ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de chaveiro, contemplando fornecimento de chaves, reposição, confecção de cópias, conserto, manutenção e troca de fechaduras e chaves, com fornecimento de mão de obra e todo o material necessário à execução dos serviços.

A necessidade da contratação decorre da demanda contínua de manutenção e conservação dos ginásios e praças esportivas vinculados à Secretaria de Esportes, os quais são utilizados diariamente para a realização de aulas esportivas, treinamentos, campeonatos, eventos e demais atividades voltadas à comunidade.

Os espaços esportivos atendem alunos, professores, servidores, atletas e a população em geral, possuindo diversas dependências que necessitam de controle de acesso e segurança patrimonial, tais como banheiros, vestiários, quadras esportivas, salas administrativas, salas de professores, salas de fitness, depósitos e demais ambientes de uso coletivo e restrito.

Considerando o fluxo intenso de usuários e a utilização frequente das instalações, é comum a ocorrência de desgaste natural, perda, quebra ou mau funcionamento de chaves e fechaduras, situações que podem comprometer a segurança dos espaços, o

controle de acesso, a guarda de materiais e equipamentos públicos, bem como a continuidade das atividades desenvolvidas nos locais.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para garantir o adequado funcionamento das estruturas esportivas, proporcionando maior segurança aos usuários, preservação do patrimônio público, agilidade no atendimento das demandas e continuidade dos serviços ofertados à população.

2 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de chaveiro, pretende-se assegurar o adequado funcionamento das estruturas esportivas e administrativas vinculadas aos ginásios e praças esportivas, garantindo condições adequadas de uso, segurança e conservação dos espaços públicos utilizados pela população.

Busca-se, ainda, proporcionar maior segurança aos usuários, servidores, professores, alunos e demais frequentadores, por meio da manutenção eficiente dos sistemas de acesso e fechamento dos ambientes, garantindo o controle de entrada em locais restritos e a proteção dos bens patrimoniais existentes nas unidades esportivas.

Outro resultado pretendido é a preservação do patrimônio público, evitando danos decorrentes de fechaduras danificadas, chaves quebradas, perda de controle de acesso ou utilização inadequada dos ambientes, contribuindo para maior durabilidade das instalações e equipamentos públicos.

A contratação também visa proporcionar agilidade no atendimento das demandas relacionadas aos serviços de chaveiro, permitindo a rápida execução de reparos, substituições e reposições necessárias, de forma a evitar interrupções ou paralisações das atividades esportivas, administrativas e comunitárias desenvolvidas nos locais.

Pretende-se, ainda, garantir a continuidade e a qualidade dos serviços ofertados à população, assegurando que os espaços esportivos permaneçam em pleno funcionamento e aptos para a realização de aulas, treinamentos, campeonatos e demais atividades promovidas pela Administração Pública.

Por fim, espera-se obter maior eficiência na manutenção predial preventiva e corretiva dos espaços esportivos, mediante atendimento especializado, fornecimento adequado de materiais e execução dos serviços de forma segura, célere e eficaz.

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026, no item **420 (DFD)**, evidenciando alinhamento entre a demanda e o planejamento desta Secretaria.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto na Lei nº 14.133/2021, realizou-se levantamento de mercado visando identificar as soluções disponíveis para atender à necessidade da Secretaria Municipal de Esportes quanto à prestação de serviços de chaveiro, com fornecimento de materiais e mão de obra, destinados à manutenção dos ginásios, quadras esportivas, salas administrativas, banheiros, portões e demais espaços públicos vinculados à Secretaria.

Verificou-se que o mercado dispõe de empresas especializadas aptas à execução dos serviços pretendidos, incluindo:

- confecção de chaves;
- cópias;
- abertura de portas;
- troca e manutenção de fechaduras;
- substituição de cilindros;
- instalação de cadeados;
- manutenção de portões;
- fornecimento de materiais correlatos;
- atendimento emergencial.

Durante o levantamento, foram identificadas as seguintes alternativas de contratação:

a) Contratação por demanda mediante dispensa de licitação

Consiste na realização de contratações pontuais conforme surgimento das necessidades. Contudo, tal solução mostra-se menos eficiente diante da natureza

recorrente dos serviços, podendo ocasionar fracionamento de despesas, maior custo administrativo e demora no atendimento das ocorrências.

b) Contratação de prestação de serviços contínuos

Consiste na formalização de contrato administrativo com empresa especializada para atendimento contínuo das demandas da Secretaria. Embora seja solução possível, exige estimativa mais precisa das quantidades de serviços e materiais a serem executados ao longo da vigência contratual.

c) Credenciamento de prestadores

Alternativa em que múltiplos fornecedores poderiam ser credenciados para prestação dos serviços. Entretanto, tal solução demanda regulamentação específica e apresenta maior complexidade operacional para gestão e fiscalização contratual.

d) Sistema de Registro de Preços – SRP

Consiste na realização de procedimento licitatório, preferencialmente na modalidade pregão eletrônico, para registro de preços unitários dos serviços e materiais, possibilitando futuras contratações conforme a necessidade da Administração.

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que o Sistema de Registro de Preços apresenta-se como a solução mais vantajosa e adequada ao interesse público, considerando que a demanda pelos serviços de chaveiro possui caráter contínuo, variável e imprevisível, não sendo possível definir com exatidão, previamente, os quantitativos necessários durante o período contratual.

Além disso, a solução permite:

- maior agilidade no atendimento das ocorrências;
- contratação sob demanda;
- redução de paralisações nos espaços esportivos;
- manutenção da segurança patrimonial;
- economicidade;
- padronização dos serviços;
- eficiência na gestão contratual;
- disponibilidade de atendimento emergencial sempre que necessário.

Dessa forma, conclui-se que a adoção do Sistema de Registro de Preços, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mostra-se a alternativa mais adequada para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Esportes.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na realização de procedimento licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico, para formação de Ata de Registro de Preços visando à futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de chaveiro, com fornecimento de materiais e mão de obra, destinados à manutenção corretiva e preventiva dos espaços vinculados à Secretaria Municipal de Esportes.

A contratação abrangerá os ginásios, quadras esportivas, banheiros, salas administrativas, salas de modalidades esportivas, portões de acesso, depósitos e demais estruturas utilizadas para desenvolvimento das atividades esportivas e atendimento à população.

Os serviços serão executados de forma parcelada e sob demanda, conforme as necessidades identificadas pela Secretaria, considerando que não é possível prever com exatidão os quantitativos de serviços e materiais que serão necessários durante a vigência da contratação, em razão do caráter variável e imprevisível das ocorrências relacionadas a fechaduras, chaves, cilindros, cadeados, portões e demais dispositivos de controle de acesso.

A solução deverá contemplar, dentre outros, os seguintes serviços:

- cópia de chave simples;
- cópia de chave tetra;
- cópia de chave dupla;
- cópia de chave gorje;
- troca de cilindros comuns;
- troca de cilindros da marca Lafonte;
- abertura de porta comum;
- troca de fechaduras comuns;
- confecção e cópia de chaves em geral;
- abertura emergencial de portas;
- instalação e manutenção de fechaduras;
- substituição de cilindros e miolos;
- fornecimento e instalação de cadeados;
- manutenção de fechaduras e trancas de portões;

- reparos emergenciais;
- fornecimento de todos os materiais, peças, acessórios e insumos necessários à perfeita execução dos serviços.

A empresa contratada deverá fornecer integralmente os materiais necessários à execução dos serviços, bem como disponibilizar mão de obra qualificada e ferramentas adequadas, responsabilizando-se pela perfeita execução dos serviços solicitados pela Administração.

Deverá ainda ser garantido atendimento em prazo compatível com a necessidade da Secretaria Municipal de Esportes, especialmente em situações emergenciais, considerando que problemas relacionados a fechaduras, chaves e dispositivos de acesso podem comprometer a segurança patrimonial, o controle de acesso dos espaços públicos e a continuidade das atividades esportivas desenvolvidas nos locais.

A adoção do Sistema de Registro de Preços mostra-se adequada em razão da natureza contínua, recorrente e variável da demanda, possibilitando que a Administração realize as contratações conforme a efetiva necessidade, promovendo maior eficiência administrativa, economicidade, agilidade no atendimento das ocorrências e melhor gestão dos recursos públicos, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

A solução também permite maior flexibilidade contratual, evitando contratações excessivas ou insuficientes, bem como reduzindo riscos de desabastecimento ou demora na execução dos serviços essenciais ao adequado funcionamento das unidades esportivas do Município.

Dessa forma, a contratação pretendida busca assegurar a manutenção adequada das estruturas esportivas municipais, garantindo segurança, controle de acesso, preservação do patrimônio público e continuidade dos serviços disponibilizados à comunidade.

6 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade identificada, a futura contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

6.1 Requisitos Gerais

A contratação deverá contemplar a prestação de serviços de chaveiro, com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais, peças, acessórios e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, de forma parcelada e sob demanda, conforme as necessidades da Secretaria Municipal de Esportes.

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada e legalmente habilitada, observando as normas técnicas aplicáveis, os princípios da eficiência, economicidade e segurança, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021.

6.2 Escopo dos Serviços

A contratação deverá possibilitar a execução dos seguintes serviços, entre outros correlatos:

- confecção e cópia de chaves em geral;
- cópia de chaves simples, tetra, dupla, gorje e similares;
- abertura de portas e fechaduras;
- abertura emergencial de portas;
- troca, instalação, manutenção e reparo de fechaduras;
- substituição de cilindros, miolos e componentes;
- fornecimento e instalação de cadeados;
- manutenção de fechaduras, trancas e dispositivos de fechamento de portões;
- demais serviços correlatos necessários ao adequado funcionamento dos sistemas de acesso e segurança patrimonial.

6.3 Fornecimento de Materiais

A contratada deverá fornecer todos os materiais, peças, componentes e acessórios necessários à execução dos serviços solicitados, observando padrões adequados de qualidade, durabilidade e compatibilidade com os equipamentos existentes.

Os materiais empregados deverão ser novos, sem uso anterior, e atender às especificações técnicas exigidas para cada aplicação.

6.4 Atendimento das Demandas

Os serviços deverão ser executados mediante solicitação da Administração, conforme necessidade identificada durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

A contratada deverá possuir capacidade operacional para atendimento das demandas ordinárias e emergenciais, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas nos espaços esportivos e administrativos.

Nos casos que envolvam comprometimento da segurança patrimonial ou impossibilidade de acesso a ambientes essenciais, deverá ser assegurado atendimento prioritário, em prazo compatível com a urgência da ocorrência.

6.5 Garantia dos Serviços

Os serviços executados deverão possuir garantia quanto à qualidade da execução e ao funcionamento dos materiais fornecidos, obrigando-se a contratada a realizar os ajustes, reparos ou substituições que se fizerem necessários em decorrência de falhas, defeitos ou vícios identificados.

6.6 Sustentabilidade

Sempre que possível, deverão ser adotadas práticas que promovam a sustentabilidade ambiental, observando-se as disposições da legislação vigente, especialmente quanto ao descarte adequado de materiais substituídos, fechaduras, cilindros, chaves e demais resíduos gerados durante a execução dos serviços.

6.7 Sistema de Registro de Preços

Considerando que a demanda possui caráter contínuo, variável e imprevisível, a contratação deverá ocorrer por meio do Sistema de Registro de Preços, permitindo futuras e eventuais contratações conforme a efetiva necessidade da Administração, sem obrigatoriedade de contratação da totalidade dos quantitativos estimados.

6.8 Fiscalização e Controle

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Administração, cabendo à contratada prestar todas as informações necessárias à verificação da correta execução do objeto, bem como atender às determinações expedidas pela fiscalização.

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa dos quantitativos foi elaborada considerando as características e a dinâmica de utilização dos equipamentos esportivos administrados pela Secretaria Municipal de Esportes, bem como o histórico de ocorrências relacionadas à manutenção de chaves, fechaduras, cilindros e demais dispositivos de controle de acesso existentes

nos ginásios, praças esportivas, salas administrativas, vestiários, depósitos, banheiros e demais dependências públicas vinculadas à Secretaria.

A Secretaria de Esportes administra diversos espaços esportivos que possuem intenso fluxo diário de usuários, incluindo atletas, alunos, professores, servidores, equipes de apoio e público em geral. Essa elevada utilização das instalações resulta em desgaste natural dos sistemas de fechamento e controle de acesso, além de situações recorrentes de perda, extravio, quebra de chaves, necessidade de reposição de cópias para servidores responsáveis pelos equipamentos públicos e substituição de fechaduras e cilindros em decorrência de manutenção corretiva ou reforço da segurança patrimonial. Considerando que a demanda pelos serviços de chaveiro possui caráter contínuo, variável e imprevisível, não sendo possível determinar previamente a quantidade exata de serviços que será efetivamente necessária durante a vigência da contratação, os quantitativos abaixo representam mera estimativa de consumo, elaborada para fins de planejamento da contratação e formação da Ata de Registro de Preços.

Os quantitativos estimados são os seguintes:

Descrição dos Serviços	Quantidade Estimada
Cópia de chave simples	500
Cópia de chave tetra	30
Cópia de chave dupla	20
Cópia de chave gorje	20
Troca de cilindro comum	30
Troca de cilindro Lafonte	20
Abertura de porta comum	20
Troca de fechaduras comuns	30

Verifica-se que o maior quantitativo estimado refere-se à confecção de cópias de chaves simples, em razão da necessidade frequente de disponibilização de chaves para responsáveis por ginásios, praças esportivas, salas administrativas, depósitos e demais ambientes utilizados nas atividades da Secretaria. Os demais quantitativos contemplam as demandas de manutenção corretiva e preventiva normalmente observadas em equipamentos públicos de uso contínuo.

Ressalta-se que os quantitativos apresentados não geram obrigação de contratação integral por parte da Administração, constituindo apenas referência para a elaboração das propostas e para o gerenciamento da futura Ata de Registro de Preços, nos termos da Lei nº 14.133/2021. As contratações ocorrerão de forma parcelada e sob demanda, conforme a efetiva necessidade da Secretaria Municipal de Esportes durante a vigência da ata.

Dessa forma, os quantitativos estimados mostram-se compatíveis com a necessidade de manutenção da segurança patrimonial, do controle de acesso e da continuidade das atividades esportivas e administrativas desenvolvidas nos equipamentos públicos vinculados à Secretaria Municipal de Esportes.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO E AGRUPAMENTO EM LOTE

Em observância ao princípio do parcelamento previsto no art. 40, inciso V, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021, foi realizada análise quanto à viabilidade técnica e econômica da divisão do objeto em itens ou lotes distintos.

Verificou-se que os serviços pretendidos possuem natureza semelhante e complementar, estando todos relacionados à atividade de chaveiro e à manutenção dos sistemas de acesso e segurança patrimonial das unidades esportivas administradas pela Secretaria Municipal de Esportes. Os serviços envolvem a confecção de chaves, cópias, abertura de portas, substituição de cilindros, troca de fechaduras e demais atividades correlatas executadas por empresas do mesmo segmento de mercado, utilizando mão de obra especializada, ferramentas e materiais compatíveis entre si.

Embora os quantitativos sejam estimados por tipo de serviço, a demanda ocorrerá de forma parcelada e sob demanda durante a vigência da Ata de Registro de Preços, não sendo possível prever previamente quais serviços serão necessários, em quais locais serão executados e em que frequência ocorrerão as solicitações.

Diante dessa característica operacional, conclui-se que o agrupamento dos serviços em lote único mostra-se mais adequado ao interesse público, pelos seguintes motivos:

I – os serviços possuem natureza comum e guardam estreita relação técnica e operacional entre si, sendo usualmente executados por uma mesma empresa especializada no ramo de chaveiro;

II – a contratação de um único fornecedor favorece a padronização dos serviços, dos materiais empregados e dos procedimentos de atendimento, contribuindo para maior qualidade e uniformidade na execução contratual;

III – a existência de múltiplos fornecedores para serviços correlatos poderia gerar dificuldades de coordenação, fiscalização e gestão contratual, especialmente diante da necessidade de atendimento rápido das demandas relacionadas à segurança patrimonial e ao controle de acesso dos equipamentos esportivos;

IV – o lote único proporciona maior eficiência administrativa, reduzindo custos operacionais relacionados à formalização de contratos, emissão de solicitações, fiscalização, acompanhamento da execução e processamento de pagamentos;

V – a centralização da execução contratual em um único fornecedor reduz riscos de conflitos de responsabilidade quanto à qualidade dos serviços executados e aos materiais fornecidos;

VI – o agrupamento não representa restrição indevida à competitividade, uma vez que os serviços abrangidos são comuns ao mercado de chaveiro e normalmente ofertados por empresas especializadas do setor, inexistindo exigências técnicas distintas que justifiquem sua segregação.

Além disso, a adoção de lote único mostra-se compatível com a sistemática do Sistema de Registro de Preços, permitindo que a Administração realize contratações futuras e eventuais de forma ágil e eficiente, por meio de um único fornecedor apto a atender integralmente as necessidades da Secretaria Municipal de Esportes.

Dessa forma, conclui-se que o agrupamento dos serviços em lote único atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, padronização e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021, mostrando-se a solução mais adequada para garantir a adequada execução dos serviços e a efetiva gestão da futura Ata de Registro de Preços.

9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Informa-se que não há contratações correlatas ou interdependentes para os quais os itens em pauta estão sendo necessários.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação pretendida possui baixo potencial de impacto ambiental, uma vez que se refere à prestação de serviços de chaveiro com fornecimento eventual de materiais destinados à manutenção dos sistemas de acesso e segurança patrimonial dos equipamentos esportivos administrados pela Secretaria Municipal de Esportes.

Os serviços a serem executados consistem, em sua maioria, na confecção de cópias de chaves, abertura de portas, substituição de cilindros, troca de fechaduras e demais atividades correlatas, não envolvendo processos produtivos de grande porte, geração significativa de resíduos ou utilização intensiva de recursos naturais.

Entretanto, durante a execução contratual poderão ser gerados resíduos decorrentes da substituição de componentes, tais como fechaduras, cilindros, miolos, chaves danificadas, parafusos, peças metálicas e demais materiais inservíveis. Embora tais resíduos sejam produzidos em pequena escala, deverão receber destinação ambientalmente adequada, observando-se a legislação vigente e as boas práticas de gestão ambiental.

A futura contratada deverá adotar, sempre que possível, medidas voltadas à minimização dos impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, incluindo:

• realização do descarte ambientalmente adequado dos materiais substituídos e resíduos gerados durante a execução dos serviços;

• adoção de práticas que priorizem a reutilização e a reciclagem de componentes metálicos quando tecnicamente viável;

• utilização de materiais e peças que apresentem padrões adequados de qualidade e durabilidade, reduzindo a necessidade de substituições frequentes;

• organização e limpeza dos locais de execução dos serviços, evitando o descarte inadequado de resíduos nas dependências públicas.

Além disso, a manutenção preventiva e corretiva dos dispositivos de controle de acesso contribui para a conservação dos bens públicos existentes, promovendo maior vida útil dos equipamentos e reduzindo a necessidade de substituições prematuras, o que representa benefício indireto sob a ótica da sustentabilidade.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são considerados de baixa relevância, podendo ser adequadamente mitigados mediante a observância das práticas de sustentabilidade e destinação correta dos resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, em conformidade com os princípios da eficiência, da responsabilidade ambiental e do desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

12 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar de preços será apresentada em momento posterior, tendo em vista que, nesta etapa do Estudo Técnico Preliminar, o foco concentra-se na análise das necessidades da Secretaria Municipal de Esportes e na definição da solução mais adequada. Dessa forma, a pesquisa de preços será realizada na fase subsequente do planejamento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, assegurando maior precisão, aderência às especificações e segurança na tomada de decisão.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se que a presente contratação para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de chaveiro, com fornecimento de materiais e mão de obra, destinados à manutenção corretiva e preventiva dos espaços vinculados à Secretaria Municipal de Esportes por meio de Ata de Registro de Preços, atende perfeitamente a necessidade atual desta secretaria.

Informa-se também que a administração possuí capacidade técnica, operacional e orçamentária para realizar a presente compra, conforme já informado no presente estudo.

Em 24 de agosto de 2026