



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**

12

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 para Fornecimento de Materiais, Mão de Obra, Equipamentos e Acessórios para Execução do Projeto de Instalações Elétricas para Aparelhos de Ar Condicionado na EMEF Vereador Angelo Ronchesel
4. **Descrição da Necessidade de Contratação a Partir do Problema a Ser Resolvido:**
 - a. Sabendo que a cidade de Jahu fica na região tropical do planeta e que durante o verão e boa parte do outono e da primavera, os dias são muitos quentes;
 - b. Dentro das salas de aulas, nesse período, ficam muitos insalubres devido as altas temperaturas;
 - c. Diante disso, os serviços aqui descritos visam as instalações elétricas para o funcionamento adequado dos aparelhos de ar condicionado nas salas de aula, biblioteca e administração da escola EMEF Vereador Angelo Ronchesel;
 - d. A Secretaria de Educação já adquiriu os aparelhos de ar condicionado faltando somente adequar as instalações elétricas para o pleno funcionamento.
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.





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**

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), Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE), 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





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

13

Estudo Técnico Preliminar

(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.

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.

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.

d. **Da Viabilidade de Manutenção:** esclarece-se que o projeto que originou a presente contratação priorizou soluções consagradas no mercado, possuindo ampla gama de fornecedores dos insumos utilizados, bem como, soluções estas que possuem mão de obra com "know how" de como dar a devida manutenção, visando facilitar a manutenção preventiva e corretiva durante a vida útil da construção;

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;



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

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 do Município que responde, ou que responderá pelo local, será informada formalmente sobre o início das atividades, de forma a tomar as medidas cabíveis;
- b. Esclarece-se, que os serviços aqui contratados são exclusivamente relativos a obras, isto é, tanto a contratação e/ou realocação de Servidores Públicos para compor a equipe da edificação, como a compra de mobiliário para o local, devem ser repassados para as secretarias competentes da Prefeitura, pois não estão sendo feitos nesta contratação.

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. Não há.

16. Explicações e Registro das Condições Atuais do Local da Obra:

- a. O local se encontra em boas condições de funcionamento.

17. Explicações e Apontamentos Sobre Serviços Específicos

- a. Não há.





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**

14

Estudo Técnico Preliminar

18. Da Zeladoria entre a Elaboração do Projeto e Emissão da Ordem de Início de Serviço

- a. Entre a elaboração do projeto e autorização do início das atividades, a Administração Municipal deve reforçar a segurança do local que receberá os serviços aqui contratados, de forma a não haver deterioração do local, preservando as condições da contratação desta licitação;
- b. A Zeladoria é feita pela Secretaria que responde pelo local, em conjunto com a Secretaria de Governo, por ser responsável pela Segurança Patrimonial do Município.

19. Apontamentos ao Decreto Municipal n.º 8.637/2023:

- a. O Decreto Municipal n.º 8.637/2023 deve ser retificado de forma a prever a quantidade e complexidade de contratos por Agente Público, com critérios claros e objetivos de quantificação, seja para o Fiscal ou Gestor do Contrato, inclusive, deve levar em conta o choque entre o acompanhamento de Contratos em andamento com elaborações de projeto;
- b. O Decreto Municipal n.º 8.637/2023 em seu Artigo 49 disciplina que propostas com desconto superior a 25% terão a oportunidade de demonstrar a exequibilidade, contudo não faz nenhum regramento sobre como se dará tal análise. De foram a resguardar os agentes de contratação e, também, dar os devidos subsídios legais para a aplicação do referido artigo, a Administração deve disciplinar como se dará tal análise, de forma a resguardar tanto as empresas com um regramento de caráter objetivo, como a própria Prefeitura, protegendo a Administração de propostas que de fato sejam manifestamente inexequíveis;

20. Necessidade de Fiscalização Administrativa

- a. A Administração Pública Municipal deve nomear formalmente Fiscais Administrativos, de forma a aferir a documentação de ordem Contábil, Financeira, Trabalhista e Previdenciária, além de verificar periodicamente se a empresa mantém às Condições de Habilitação Previstas em Edital;





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

- b. Caso a Administração não nomeie fiscais Administrativos, deve registrar em Edital e Contrato que os Departamentos Competentes da Prefeitura da Estância Turística de Jahu farão as aferições mencionadas no item "a";
- c. O Fiscal Administrativo necessita ser formalmente nomeado, também, visando a aferição dos funcionários que efetivamente estão atuando nas obras aqui contratadas, comparando o nome desses trabalhadores com a lista de funcionários formalmente encaminhada à Administração no momento em que a medição é protocolada;
- d. Os servidores que atuam como fiscais técnicos da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico, sendo Engenheiros Civis, Engenheiros Eletricistas e Arquitetos e Urbanistas, não possuem atribuição para a aferição de documentos Contábeis, Trabalhistas, Previdenciários e Fiscais, seja conforme a Legislação Municipal Pertinente (LMC 517/2018 e LMC 252/2005), como também, perante o CONFEA ou CAU/BR, além de não terem recebido treinamento para tal, nos termos da Lei Municipal Complementar n.º 219/2003, em seus artigos 28 ao 34. Frisa-se a importância e urgência de a Administração nomear formalmente Fiscais Administrativos nos contratos, dentro do quadro de Servidores Legalmente Habilitados para tanto, de forma a aferir efetivamente a documentação de ordem Contábil, Previdenciária, Fiscal e/ou Trabalhista.

21. Das Visitas Técnicas

- a. Por força da Lei Federal 14.133/2021 a Visita Técnica não pode mais ser obrigatória, entretanto, isto não retira a sua importância. Explica-se. Sistematicamente as empresas estão deixando de fazer as visitas técnicas após a mudança na Lei de Licitações e apresentam suas propostas sem conhecer as condições reais da obra, o que vem impactando de maneira significativa às propostas das empresas apresentadas à Administração, causando um maior ônus às empresas contratadas pela ausência da visita técnica que auxiliaria na correta elaboração da proposta. Portanto, registra-se e, reforça-se, que embora seja facultativa, a Visita Técnica é de importância muito significativa





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

15

Estudo Técnico Preliminar

para a proposta das empresas participantes refletirem efetivamente ao objeto aqui contratado.

- b. A ausência de Visita Técnica será levada em consideração em eventuais pedidos de aditivos, somadas às premissas estabelecidas na Lei Federal 14.133/2021, Decreto Municipal 8.637/2023 e Edital.

22. 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 aos alunos e funcionários administrativos da escola, 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.

Marçal José Bonato
Engenheiro Eletricista I
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar

