PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE JAHU
Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico
"Fundada em 15 de agosto de 1853"
Rua Paissandu, 444 – Centro – Jaú – SP
Telefone: (14) 3602-1803
www.jau.sp.gov.br

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico

Estudo Técnico Preliminar

1. **Órgão:** Prefeitura da Estância Turística de Jahu/SP

2. **Secretaria Requisitante:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Empreendedorismo e Inovação

3. **Objeto:** Contratação de Empresa Especializada para fornecimento de mão de obra, material e equipamento necessário para a instalação de rufos (fechamento) com pingadeira e revestimento da platibanda transpassando por completo o contra-rufo existente, limpeza, impermeabilização e desentupimento das calhas cochos e condutores, vedação de todas as emendas das calhas e contra-rufos novos e já existentes, vedação de furos existentes junto ao telhado e revisão geral do telhado do Centro de Convenções Sebastião Camargo.

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

O Centro de Convenções de Jahu Sebastião Camargo constitui equipamento público de grande porte, dotado de extensa área coberta e destinado à realização de eventos de pequeno, médio e grande porte, de diferentes categorias, com configuração adaptável às necessidades de utilização do espaço. Em razão das dimensões e características da edificação, torna-se necessária a adequada conservação e estanqueidade de seu sistema de cobertura, especialmente dos elementos responsáveis pela vedação, captação e condução das águas pluviais;

A edificação apresenta histórico de ocorrência de infiltrações de águas pluviais, relacionadas, entre outros fatores, às condições dos rufos, contra-rufos, calhas e demais elementos do sistema de cobertura. Os rufos atualmente instalados junto à parte interna das platibandas encontram-se fixados à estrutura existente e possuem sua vedação complementada por selante à base de poliuretano (PU). Com o envelhecimento natural do material de vedação ocorre perda gradual de suas propriedades, com ressecamento e surgimento de fissuras comprometendo a estanqueidade do conjunto e favorecendo a passagem de água para o interior da edificação;

Além disso, a configuração dos rufos existentes não proporciona o fechamento integral da face interna das platibandas, permitindo que as águas pluviais atinjam e percorram a superfície interna desses elementos, aumentando a possibilidade de infiltrações e comprometendo a adequada vedação da cobertura;

Diante desse cenário, faz-se necessária a execução de intervenção no sistema existente da cobertura superior, contemplando a instalação de novos rufos de vedação sobre os elementos existentes, com prolongamento até o topo das platibandas, proporcionando fechamento mais eficiente e contínuo da face interna.

A solução deverá promover o adequado direcionamento das águas pluviais para o sistema de cobertura, com posterior condução pelas telhas, calhas e condutores existentes.

Adicionalmente, a edificação possui cobertura inferior, composta por telhas de concreto, cujos rufos e contra-rufos existentes também apresentam necessidade de intervenção, de modo a assegurar sua estanqueidade, ainda que essa frente não demande a instalação de rufos novos, mas tão somente a vedação e a revisão dos elementos existentes.

A contratação deverá contemplar, ainda, os demais serviços necessários à adequação e ao adequado funcionamento do sistema de cobertura, incluindo os serviços de vedação dos rufos e parafusos existentes em ambas as coberturas, limpeza, impermeabilização e desobstrução das calhas e demais intervenções, visando eliminar a ocorrência de infiltrações, assegurar a estanqueidade do conjunto e as condições adequadas de conservação, segurança e utilização do Centro de Convenções de Jahu Sebastião Camargo.

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

Não. Após consulta à 8ª Edição do Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, publicada em 02/08/2026, não foi identificada previsão para a presente contratação.

A contratação decorre de necessidade identificada nas condições existentes do sistema de cobertura do Centro de Convenções de Jahu Sebastião Camargo, cuja intervenção se mostrou necessária para solucionar problemas de vedação e infiltração de águas pluviais, conforme caracterizado neste Estudo Técnico Preliminar.

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.

As quantidades e os serviços necessários à execução da contratação foram definidos com base no projeto elaborado para a intervenção e nas especificações técnicas constantes do Memorial Descritivo, que deverão ser integralmente observados pelos fornecedores na elaboração de suas propostas;

Em razão da contratação direta mediante pesquisa de preços, a estimativa do valor será obtida por cotações junto a, no mínimo, três fornecedores, não sendo adotada planilha orçamentária referencial com composição de custos unitários.

Os fornecedores deverão apresentar seus orçamentos considerando integralmente os serviços, materiais, equipamentos e demais recursos necessários à execução do objeto, conforme o projeto e o Memorial Descritivo, de modo a possibilitar a adequada comparação entre as propostas;

A definição dos quantitativos considera a extensão da intervenção e as características do sistema de cobertura existente, buscando contemplar os serviços necessários à solução integral do problema identificado e evitando contratações parciais ou fragmentadas que possam comprometer a eficiência e a economicidade da intervenção.

