



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

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. 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.



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

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. 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 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

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

b. Assim, foi adotado o Inciso II, do referido parágrafo, em estrito cumprimento à Lei.

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.

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.



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

- 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.



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

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. 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



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

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 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.

Jahu/SP, 06 de julho de 2026.

Rafael Salmazo Marques
Engenheiro Civil I

Responsável pelo Estudo
Técnico Preliminar
Fiscal Técnico do Contrato

Julio Cesar Aun
Engenheiro Civil I

Responsável pelo Estudo
Técnico Preliminar
Fiscal Técnico do Contrato

Mauricio Spina
Gerente (Engenheiro
Agrimensor)

Responsável pelo Estudo
Técnico Preliminar
Fiscal Técnico do Contrato