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Palissandu, 444 – Centro – Jau – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
Habitação e
Planejamento Urbanístico

Estudo Técnico Preliminar

- c. Além do mais, os sanitários aqui projetados atenderão as normas de acessibilidade.

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

- a. Emenda impositiva nº 49.

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

- a. Não há requisitos especiais para a contratação.

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. Para atendimento da necessidade de disponibilização de sanitário coletivo à população, foram analisadas diferentes soluções disponíveis no mercado, considerando custo, durabilidade, manutenção, adequação ao uso público e viabilidade técnica. As alternativas identificadas, foram:

- Locação de banheiros químicos: solução de caráter temporária, com custos recorrentes, além de menor durabilidade e conforto aos usuários;
- Instalação de módulos sanitários pré-fabricados: solução industrializada, com maior rapidez de execução, mas custo elevado e limitações quanto à adaptação ao local e às necessidades específicas da Administração;
- Construção de sanitário em alvenaria (obra convencional): solução permanente, com maior durabilidade, possibilidade de adequação ao projeto arquitetônico e às condições do local, além de melhor custo-benefício.

- b. Justificativa da solução adotada:

Após análise comparativa das alternativas, verificou-se que a construção de sanitário coletivo por meio de obra de engenharia apresenta-se como a solução mais adequada para atender ao interesse público, considerando: maior vida útil da edificação; redução de custos



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

operacionais ao longo do tempo; melhor atendimento às condições de higiene, acessibilidade e conforto; possibilidade de adequação às normas técnicas e às características do local de implantação. Dessa forma, justifica-se a adoção da solução de obra convencional em detrimento das demais alternativas analisadas.

c. Análise de contratações similares

Foram consideradas contratações similares realizadas por outros entes da Administração Pública, nas quais se verificou a predominância da adoção de obras de engenharia para implantação de sanitários públicos permanentes, reforçando a viabilidade e adequação da solução escolhida.

d. Metodologia para estimativa de custos

Para a definição do valor estimado da contratação, foram observados os critérios estabelecidos no art. 23 da Lei nº 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Palssandu, 444 – Centro – Jauú – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

Estudo Técnico Preliminar

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.

Considerando tratar-se de obra e serviço de engenharia, o orçamento foi elaborado com base nos parâmetros previstos no §2º do referido artigo, adotando-se: utilização de composições de custos unitários compatíveis com o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI); consulta a dados de referência disponíveis em mídias especializadas e sítios eletrônicos especializados, quando necessário.

A metodologia adotada assegura que os valores estimados estejam compatíveis com os praticados no mercado.

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 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 – Jau – SP

Telefone: (14) 3602-1803

www.jau.sp.gov.br



Secretaria de
**Habitação e
Planejamento Urbanístico**

Estudo Técnico Preliminar

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

Após a análise da viabilidade técnica e econômica do parcelamento, concluiu-se que a execução parcelada poderia gerar:

- Riscos de incompatibilidade técnica entre etapas e executores;
- Aumento da complexidade na gestão e fiscalização contratual;
- Possibilidade de elevação dos custos globais e atrasos na obra;

Dessa forma, conclui-se que a execução indireta do objeto por meio de contratação global (empreitada por preço global) mostra-se a alternativa mais adequada, garantindo maior eficiência, economicidade e melhor controle da execução contratual.

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 Tocado 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, para que possa adotar as medidas cabíveis;
- b. Verificação e adequação das redes de água, esgoto e elétrica, garantindo condições adequadas para o funcionamento das instalações;
- c. A Secretaria responsável deverá adotar medidas complementares, incluindo a definição de equipe para manutenção e limpeza, capacitação de funcionários para operação segura dos sanitários/vestiários, definir procedimentos de reposição e controle de estoque de materiais de higiene e limpeza, garantindo disponibilidade contínua implantação de registros de controle, sinalização adequada para os usuários e procedimentos de contingência para eventuais falhas, assegurando que





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

o objeto contratado esteja funcional, seguro e pronto para uso após a entrega da obra.

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

- a. Não há.

15. Demonstração de Possíveis Impactos Ambientais e Possíveis Medidas Mitigadoras.

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

Edmar Bessi Colafati

Arquiteto e Urbanista

Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar