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

Considerando as características do objeto, foi definida como solução a contratação de empresa especializada para execução integral da intervenção, mediante fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários, conforme projeto e Memorial Descritivo elaborados pela Administração;

A contratação será realizada por dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante pesquisa direta junto a fornecedores do ramo;

Para garantir a adequada comparação dos preços, os fornecedores consultados receberão o mesmo projeto e Memorial Descritivo, devendo apresentar propostas contemplando integralmente os serviços e recursos necessários à execução do objeto;

A pesquisa direta mostra-se adequada às características específicas da intervenção, que envolve serviços em sistema de cobertura existente, com solução técnica previamente definida pela Administração a partir das condições verificadas no local;

A obtenção de propostas de diferentes fornecedores permitirá aferir os valores praticados no mercado, verificar a compatibilidade dos preços e demonstrar a economicidade da contratação, contribuindo para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;

Dessa forma, considerando a natureza do objeto e seu enquadramento no limite estabelecido pelo art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, entende-se adequada a contratação direta de empresa especializada, observados os requisitos legais e os procedimentos administrativos estabelecidos pelo Município.

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

A estimativa do valor da contratação será obtida mediante pesquisa de preços junto a, no mínimo, 3 (três) fornecedores do ramo, considerando a execução integral dos serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais recursos necessários, conforme projeto e Memorial Descritivo;

Os valores apresentados pelos fornecedores serão analisados pela Administração para fins de definição do valor estimado da contratação e verificação da compatibilidade dos preços com os praticados no mercado.

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

a. **Garantia da Contratação**: A empresa contratada deverá assegurar a qualidade e o adequado desempenho dos serviços executados e dos materiais empregados, observando os prazos e condições de garantia previstos na legislação aplicável e no instrumento contratual;

b. **Garantia dos Serviços**: Os serviços deverão observar as garantias previstas na legislação vigente, sem prejuízo das responsabilidades atribuídas à contratada quanto à qualidade dos materiais empregados, à adequada execução e à correção de eventuais falhas decorrentes dos serviços realizados;

c. **Manutenções Preventivas e Corretivas**: Após o período de garantia, as manutenções preventivas e corretivas dos elementos integrantes do sistema de cobertura serão realizadas conforme as necessidades verificadas pela Administração, observadas as condições de uso e conservação da edificação;

d. **Da Viabilidade de Manutenção**: A solução adotada contempla elementos e materiais de uso corrente no mercado, com disponibilidade de fornecedores e mão de obra especializada para sua instalação, manutenção e eventual substituição. Dessa forma, a solução apresenta adequada viabilidade de manutenção ao longo de sua vida útil, sem dependência de componentes ou tecnologias de difícil obtenção.

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

a. Não se recomenda o parcelamento da contratação, uma vez que os serviços previstos integram uma única intervenção no sistema de cobertura do Centro de Convenções de Jahu Sebastião Camargo, apresentando relação direta e interdependência entre si;

b. A execução conjunta dos serviços de instalação dos novos rufos, vedação, limpeza, impermeabilização, desobstrução e demais intervenções previstas no projeto permite maior compatibilidade entre as etapas, facilita o acompanhamento e a fiscalização pela Administração e reduz o risco de incompatibilidades ou responsabilidades fragmentadas entre diferentes contratadas;

c. Dessa forma, a contratação deverá ocorrer de forma integral, abrangendo todos os serviços, materiais, equipamentos e demais recursos necessários à completa execução do objeto.

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

a. A contratação de empresa especializada justifica-se pela ausência, no quadro próprio da Prefeitura, de mão de obra especializada e dos equipamentos necessários à execução dos serviços previstos, especialmente aqueles relacionados à intervenção em cobertura, rufos, calhas, contrarufos e demais elementos de vedação e condução de águas pluviais;

b. A contratação permitirá a execução integral dos serviços com mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas adequados às características da intervenção, sem a necessidade de mobilização ou aquisição desses recursos pela Administração;

c. A execução conjunta dos serviços também contribui para a economicidade da contratação, evitando a fragmentação das atividades e permitindo que uma única empresa seja responsável pelo fornecimento dos recursos necessários e pela execução integral do objeto;

d. Como resultado, pretende-se corrigir as deficiências identificadas no sistema de cobertura, eliminar a ocorrência de infiltrações, melhorando as condições de estanqueidade, conservação e utilização do Centro de Convenções de Jahu Sebastião Camargo, com adequado aproveitamento dos recursos públicos.

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, quando necessário;

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. O projeto encaminhado busca reduzir o descarte de materiais;
b. Itens passíveis de serem reutilizados, serão destinados, para reúso, 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. Diante da necessidade identificada no sistema de cobertura do Centro de Convenções de Jahu Sebastião Camargo e das condições existentes no local, conclui-se pela adequação da contratação de empresa especializada para execução dos serviços previstos no projeto e no Memorial Descritivo;

b. A solução foi desenvolvida especificamente para atender às condições verificadas na edificação, visando corrigir as deficiências de vedação e condução das águas pluviais, eliminar a ocorrência de infiltrações e proporcionar melhores condições de estanqueidade, conservação e utilização do imóvel;

c. Dessa forma, considerando a solução técnica definida, a necessidade de mão de obra especializada e a realização de pesquisa de preços para verificação da compatibilidade e economicidade da contratação, entende-se que a execução do objeto é adequada e suficiente para alcançar os resultados pretendidos pela Administração.

Daniel Fernando Guilmo Manteca
Engenheiro Civil I
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar