



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Unidade Gestora: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

Responsável pelo Estudo: Rubens Saito Nemoto

Data de Elaboração: 22/01/2026

Objeto: Execução de Reforma de Pintura da 35ª Zona Eleitoral de Campos do Jordão

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, I e §1º, I)

1.1. Problema a Ser Resolvido (Interesse Público):

Descrição detalhada do problema ou deficiência existente que justifica a intervenção pública.

A execução da Reforma da Pintura se faz necessário para melhorar as condições de uso do local para as pessoas e, evitando maiores transtornos aos usuários do local.

O interesse público reside na melhoria da mobilidade e, na segurança e, no fomento à atividade de uso do local para eventos eleitorais”.

1.2. Melhor Solução Identificada:

Explicação técnica da solução escolhida.

A melhor solução técnica e economicamente viável identificada foi a Reforma do local para dar melhores condições de uso aos usuários.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 18, II)

2.1. Tipo de Documento Técnico Utilizado:

Indicação do documento que define o objeto, conforme §3º do Art. 18.

[X] Termo de Referência

[X] Projeto Básico (Modelo padrão para obras)

[X] Projeto Executivo (Básico)

2.2. Descrição Detalhada do Objeto:

Síntese do constante no Projeto Básico (Anexo I).

Itens Principais: *Serviços de Reforma das paredes para posterior Pintura.*

Localização Exata: Rua Brigadeiro Jordão, nº553 - Abernèssia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

Justificativa pela adoção do Projeto Básico (§3º do Art. 18): "*Demonstra-se que o Projeto Básico, contendo memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas de quantitativos e orçamento detalhado, é suficiente para aferir os padrões de desempenho e qualidade almejados, atendendo plenamente ao disposto no §3º do Art. 18 da Lei 14.133/21.*"

3. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO, PAGAMENTO, GARANTIAS E RECEBIMENTO (Art. 18, III)

3.1. Condições de Execução:

Prazo de Execução: Estimativa de 6 meses a partir da data da Ordem de Serviço.

Forma de Fiscalização: Fiscalização técnica permanente por equipe da Secretaria de Obras.

Acessibilidade ao Local: *Logística de fechamento temporário* até a conclusão dos serviços.

3.2. Condições de Pagamento:

Forma: *Pagamento por medição mensal de serviços executados, com base na planilha de preços unitários do edital.*

Fonte de Recursos: Será de *fonte 1 : Tesouro Municipal*

3.3. Garantias Exigidas:

Garantia de Execução Contratual: [Valor ou percentual] a ser apresentada na homologação.

Garantia de Ajuste de Preços: A ser definida conforme a legislação.

3.4. Condições de Recebimento:

Recebimento Definitivo: Após vistoria final que ateste a conformidade com o projeto e a correta execução de todos os serviços, incluindo a emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e documentação "as-built", se assim for determinado

4. ORÇAMENTO ESTIMADO (Art. 18, IV e §1º, VI)

4.1. Valor Total Estimado: R\$ 32.894,25 (Trinta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos)

4.2. Composição dos Preços:

Metodologia: Orçamento elaborado com base no sistema de custos de referência CDHU – Boletim 200.

Memorial de Cálculo: Planilha detalhada com quantitativos, preços unitários e totais por etapa da obra.



5. EDIÇÃO DO EDITAL E MINUTA CONTRATUAL (Art. 18, V e VI)

Status: Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração, Abastecimento e Tecnologia.

6. REGIME DE EXECUÇÃO E POTENCIAL DE ECONOMIA (Art. 18, VII)

Regime de Execução: Execução integral da obra por uma única contratada.

Economia de Escala: Justifica-se a contratação única em razão da interdependência técnica das etapas, o que inviabiliza o parcelamento sem prejuízo técnico, de prazo e de custo. A contratação única potencializa a economia de escala na mobilização de equipamentos e equipe técnica.

7. MODALIDADE, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA (Art. 18, VIII)

Modalidade de Licitação: *Carta Convite (para obras e serviços de engenharia de valor até o limite legal) ou Concorrência.*

Critério de Julgamento: *Qualificação de mão de obra para execução dos serviços referidos.*

Justificativa da Combinação: *"foi considerada a mais adequada e eficiente para selecionar a proposta mais vantajosa, considerando o ciclo de vida da obra (baixa complexidade de manutenção prevista) e a necessidade de otimização de recursos públicos."*

8. MOTIVAÇÃO CIRCUNSTANCIADA DAS CONDIÇÕES EDITALÍCIAS (Art. 18, IX)

8.1. Qualificação Técnica:

Justificativa: *"Serão exigidas experiências em obras de arte especiais (pontes/viadutos) devido à alta relevância técnica desta etapa. A comprovação se dará pela apresentação de ARTs e contratos anteriores de valor similar."*

8.2. Qualificação Econômico-Financeira:

Conforme Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração, Abastecimento e Tecnologia.

8.3. Critérios de Julgamento (se for Técnica e Preço):

Justificativa: *"Os critérios de pontuação da proposta técnica priorizam a metodologia de execução (peso X) e a qualificação da equipe (peso Y), por serem essenciais para o sucesso de uma obra desta natureza."*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

8.4. Participação em Consórcio:

Conforme Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração, Abastecimento e Tecnologia.

9. ANÁLISE DE RISCOS (Art. 18, X)

Identificação e mitigação de riscos potenciais:

RISCO 01 - Danos por intempéries climáticas durante a execução da obra

Probabilidade:	(X) Alta () Média () Baixa
Impacto:	(X) Alta () Média () Baixa
Dano: Interrupção dos serviços, aumento de prazo e custos, comprometimento da segurança dos trabalhadores e da estrutura já executada.	
Ação Preventiva: Elaborar cronograma com previsão de períodos chuvosos; adotar proteções temporárias; monitoramento meteorológico.	
Ação de Contingência: Paralisação segura da obra em condições extremas; realocação de equipes para atividades internas.	

RISCO 02 - Aumento no custo dos materiais de construção

Probabilidade:	() Alta (X) Média () Baixa
Impacto:	(X) Alta () Média () Baixa
Dano: Elevação dos custos da obra, inviabilizando o orçamento inicial e podendo levar à paralisação ou necessidade de complementação orçamentária.	
Ação Preventiva: Realizar cotação atualizada com múltiplos fornecedores; prever cláusula de reajuste contratual.	
Ação de Contingência: Revisão orçamentária; solicitação de suplementação ou remanejamento de recursos.	

RISCO 03 - Atraso na liberação de recursos financeiros

Probabilidade:	() Alta (X) Média () Baixa
Impacto:	(X) Alta () Média () Baixa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Dano: Paralisação da obra, inadimplência contratual, multas por atraso e prejuízo à imagem do poder público.

Ação Preventiva: Incluir previsão orçamentária na LOA; acompanhar fluxo de caixa e liberações.

Ação de Contingência: Solicitar recursos suplementares; priorizar pagamentos críticos.

RISCO 05 - Acidentes de trabalho durante a execução

Probabilidade:	() Alta (X) Média () Baixa
Impacto:	(X) Alta () Média () Baixa
Dano: Interrupção das atividades, responsabilização civil e trabalhista, danos à imagem e possíveis penalidades.	
Ação Preventiva: Exigir e fiscalizar uso de EPIs; elaborar e implementar PCMAT; treinamento da mão de obra.	
Ação de Contingência: Prestar socorro imediato; notificar e apurar acidentes; paralisar atividades se necessário.	

10. MATRIZ DE RISCO:

As situações identificadas para fins de alocação dos riscos são as que seguem descritas no quadro abaixo:

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	ALOCACÃO
Intempéries climáticas	Chuvas fortes, ventos e outros fenômenos naturais que interrompam a obra.	Atraso no cronograma, aumento de custos.	Cronograma flexível; proteções temporárias; monitoramento meteorológico.	Compartilhado
Acidentes de trabalho	Ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores ou público.	Interdição; responsabilização; multas.	PCMAT; EPIs; treinamentos; fiscalização constante.	Contratada



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	ALOCACÃO
Problemas técnicos	Dificuldades na execução de contenções ou fundações em áreas críticas.	Reprojeto; atrasos; custos adicionais.	Estudo geotécnico prévio; acompanhamento de engenharia.	Contratada
Roubos ou furtos na obra	Prejuízos gerados por segurança inadequada no canteiro de obras, gerando custos adicionais	Aumento dos custos e do prazo de conclusão da obra	Planejamento interno da empresa	Contratada
Incapacidade de gerenciamento de obras e serviços concomitantes	Falta de mão de obra para cumprimento dos prazos do contrato	Aumento do prazo para conclusão da obra	Gerenciamento de pessoas eficiente pela empresa e contratação de mão de obra em quantidade suficiente	Contratada
Caso fortuito ou força maior	Situações de obra que configurem caso fortuito ou força maior	Impossibilidade de continuidade na execução da obra	Reequilíbrio econômico-financeiro	Contratada

11. MOMENTO DA DIVULGAÇÃO DO ORÇAMENTO (Art. 18, XI)

Opção escolhida: [] Divulgação com o edital.

12. ELEMENTOS COMPLEMENTARES DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (§1º do Art. 18)

12.1. Previsão no Plano de Contratações Anual (§1º, II):

[] A contratação está prevista no PCA do exercício [ano], item [número], alinhando-se ao planejamento da Administração.

[] Justificar a não previsão, se for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

12.2. Requisitos da Contratação (§1º, III):

Requisitos Legais: Atendimento à Lei de Licitações, normas do CREA, legislação municipal.

Requisitos Técnicos: Utilização de materiais especificados no projeto básico e cumprimento de normas técnicas (ABNT).

12.3. Estimativas de Quantidades e Interdependências (§1º, IV):

As quantidades detalhadas constam da planilha orçamentária (Anexo II). Esta obra é independente, não havendo interdependência com outras contratações no momento.

12.4. Levantamento de Mercado e Justificativa da Escolha (§1º, V):

"Foram analisadas alternativas como túnel e reforma do cruzamento existente. A solução 'viaduto' mostrou-se técnica e economicamente mais vantajosa, com menor custo de manutenção e maior vida útil." (SE HOUVER)

12.5. Descrição da Solução como um Todo (Manutenção e Assistência) (§1º, VII):

O objeto inclui a obra física e a garantia legal de 05 (cinco) anos para vícios construtivos. A manutenção rotineira será de responsabilidade da Secretaria de Serviços Urbanos OU Secretaria Correlata ao Objeto, não sendo objeto desta contratação.

12.6. Justificativa para o Parcelamento ou Não (§1º, VIII):

"Justifica-se pela não parcelamento da contratação, em virtude da alta interdependência técnica das etapas da obra, conforme detalhado no item 6 deste estudo." (SE HOUVER)

12.7. Resultados Pretendidos (§1º, IX):

Economicidade: *Redução de custos logísticos e de tempo para usuários.*

Aproveitamento de Recursos: *Otimização de mão de obra e equipamentos da administração indireta na fiscalização.*

12.8. Providências Prévias à Celebração (§1º, X):

"Capacitação da equipe de fiscalização em gestão de obras de arte especiais, a ser realizada pela Escola de Governo, antes do início da execução." (SE HOUVER)

12.9. Contratações Correlatas (§1º, XI):

"Contratação correlata: Serviço de remanejamento de rede de energia subterrânea, a ser realizado pela concessionária antes do início das obras." (SE HOUVER)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

12.10. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras (§1º, XII):

Impactos: *Geração de poeira, ruído e resíduos da construção. Medidas: Uso de cortinas aquosas, horários restritos para atividades ruidosas, plano de gerenciamento de resíduos (PGRCC) e logística reversa para embalagens.*

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (§1º, XIII)

Conclui-se, de forma fundamentada, que a contratação aqui planejada, nos moldes descritos, é plenamente adequada e viável para a solução do problema de mobilidade urbana e desenvolvimento econômico identificado, representando a solução mais vantajosa para a Administração Pública e para a sociedade.

ANEXOS:

Anexo I: Projeto Básico (Memorial Descritivo, Especificações Técnicas, Desenhos)

Anexo II: Planilha de Orçamento Estimativo e Memorial de Cálculo

Anexo III: Minuta do Edital de Licitação

Anexo IV: Minuta do Contrato

Anexo V: Pesquisas de Mercado e Documentos de Apoio

Anexo VI: Etc.....

Campos do Jordão, 22 de Janeiro de 2.026.



Documento assinado digitalmente

RUBENS SAITO NEMOTO

Data: 03/02/2026 10:49:20-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Rubens Saito Nemoto
CREA nº 0601802433