

ESP-COORDENADORIA DE PARQUES E PARCERIAS

Estudo Técnico Preliminar 10/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 020.00008681/2026-27

2. Descrição da necessidade

2.1. A presente contratação tem por objeto a aquisição de quatro containers tipo guarita, sendo dois destinados ao Parque Jequitibá e dois ao Parque Chácara da Baronesa, com a finalidade de proporcionar condições adequadas para a execução dos serviços de vigilância patrimonial.

2.2. Atualmente, os postos de vigilância existentes demandam qualificação de sua infraestrutura, de forma a melhor atender às necessidades operacionais e às condições de conforto, salubridade e segurança para o desempenho das atividades desenvolvidas pelos vigilantes, que permanecem em regime de plantão por longos períodos, sujeitos às variações climáticas, como calor intenso, frio, chuvas e ventos.

2.3. A implantação das novas guaritas permitirá a disponibilização de ambiente adequado para abrigo dos profissionais, proporcionando melhores condições de trabalho, contribuindo para a preservação da saúde ocupacional e para a redução dos riscos decorrentes da exposição contínua às intempéries.

2.4. Outro aspecto relevante é a necessidade de disponibilização de instalações sanitárias próximas aos postos de vigilância. Os containers serão dotados de banheiro, garantindo que os profissionais tenham acesso imediato a sanitário durante a jornada de trabalho, evitando deslocamentos excessivos para utilização de instalações distantes, o que compromete tanto a continuidade da vigilância quanto a eficiência na proteção do patrimônio público.

2.5. A disponibilização de sanitário no próprio posto de vigilância também atende aos princípios da dignidade do trabalhador, da salubridade e da higiene ocupacional, proporcionando condições mínimas para o desenvolvimento das atividades laborais e contribuindo para a melhoria do ambiente de trabalho.

2.6. Além dos aspectos relacionados às condições de trabalho, a instalação dos containers proporcionará maior eficiência na vigilância, uma vez que os vigilantes permanecerão posicionados em locais estratégicos, com melhor campo de visão e maior capacidade de resposta diante de ocorrências, reduzindo vulnerabilidades e fortalecendo a segurança dos equipamentos públicos, dos usuários e do patrimônio ambiental existente nas unidades.

2.7. A contratação também contribuirá para a preservação dos bens públicos, auxiliando na prevenção de atos de vandalismo, invasões, furtos e demais ocorrências que possam comprometer a integridade das áreas administradas pela Diretoria de Parques Urbanos.

2.8. Dessa forma, a aquisição dos quatro containers mostra-se necessária, adequada e alinhada ao interesse público, promovendo melhorias nas condições de trabalho dos profissionais de vigilância, aumentando a eficiência operacional dos serviços prestados e fortalecendo a proteção do patrimônio público e dos usuários dos parques.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Departamento de Gerenciamento de Contratos e Convênios	Luciana Amar Duque

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Os containers deverão ser novos, de primeiro uso, fabricadas com materiais de elevada durabilidade, resistentes às intempéries, à umidade, à corrosão e às condições ambientais próprias das áreas onde serão instaladas, garantindo vida útil compatível com a finalidade pretendida.

4.2. Cada unidade deverá possuir dimensões compatíveis com o desenvolvimento das atividades de vigilância patrimonial, oferecendo condições adequadas de ergonomia, conforto térmico, segurança e salubridade aos profissionais durante toda a jornada de trabalho.

Como requisito mínimo, cada container deverá dispor de:

- a) ambiente destinado ao posto de vigilância;
- b) instalação sanitária privativa, composta, no mínimo, por vaso sanitário, lavatório e acessórios básicos;
- c) cobertura e fechamento completos, assegurando proteção contra chuva, insolação e ventos;
- d) portas e janelas com grades, em material resistente, com dispositivos de travamento e ventilação adequada;
- e) instalação elétrica completa, com iluminação interna, tomadas elétricas, quadro de distribuição e aterramento, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;
- f) infraestrutura para ligação às redes de água, esgoto e energia elétrica existentes ou previstas pela Administração;
- g) piso resistente, antiderrapante, de fácil limpeza e manutenção;
- h) isolamento térmico que proporcione melhores condições de conforto aos ocupantes;
- i) ventilação natural;

4.3. A empresa contratada deverá realizar o transporte, descarga, movimentação, posicionamento dos containers, entregando-as em plenas condições de utilização, observando as normas de segurança do trabalho e demais exigências legais.

4.4. Todos os materiais empregados deverão atender às normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como às normas de segurança, acessibilidade, instalações elétricas e condições sanitárias aplicáveis.

4.5. A contratada deverá fornecer garantia contra defeitos de fabricação, montagem, responsabilizando-se pela correção de eventuais falhas verificadas durante o período de garantia, sem qualquer ônus para a Administração.

4.6. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, observando-se as normas de segurança do trabalho, de modo a não comprometer o funcionamento das unidades durante a instalação dos containers.

4.7. A solução deverá privilegiar a facilidade de manutenção, a durabilidade dos componentes, a segurança dos usuários e a racionalização dos custos de operação ao longo de sua vida útil, garantindo eficiência, funcionalidade e adequado atendimento às necessidades da Administração Pública.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Levantamento Realizado

Foram identificadas quatro alternativas disponíveis no mercado para implantação de postos de vigilância: construção em alvenaria, guaritas pré-fabricadas em fibra, módulos metálicos industrializados e guaritas tipo container adaptado. Estudos e experiências de mercado apontam que sistemas industrializados apresentam vantagens em prazo de implantação, padronização e redução de intervenções no local quando comparados à construção convencional.

Com a finalidade de identificar a solução mais adequada para atendimento da necessidade da Administração, foi realizado levantamento das alternativas disponíveis no mercado.

5.2. Foram identificadas as seguintes soluções:

Alternativa 1 – Construção de guaritas em alvenaria

Consiste na execução de edificação convencional, mediante elaboração de projetos, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias e acabamentos.

Análise:

Embora apresente elevada durabilidade, essa alternativa demanda maior prazo de execução, maior geração de resíduos da construção civil, além de maior interferência nas atividades dos parques durante a execução da obra. Também implica custos indiretos relacionados à mobilização de canteiro de obras, fiscalização e acompanhamento da execução.

Alternativa 2 – Guaritas pré-fabricadas em fibra de vidro ou material similar

Consiste na aquisição de módulos leves fabricados em fibra de vidro ou materiais compostos.

Análise:

Apresenta facilidade de transporte e instalação, porém possui dimensões reduzidas e limitações quanto à resistência mecânica, durabilidade, conforto térmico e possibilidade de instalação de sanitário privativo. Em regra, tais estruturas destinam-se apenas ao abrigo do vigilante, não atendendo integralmente às necessidades operacionais identificadas para os parques.

Alternativa 3 – Módulos metálicos industrializados (steel frame ou estruturas metálicas)

Trata-se de módulos produzidos industrialmente, fabricados sob medida em estrutura metálica.

Análise:

Constitui solução tecnicamente adequada, com boa durabilidade e reduzido prazo de instalação. Entretanto, normalmente apresenta custo superior ao de módulos tipo container, além de depender de fabricação personalizada, aumentando o prazo de entrega e reduzindo a padronização disponível no mercado.

Alternativa 4 – Guaritas em estrutura tipo container adaptado (solução escolhida)

Consiste na aquisição de módulos metálicos industrializados, adaptados para utilização como posto de vigilância, contendo ambiente de trabalho e instalação sanitária integrada.

Análise:

Essa solução apresenta ampla oferta de fornecedores no mercado nacional, elevada resistência estrutural, rapidez na fabricação e instalação, facilidade de transporte e eventual remanejamento para outro local, caso haja alteração das necessidades da Administração.

Além disso, permite incorporar instalação sanitária privativa, instalações elétricas e hidrossanitárias, isolamento térmico, iluminação, ventilação e demais itens necessários para proporcionar condições adequadas de trabalho aos vigilantes.

Por tratar-se de estrutura industrializada, reduz significativamente o tempo necessário para disponibilização do posto de vigilância, minimizando impactos nas atividades dos parques e reduzindo a geração de resíduos quando comparada às construções convencionais.

Sob o aspecto operacional, a solução proporciona melhores condições de conforto, segurança, ergonomia e salubridade aos profissionais, permitindo que permaneçam em seus postos durante toda a jornada de trabalho sem necessidade de deslocamentos constantes para utilização de instalações sanitárias, contribuindo para maior eficiência da vigilância patrimonial.

5.3. Conclusão do Levantamento de Mercado

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a aquisição de guaritas em estrutura tipo container representa a solução mais vantajosa para a Administração Pública, considerando os aspectos de eficiência, economicidade, rapidez de implantação, durabilidade, facilidade de manutenção, possibilidade de remanejamento e atendimento às necessidades operacionais dos postos de vigilância.

A solução também proporciona melhores condições de trabalho aos profissionais responsáveis pela segurança patrimonial, assegurando ambiente protegido das intempéries, infraestrutura sanitária próxima ao local de trabalho e maior continuidade das atividades de vigilância, atendendo aos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução consiste na aquisição de quatro containers, novos, de primeiro uso, sendo dois destinados ao Parque Jequitibá e dois ao Parque Chácara da Baronesa, para utilização como postos de vigilância patrimonial.

6.2. Os containers deverão ser fornecidos completos, com acabamento interno, instalações elétricas e hidrossanitárias internas, banheiro privativo, portas, janelas, iluminação, tomadas e demais componentes necessários ao seu funcionamento.

6.3. A contratação compreenderá o fornecimento, transporte e entrega das unidades nos locais indicados pela Administração.

6.4. A execução da infraestrutura necessária para a instalação dos containers, incluindo nivelamento do terreno, construção de fossa séptica ou interligação à rede de esgoto existente, bem como as ligações externas de água e energia elétrica, será de responsabilidade da Administração.

6.5. A solução visa proporcionar melhores condições de trabalho aos vigilantes, assegurando ambiente adequado, protegido das intempéries e dotado de instalações sanitárias, contribuindo para a melhoria da vigilância patrimonial, da segurança dos usuários e da preservação do patrimônio público.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Serão 4 (quatro) containers sendo:

a) 2 Containers para o Parque Jequitibá que deve ser entregue no seguinte endereço:

Rua Sapucaí, Nº 320 - 776 - Bairro Gramado - Cotia - SP - Cep 06710-050.

b) 2 Containers para o Parque Chácara da Baronesa que deve ser entregue no seguinte endereço:

Av. José Fernando Medina Braga, Nº 08 - Bairro Jardim Las Vegas - Santo André - SP - Cep 09182-705.

7.2. Os containers devem ser posicionados de acordo com a orientação dos Gestores dos Parques.

8. Estimativa do Valor da Contratação

[Conteúdo Sigiloso | Justificativa: Valor sigiloso para não interferir na competitividade da licitação]

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Não se aplica.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não se aplica.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

[Conteúdo Sigiloso | Justificativa: Valor sigiloso para não interferir na competitividade da licitação]

12. Resultados pretendidos

12.1. Com a aquisição, pretende-se proporcionar melhores condições de trabalho, segurança, conforto e salubridade aos profissionais responsáveis pela vigilância patrimonial, por meio de postos de vigilância adequados e dotados de instalações sanitárias. Busca-se, ainda, aumentar a eficiência dos serviços de vigilância, contribuindo para a proteção do patrimônio público, a continuidade das atividades e a disponibilização de estruturas duráveis, funcionais e de baixa necessidade de manutenção.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1. A contratação proporcionará melhoria da infraestrutura destinada à vigilância patrimonial, oferecendo condições adequadas de trabalho aos vigilantes, com maior conforto, segurança e salubridade. Como consequência, espera-se maior eficiência na prestação dos serviços de vigilância, redução dos deslocamentos durante a jornada de trabalho, fortalecimento da proteção do patrimônio público e disponibilização de estruturas duráveis, com baixa necessidade de manutenção e maior vida útil.

14. Providências a serem Adotadas

14.1. Previamente à entrega dos containers, a Administração deverá providenciar a preparação dos locais de instalação, compreendendo o nivelamento do terreno, a execução da base de apoio, fossa séptica ou a interligação à rede de esgoto existente, bem como a disponibilização dos pontos de energia elétrica. Também serão definidos os locais de implantação e realizado o acompanhamento da entrega, visando assegurar a adequada instalação e utilização das guaritas.

14.2. Não será exigida garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de aquisição de bens, cujos riscos da contratação não justificam a imposição dessa exigência. A Administração estará resguardada pela garantia legal aplicável e pela garantia mínima de 12 (doze) meses contra defeitos de fabricação e de instalação, a ser exigida da contratada, sem prejuízo da fiscalização do recebimento do objeto e da aplicação das penalidades previstas na legislação e no instrumento convocatório.

14.3. Justifica-se o sigilo do preço referencial em consonância com o Parecer GPG. Cons. nº 107/2010, o qual recomenda que “No ‘Pregão’, à diferença das modalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93, a regra é a preservação do sigilo dos valores referenciais até a conclusão da sessão pública, a fim de não frustrar a etapa de lances nem a negociação entre o pregoeiro e o licitante que houver apresentado o melhor preço”, sendo esta regra aplicável sob a regência da Lei federal nº 14.133/2021, pois visa não prejudicar a etapa competitiva do certame, uma vez que as licitantes, na etapa de lances e posterior negociação, terão como base apenas suas composições de custos, pois, ao não terem conhecimento do preço referencial da Administração, não utilizarão o argumento de que sua proposta já está abaixo do limite aceitável, deixando de apresentar uma proposta que pudesse ser mais vantajosa para o Estado.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. A contratação não apresenta impactos ambientais significativos, por se tratar da aquisição de estruturas industrializadas. Os impactos decorrentes restringem-se, principalmente, ao transporte e à geração de resíduos provenientes das embalagens e da instalação.

15.2. Como medida mitigadora, deverá ser observada a destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados, em conformidade com a legislação vigente, bem como a utilização de materiais de boa durabilidade, visando à redução da necessidade de substituições e ao prolongamento da vida útil das estruturas.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUCIANA AMAR DUQUE

Chefe de Departamento de Contratos e Convênios



Assinou eletronicamente em 06/08/2026 às 11:50:58.

17. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

17.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.